

**Construtora Tenda S.A.**  
**CNPJ/MF Nº 71.476.527/0001-35**  
**NIRE 35.300.348.206**

## **Comunicado ao Mercado**

### **RESULTADOS OPERACIONAIS E FINANCEIROS 1T19**

**Lucro líquido cresce 37,2% a/a e lucro por ação sobe 56,0% a/a no 1T19, garantindo ROE de 17,8% nos últimos 12 meses. Margem bruta atinge 35,8% em mais um trimestre positivo em geração de caixa, que foi de R\$ 37,9 milhões**

**PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA** – São Paulo, 9 de maio de 2019 – Construtora Tenda S.A. (“Companhia”, “Tenda”), uma das principais construtoras e incorporadoras do país com foco no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares enquadrados nas faixas 1,5 e 2 do programa “Minha Casa, Minha Vida” (“MCMV”), anuncia hoje seus resultados operacionais e financeiros do primeiro trimestre de 2019.

#### **DESTAQUES**

- **Lucro líquido** de R\$ 49,8 milhões no 1T19, crescimento de 37,2% com relação ao ano anterior.
- **Lucro por ação (ex-tesouraria)** cresceu 56,0% a/a e 9,5% com relação ao 4T18
- **ROE** de 17,8% nos últimos doze meses, 6,9 p.p. acima da rentabilidade registrada no período anterior.
- **Geração de caixa** totalizou R\$ 37,9 milhões no 1T19 e estrutura de capital segue desalavancada, com relação entre dívida líquida e patrimônio líquido de -24,9%.
- **Banco de terrenos** cresceu 37,0% com relação ao 1T18, totalizando R\$ 9,42 bilhões em VGV
- **Lançamento** de 10 empreendimentos resultou em VGV lançado 44,8% acima do 1T18, mas 27,3% abaixo do 4T18
- **Vendas líquidas** de R\$ 406,9 milhões no 1T19, com VSO líquida de 27,5%
- **VGV repassado** em linha com o 4T18 (-0,6%), mas 16,6% menor do que o 1T18
- **1.536 unidades entregues** nos três primeiros meses de 2019, 9,4% acima do mesmo período de 2018

TELECONFERÊNCIA COM WEBCAST E TRADUÇÃO SIMULTÂNEA  
10 de maio de 2019 - sexta-feira  
11h00 a.m. (BRT)  
10h00 a.m. (NY)

Números de conexão:  
Brasil: +55-11-3127-4971  
Internacional: +1-516-300-1066  
Código: Tenda  
Webcast: [Clique aqui](#)

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Neste primeiro trimestre de 2019, a Tenda demonstrou resiliência diante de um cenário desafiador para o setor de habitação popular. Além das restrições à atuação na faixa 1,5 do programa Minha Casa, Minha Vida, importantes para reduzir a pressão por recursos do FGTS, o início do ano foi marcado também por gargalos que tiveram impacto negativo nos lançamentos, nas vendas e no repasse.

Novas etapas do processo de contratação de empreendimentos impactaram o volume de lançamentos no início do ano, exigindo da Companhia uma adaptação a essa nova realidade sem perder de vista um dos pilares do modelo de negócios adotado desde 2013 – “lançar contratado”, ou seja, efetivar o lançamento dos empreendimentos quando estiverem integralmente contratados junto à instituição financeira. Mudanças nos sistemas de concessão de crédito às famílias beneficiárias do Minha Casa, Minha Vida impuseram maior dificuldade no processo de venda, e os repasses também continuaram comprometidos no 1T19 devido a atrasos na disponibilização de recursos para o Minha Casa, Minha Vida.

Neste ambiente mais turbulento, a Tenda direcionou esforços para garantir agilidade na adaptação ao novo cenário, adotando uma estratégia de lançamentos e de vendas capaz de minimizar o impacto da redução da participação de unidades voltadas para a faixa 1,5 sobre a velocidade de vendas. Essa migração da força de vendas para o novo formato do programa foi concluída com sucesso já no 1T19, levando a Companhia para um novo patamar de VSO, que recuou para 27,5% no trimestre, abaixo dos níveis de 2018. No 1T19, a participação das unidades voltadas para a faixa 1,5 no mix de vendas líquidas foi de apenas 25,6% do VGV vendido (em contraste com 55,6% no ano de 2018).

O desempenho operacional da Tenda no 1T19 permitiu geração de caixa e crescimento do lucro líquido. A margem bruta ajustada foi de 35,8%, próxima do limite superior do *guidance* para o ano. Somado a isso, as despesas operacionais (SG&A e outras) caíram neste 1T19 na comparação com o 4T18 e com o 1T18, levando a uma geração de caixa de R\$ 37,9 milhões e a um lucro líquido de R\$ 49,8 milhões no trimestre. O lucro líquido por ação (ex-tesouraria) cresceu 56,0% a/a e 9,5% com relação ao quarto trimestre de 2019. Além disso, o ROE (retorno sobre patrimônio líquido) dos últimos 12 meses chegou a 17,8% neste primeiro trimestre de 2019.

No que diz respeito à estrutura de capital, a relação entre dívida líquida e patrimônio líquido continua perto de -25%, o que tem nos permitido promover algumas iniciativas de distribuição de capital. Nos últimos doze meses, foram utilizados R\$ 193,8 milhões em dois programas de recompra de ações. No mês de abril, a Companhia deu início ao seu terceiro programa de recompra de ações. Ainda em abril, a Assembleia Geral Ordinária aprovou o pagamento de R\$ 13,3 milhões em dividendos, que se somaram aos R\$ 25,0 milhões distribuídos no final de 2018 também a título de dividendo mínimo obrigatório. Essas iniciativas de distribuição de capital aos acionistas visam auxiliar a Tenda a atingir o objetivo de longo prazo de chegar a uma alavancagem entre -10% e 10%.

Com o objetivo de conciliar um maior esforço de distribuição de capital com uma estrutura de capital conservadora e com caixa robusto, a Tenda concluiu com sucesso, no início de abril, sua quinta emissão de debêntures, no total de R\$ 150 milhões, reforçando a presença no mercado de capitais, reduzindo gradualmente o custo médio e aumentando o duration médio da dívida da Companhia.

No mercado de ações, em janeiro de 2019 a Tenda entrou no IBRX100, índice composto pelas 100 ações mais negociadas na B3, e tem reforçado as iniciativas para garantir liquidez ao papel. Em março, a Companhia promoveu o desdobramento (split) das ações, visando adequar o preço do papel a um patamar mais acessível a todos os investidores.

O segundo trimestre de 2019 segue impondo desafios à Companhia. Além do ambiente mais restritivo para a aprovação de crédito dos clientes do Minha Casa, Minha Vida e do aumento dos custos da construção civil, ainda há incertezas quanto à disponibilidade de recursos do FGTS e da União para o ano de 2019. Em meio ao atual cenário, a Tenda tem concentrado esforços em três principais frentes: perseguir a excelência operacional – comprovada pela geração de caixa mesmo em trimestres mais conturbados –; manter estrutura de capital conservadora, com baixa alavancagem; e atuar em regiões metropolitanas, onde o déficit habitacional é desproporcional e a barreira de entrada é maior. Com isso, a Companhia segue focada no objetivo de buscar o maior retorno aos acionistas neste setor.

**DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS**

Destques Operacionais e Financeiros	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
<b>Destques Operacionais (R\$ milhões, VGV)</b>								
Lançamentos	385,6	530,6	(27,3%) ↓	266,3	44,8% ↑	385,6	266,3	44,8% ↑
Vendas Líquidas	406,9	459,5	(11,4%) ↓	424,2	(4,1%) ↓	406,9	424,2	(4,1%) ↓
VSO Líquida (%)	27,5%	28,6%	(1,1 p.p.) ↓	29,1%	(1,6 p.p.) ↓	27,5%	29,1%	(1,6 p.p.) ↓
VGV Repassado	344,7	346,8	(0,6%) ↓	413,1	(16,6%) ↓	344,7	413,1	(16,6%) ↓
Unidades Entregues (#)	1.536	2.488	(38,3%) ↓	1.404	9,4% ↑	1.536	1.404	9,4% ↑
Banco de Terrenos	9.418,1	8.893,6	5,9% ↑	6.872,0	37,0% ↑	9.418,1	6.872,0	37,0% ↑
Banco de Terrenos - Aquisições/Ajustes	910,1	1.580,8	(42,4%) ↓	443,4	105,3% ↑	910,1	443,4	105,3% ↑
<b>Destques Financeiros (R\$ milhões)</b>								
Receita Líquida	409,3	454,6	(10,0%) ↓	366,1	11,8% ↑	409,3	366,1	11,8% ↑
Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup>	146,4	170,2	(14,0%) ↓	128,9	13,5% ↑	146,4	128,9	13,5% ↑
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup> (%)	35,8%	37,4%	(1,7 p.p.) ↓	35,2%	0,5 p.p. ↑	35,8%	35,2%	0,5 p.p. ↑
EBITDA Ajustado <sup>2</sup>	69,9	69,5	0,5% ↑	58,3	19,9% ↑	69,9	58,3	19,9% ↑
Margem EBITDA Ajustada <sup>2</sup> (%)	17,1%	15,3%	1,8 p.p. ↑	15,9%	1,2 p.p. ↑	17,1%	15,9%	1,2 p.p. ↑
Resultado Financeiro Líquido	0,3	0,9	(70,1%) ↓	3,2	(91,8%) ↓	0,3	3,2	(91,8%) ↓
Lucro Líquido (Prejuízo) <sup>3</sup>	49,8	48,0	3,6% ↑	36,3	37,2% ↑	49,8	36,3	37,2% ↑
Receitas a Apropriar	531,5	546,7	(2,8%) ↓	422,8	25,7% ↑	531,5	422,8	25,7% ↑
Resultados a Apropriar <sup>4</sup>	225,1	238,3	(5,5%) ↓	188,9	19,1% ↑	225,1	188,9	19,1% ↑
Margem Resultados a Apropriar <sup>4</sup> (%)	42,4%	43,6%	(1,2 p.p.) ↓	44,7%	(2,3 p.p.) ↓	42,4%	44,7%	(2,3 p.p.) ↓
Caixa e Disponibilidades <sup>5</sup>	854,5	855,6	(0,1%) ↓	660,4	29,4% ↑	854,5	660,4	29,4% ↑
Dívida Líquida	(299,4)	(313,1)	4,4% ↑	(282,6)	(6,0%) ↓	(299,4)	(282,6)	(6,0%) ↓
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.201,0	1.203,8	(0,2%) ↓	1.209,8	(0,7%) ↓	1.201,0	1.209,8	(0,7%) ↓
Dívida Líquida / (PL+Minoritários) (%)	(24,9%)	(26,0%)	1,1 p.p. ↑	(23,4%)	(1,6 p.p.) ↓	(24,9%)	(23,4%)	(1,6 p.p.) ↓
Geração de Caixa <sup>6</sup>	37,9	60,9	(37,8%) ↓	55,0	(31,1%) ↓	37,9	55,0	(31,1%) ↓
Geração de Caixa Operacional <sup>7</sup>	36,1	66,8	(46,0%) ↓	56,0	(35,6%) ↓	36,1	56,0	(35,6%) ↓
Lucro Líquido (Prejuízo) <sup>3</sup> (12 meses)	213,8	200,3	6,7% ↑	124,0	72,4% ↑	213,8	124,0	72,4% ↑
NOPAT <sup>8</sup> (12 meses)	235,2	217,5	8,1% ↑	150,7	56,1% ↑	235,2	150,7	56,1% ↑
Capital Empregado <sup>9</sup>	901,6	890,7	1,2% ↑	927,4	(2,8%) ↓	901,6	927,4	(2,8%) ↓
ROE <sup>10</sup> (12 meses)	17,8%	17,0%	0,8 p.p. ↑	10,9%	6,9 p.p. ↑	17,8%	10,9%	6,9 p.p. ↑
ROCE <sup>11</sup> (12 meses)	25,7%	23,8%	1,9 p.p. ↑	14,9%	10,8 p.p. ↑	25,7%	14,9%	10,8 p.p. ↑
Lucro por Ação (R\$/ação) (ex-tesouraria) <sup>12</sup>	0,52	0,48	9,5% ↑	0,33	56,0% ↑	0,52	0,33	56,0% ↑

1. Ajustado por juros capitalizados.

2. Ajustado por juros capitalizados, despesas com planos de ações (não caixa) e minoritários.

3. Ajustado por minoritários

4. Contempla projetos sob restrição de cláusula suspensiva.

5. Caixa e equivalentes de caixa, e títulos e valores imobiliários.

6. A Geração de Caixa é obtida através da diferença entre a variação do Caixa Disponível e a variação da Dívida Bruta, ajustada a valores de Recompra de Ações e Dividendos Pagos

7. A Geração de Caixa Operacional é resultado de um cálculo gerencial interno da companhia que não reflete ou compara-se aos números presentes nas demonstrações financeiras

8. NOPAT é composto pelo lucro líquido retirando os efeitos do resultado financeiro e juros capitalizados.

9. Capital Empregado é composto pela soma da dívida líquida, patrimônio líquido e minoritários.

10. ROE é calculado pelo lucro líquido dos últimos 12 meses ajustado por minoritários divididos pela média do patrimônio líquido. Média referente à posição de abertura e fechamento dos últimos 12 meses.

11. ROCE é calculado pelo NOPAT dos últimos 12 meses divididos pela média do capital empregado. Média referente à posição de abertura e fechamento dos últimos 12 meses.

12. Lucro por ação (ex-Tesouraria) considera as ações emitidas (ajustadas em casos de desdobramento de ações) e desconsidera as ações mantidas em Tesouraria ao final do período.

## GUIDANCE

Com o objetivo de gerar simetria de informações e dar previsibilidade ao mercado sobre os nossos números, a Companhia optou em 2019 por divulgar projeções (*guidance*) baseadas em expectativas da Administração, bem como em estudos internos realizados e nas condições econômico-financeiras do mercado de atuação.

- Em 2019, estima-se que a **Margem Bruta Ajustada**, entendida como o resultado da razão entre o resultado bruto do exercício (consolidado e deduzido dos encargos financeiros presentes na nota explicativa 12 das demonstrações financeiras) e a receita líquida consolidada do exercício, oscilará entre 34,0% e 36,0%.
- Em 2019, estima-se que as **Vendas Líquidas**, definidas como o resultado da subtração entre as vendas brutas do exercício (em R\$ milhões) e os distratos realizados do exercício (em R\$ milhões), ajustados todos os valores à participação societária da Tenda, oscilarão entre R\$ 1.950,0 milhões e R\$ 2.150,0 milhões.

<b>Guidance 2019</b>	<b>Limite Inferior</b>	<b>Limite Superior</b>	<b>1T19</b>	<b>2T19</b>	<b>3T19</b>	<b>4T19</b>	<b>2019</b>
Margem Bruta Ajustada (%)	34,0%	36,0%	35,8%	-	-	-	35,8%
Vendas Líquidas (R\$ MM)	1.950,0	2.150,0	406,9	-	-	-	406,9

## LANÇAMENTOS

No 1T19, a Tenda lançou 10 empreendimentos, totalizando R\$ 385,6 milhões em VGV, crescimento de 44,8% com relação ao 1T18 devido ao aumento do número de empreendimentos e do tamanho médio dos empreendimentos lançados. O VGV lançado foi 27,3% menor do que no 4T18, reflexo do período de adaptação da Companhia a novos processos de contratação dos empreendimentos – cabe ressaltar que um dos pilares do modelo de negócios é efetivar o lançamento dos empreendimentos apenas quando estes estiverem integralmente contratados junto à instituição financeira.

5 dos 10 empreendimentos foram lançados nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro, representando 61% do VGV lançado no trimestre.

<b>Lançamentos<sup>1</sup></b>	<b>1T19</b>	<b>4T18</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>1T18</b>	<b>A/A (%)</b>	<b>3M19</b>	<b>3M18</b>	<b>A/A (%)</b>
Número de Empreendimentos	10	12	(16,7%) ↓	8	25,0% ↑	10	8	25,0% ↑
<b>VGV (R\$ milhões)</b>	<b>385,6</b>	<b>530,6</b>	<b>(27,3%) ↓</b>	<b>266,3</b>	<b>44,8% ↑</b>	<b>385,6</b>	<b>266,3</b>	<b>44,8% ↑</b>
Número de unidades	2.631	3.572	(26,3%) ↓	1.852	42,1% ↑	2.631	1.852	42,1% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	146,6	148,5	(1,3%) ↓	143,8	1,9% ↑	146,6	143,8	1,9% ↑
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	263	298	(11,6%) ↓	232	13,7% ↑	263	232	13,7% ↑

1. Todos os projetos lançados desde 2013 (no atual modelo de negócios) possuem 100% de participação societária da Tenda.

## VENDAS BRUTAS

As vendas brutas totalizaram R\$ 443,0 milhões no 1T19, redução de 6,0% na comparação anual devido, principalmente, à queda do preço médio por unidade vendida. Na comparação com o 4T18, a redução de 12,2% no VGV de vendas brutas é explicada por um menor número de unidades vendidas e também pela queda do preço médio por unidade. A velocidade sobre a oferta (“VSO Bruta”) foi de 29,9% no 1T19, 1,5 p.p. abaixo do 4T18 e 2,5 p.p. abaixo do 1T18 devido à menor participação da Companhia na faixa 1,5 do programa Minha Casa, Minha Vida (“MCMV”).

Vendas Brutas	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
<b>VGV (R\$ milhões)</b>	<b>443,0</b>	<b>504,3</b>	<b>(12,2%) ↓</b>	<b>471,2</b>	<b>(6,0%) ↓</b>	<b>443,0</b>	<b>471,2</b>	<b>(6,0%) ↓</b>
Número de unidades	3.345	3.685	(9,2%) ↓	3.393	(1,4%) ↓	3.345	3.393	(1,4%) ↓
Preço médio por unidade (R\$ mil)	132,4	136,9	(3,2%) ↓	138,9	(4,6%) ↓	132,4	138,9	(4,6%) ↓
<b>VSO Bruta</b>	<b>29,9%</b>	<b>31,4%</b>	<b>(1,5 p.p.) ↓</b>	<b>32,4%</b>	<b>(2,5 p.p.) ↓</b>	<b>29,9%</b>	<b>32,4%</b>	<b>(2,5 p.p.) ↓</b>

## DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas totalizaram R\$ 406,9 milhões no 1T19, sendo positivamente impactadas pelo baixo percentual de distratos sobre vendas brutas, que atingiu 8,1% no trimestre, abaixo dos patamares de 2018 (entre 8,9% e 10,0%). A velocidade sobre a oferta (“VSO Líquida”) foi de 27,5% no 1T19, 1,1 p.p. abaixo do 4T18 e 1,6 p.p. abaixo do 1T18, devido à menor participação da Companhia na faixa 1,5 do programa Minha Casa, Minha Vida (“MCMV”).

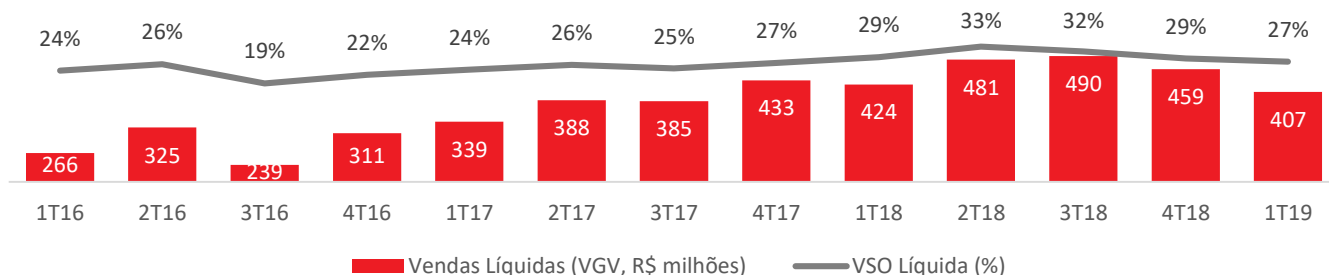
(VGV, R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
<b>Vendas Brutas</b>	<b>443,0</b>	<b>504,3</b>	<b>(12,2%) ↓</b>	<b>471,2</b>	<b>(6,0%) ↓</b>	<b>443,0</b>	<b>471,2</b>	<b>(6,0%) ↓</b>
<b>Distratos</b>	<b>36,0</b>	<b>44,9</b>	<b>(19,7%) ↓</b>	<b>47,0</b>	<b>(23,4%) ↓</b>	<b>36,0</b>	<b>47,0</b>	<b>(23,4%) ↓</b>
<b>Vendas Líquidas</b>	<b>406,9</b>	<b>459,5</b>	<b>(11,4%) ↓</b>	<b>424,2</b>	<b>(4,1%) ↓</b>	<b>406,9</b>	<b>424,2</b>	<b>(4,1%) ↓</b>
% Lançamentos <sup>1</sup>	4,4%	66,2%	(61,8 p.p.) ↓	8,2%	(3,8 p.p.) ↓	4,4%	8,2%	(3,8 p.p.) ↓
% Estoque	95,6%	33,8%	61,8 p.p. ↑	91,8%	3,8 p.p. ↑	95,6%	91,8%	3,8 p.p. ↑
<b>Distratos / Vendas Brutas</b>	<b>8,1%</b>	<b>8,9%</b>	<b>(0,8 p.p.) ↓</b>	<b>10,0%</b>	<b>(1,9 p.p.) ↓</b>	<b>8,1%</b>	<b>10,0%</b>	<b>(1,9 p.p.) ↓</b>
<b>VSO Líquida</b>	<b>27,5%</b>	<b>28,6%</b>	<b>(1,1 p.p.) ↓</b>	<b>29,1%</b>	<b>(1,6 p.p.) ↓</b>	<b>27,5%</b>	<b>29,1%</b>	<b>(1,6 p.p.) ↓</b>

(em unidades)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Unidades Vendidas Brutas	3.345	3.685	(9,2%) ↓	3.393	(1,4%) ↓	3.345	3.393	(1,4%) ↓
Unidades Distratadas	276	338	(18,3%) ↓	341	(19,1%) ↓	276	341	(19,1%) ↓
<b>Unidades Vendidas Líquidas</b>	<b>3.069</b>	<b>3.347</b>	<b>(8,3%) ↓</b>	<b>3.052</b>	<b>0,6% ↑</b>	<b>3.069</b>	<b>3.052</b>	<b>0,6% ↑</b>
<b>Distratos / Vendas Brutas</b>	<b>8,3%</b>	<b>9,2%</b>	<b>(0,9 p.p.) ↓</b>	<b>10,1%</b>	<b>(1,8 p.p.) ↓</b>	<b>8,3%</b>	<b>10,1%</b>	<b>(1,8 p.p.) ↓</b>

1. Lançamentos do ano corrente.

### Vendas Líquidas (VGV, R\$ milhões) e VSO Líquida (%)



## UNIDADES REPASSADAS, ENTREGUES E OBRAS EM ANDAMENTO

O VGV repassado totalizou R\$ 344,7 milhões no 1T19, mesmo patamar do trimestre anterior (-0,6%), mas 16,6% abaixo do 1T18. Nos primeiros meses do ano, os repasses foram impactados por atrasos na disponibilização dos recursos para execução do MCMV e mudanças nos sistemas de concessão de crédito dos bancos para refletir as novas regras de financiamento e subsídio aprovadas no final de 2018. O fluxo de repasses voltou ao normal em março.

No 1T19, foram entregues 1.536 unidades, 9,4% acima do total entregue no 1T18. Ao final do trimestre, 46 obras estão em andamento.

Repases, Entregas e Andamento	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
<b>VGV Repassado (em R\$ milhões)</b>	<b>344,7</b>	<b>346,8</b>	<b>(0,6%) ↓</b>	<b>413,1</b>	<b>(16,6%) ↓</b>	<b>344,7</b>	<b>413,1</b>	<b>(16,6%) ↓</b>
Unidades Repassadas	2.924	2.808	4,1% ↑	3.255	(10,2%) ↓	2.924	3.255	(10,2%) ↓
<b>Unidades Entregues</b>	<b>1.536</b>	<b>2.488</b>	<b>(38,3%) ↓</b>	<b>1.404</b>	<b>9,4% ↑</b>	<b>1.536</b>	<b>1.404</b>	<b>9,4% ↑</b>
<b>Obras em andamento</b>	<b>46</b>	<b>44</b>	<b>4,5% ↑</b>	<b>41</b>	<b>12,2% ↑</b>	<b>46</b>	<b>41</b>	<b>12,2% ↑</b>

## ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valor de mercado no final do 1T19 totalizou R\$ 1,07 bilhão em VGV, redução de 6,1% na comparação com o final de 2018. O estoque pronto teve redução de 50,8% a/a, totalizando R\$ 58,1 milhões (5,4% do total). O giro do estoque (dado pelo estoque a valor de mercado dividido pelas vendas líquidas dos últimos doze meses) é de 7,0 meses – patamar semelhante ao giro de estoque em 2018, quando oscilou entre 6,7 e 7,6 meses.

Estoque a Valor de Mercado	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
<b>VGV (R\$ milhões)</b>	<b>1.075,0</b>	<b>1.144,5</b>	<b>(6,1%) ↓</b>	<b>1.031,2</b>	<b>4,2% ↑</b>	<b>1.075,0</b>	<b>1.031,2</b>	<b>4,2% ↑</b>
Número de unidades	7.503	8.000	(6,2%) ↓	7.027,0	6,8% ↑	7.503	7.027,0	6,8% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	143,3	143,1	0,2% ↑	146,7	(2,4%) ↓	143,3	146,7	(2,4%) ↓

Status de Obra	1T19	Não Iniciadas	Até 30% Concluído	30% a 70% Concluído	Mais de 70% Concluído	Concluído
<b>VGV (R\$ milhões)</b>	<b>1.075,0</b>	<b>389,3</b>	<b>227,9</b>	<b>320,0</b>	<b>79,8</b>	<b>58,1</b>

## BANCO DE TERRENOS

No 1T19, a Tenda aumentou o banco de terrenos para R\$ 9,42 bilhões em VGV, 37,0% acima do mesmo período do ano anterior e 5,9% acima do total registrado no final de 2018. Foram adquiridos 25 empreendimentos, representando potencial lançamento de R\$ 910,1 milhões em VGV.

Todos os projetos no banco de terrenos viabilizam-se no faixa 2; em alguns casos, há possibilidade de enquadramento de unidades na faixa 1,5 do MCMV.

Banco de Terrenos <sup>1</sup>	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Número de empreendimentos	268	253	5,9% ↑	208	28,8% ↑	268	208	28,8% ↑
<b>VGV (R\$ milhões)</b>	<b>9.418,1</b>	<b>8.893,6</b>	<b>5,9% ↑</b>	<b>6.872,0</b>	<b>37,0% ↑</b>	<b>9.418,1</b>	<b>6.872,0</b>	<b>37,0% ↑</b>
<b>Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)</b>	<b>910,1</b>	<b>1.580,8</b>	<b>(42,4%) ↓</b>	<b>443,4</b>	<b>105,3% ↑</b>	<b>910,1</b>	<b>443,4</b>	<b>105,3% ↑</b>
Número de unidades	64.084	60.124	6,6% ↑	47.219	35,7% ↑	64.084	47.219	35,7% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	147,0	147,9	(0,6%) ↓	145,5	1,0% ↑	147,0	145,5	1,0% ↑
% Permuta Total	25,2%	24,2%	1,0 p.p. ↑	28,8%	(3,6 p.p.) ↓	25,2%	28,8%	(3,6 p.p.) ↓
% Permuta Unidades	10,9%	11,1%	(0,2 p.p.) ↓	17,8%	(6,9 p.p.) ↓	10,9%	17,8%	(6,9 p.p.) ↓
% Permuta Financeiro	14,3%	13,0%	1,3 p.p. ↑	11,0%	3,3 p.p. ↑	14,3%	11,0%	3,3 p.p. ↑

1. A Tenda detém 100% de participação societária de seu Banco de Terrenos.

## ACOMPANHAMENTO DO ATUAL MODELO

Acompanhamento do Atual Modelo	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Número de Projetos	7	14	30	40	45	49	10
Unidades Lançadas	2.460	4.315	7.711	9.579	11.768	13.636	2.631
VGV Total (em R\$ milhões)	313,9	613,3	1.088,9	1.315,0	1.695,2	1.912,7	385,6
Unidades Vendidas	2.450	4.257	7.619	9.275	11.409	9.231	128
% Unidades Vendidas	99,6%	98,7%	98,8%	96,8%	96,9%	67,7%	4,9%
VSO Médio (mês)	8,6%	6,5%	8,3%	11,3%	12,8%	13,7%	7,4%
Unidades Repassadas	2.450	4.252	7.612	9.225	11.262	7.655	0
% Unidades Repassadas	99,6%	98,5%	98,7%	96,3%	95,7%	56,1%	0,0%
Andamento de Obra	100,0%	100,0%	100,0%	98,6%	96,4%	56,6%	0,0%

## ACOMPANHAMENTO DO LEGADO

O Legado vem perdendo expressividade no resultado e Capital Empregado<sup>1</sup> ao longo dos últimos anos. O *phase out* deve ocorrer de forma mais suave até sua liquidação, por razão do estoque e da carteira de baixa liquidez.

Acompanhamento Legado	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Operacionais</b>									
Estoque a Valor de Mercado	1.171,5	826,7	478,7	365,1	226,2	154,9	132,1	58,2	47,9
Vendas Brutas	249,0	1.091,9	874,4	508,0	228,3	143,1	58,7	75,3	13,6
Distratos	468	1.166	583	414	121	90	44	17	3
Vendas Líquidas	(218,8)	(74,3)	291,4	93,9	107,5	53,1	14,8	57,9	10,8
Distrato / Venda Bruta	187,9%	106,8%	66,7%	81,5%	52,9%	62,9%	74,7%	23,1%	20,5%
VSO Líquido	(23,0%)	(9,9%)	37,8%	20,5%	32,2%	25,5%	10,1%	49,9%	18,4%
VGV Repassado	702,9	1.182,6	900,3	459,9	214,6	145,2	108,7	55,9	1,8
Unidades Entregues	14	16.889	7.027	6.076	1.848	0	0	0	0
Obras em andamento	138	63	26	5	1	1	1	1	1
<b>Financeiros</b>									
Capital Empregado <sup>1</sup>	2.516,9	2.089,7	1.152,4	755,1	547,2	324,5	211,4	123,7	120,6
Contas a Receber <sup>1</sup>	1.465,9	1.233,5	623,3	317,8	232,0	117,0	47,6	31,6	41,7
<i>CAR clientes</i>	1.465,9	1.233,5	623,3	306,4	223,7	97,7	19,9	12,4	20,3
<i>CAR terrenos vendidos</i>	ND <sup>2</sup>	ND <sup>2</sup>	ND <sup>2</sup>	11,4	8,3	19,2	27,6	19,2	21,4
Estoque <sup>1</sup>	1.051,0	856,2	529,1	437,2	315,2	207,5	163,9	92,1	78,9
<i>Estoque</i>	1.023,8	730,8	421,3	332,7	213,7	132,3	99,1	55,7	43,3
<i>Terrenos à venda</i>	27,2	125,4	107,8	104,5	101,5	75,2	64,8	36,4	35,6
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(60,3)	(47,8)	(24,8)	(62,2)	(52,6)	(36,7)	(98,5)	(81,5)	(11,9)
<i>Despesas com demandas judiciais</i>	(15,2)	(17,5)	(18,1)	(51,2)	(27,3)	(21,2)	(51,8)	(53,9)	(8,1)
<i>Outras Receitas e Despesas operacionais</i>	(45,2)	(30,3)	(6,7)	(11,0)	(25,3)	(15,5)	(46,7)	(27,6)	(3,9)
Receita Líquida	439,3	1.069,1	722,5	273,8	168,3	(52,2)	7,2	76,5	13,5
Lucro Bruto	(281,9)	130,4	27,0	(3,1)	(29,2)	(87,0)	(70,5)	(32,5)	(6,3)
Margem Bruta	(64,2%)	12,2%	3,7%	(1,1%)	(17,4%)	NA <sup>2</sup>	(979,8%)	(42,6%)	(46,5%)

1. Visão Gerencial

2. ND: Não divulgado; NA: Não se aplica

## RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita operacional líquida totalizou R\$ 409,3 milhões no 1T19, crescimento de 11,8% a/a, mas queda de 10,0% com relação ao trimestre anterior. A provisão para distratos aumentou por conta de unidades vendidas em 2018 sob as regras do MCMV vigentes até aquele ano, mas ainda não repassadas até o fechamento do 1T19. Espera-se que parte da provisão seja revertida ao longo do 2T19 por meio de renegociações com os clientes.

(R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Receita Operacional Bruta	428,7	468,4	(8,5%) ↓	376,8	13,8% ↑	428,7	376,8	13,8% ↑
Reversão (constituição) de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(0,1)	(11,0)	(99,0%) ↓	(2,9)	(96,2%) ↓	(0,1)	(2,9)	(96,2%) ↓
Provisão para distratos	(9,7)	4,8	(301,1%) ↓	0,9	(1.241,5%) ↓	(9,7)	0,9	(1.241,5%) ↓
Imposto sobre vendas de imóveis e serviços	(9,5)	(7,5)	26,9% ↑	(8,6)	11,2% ↑	(9,5)	(8,6)	11,2% ↑
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>409,3</b>	<b>454,6</b>	<b>(10,0%) ↓</b>	<b>366,1</b>	<b>11,8% ↑</b>	<b>409,3</b>	<b>366,1</b>	<b>11,8% ↑</b>



## LUCRO BRUTO

O lucro bruto ajustado por juros capitalizados totalizou R\$ 146,4 milhões no 1T19, alta de 13,5% a/a, resultando em margem bruta ajustada de 35,8%, próximo ao limite superior do guidance informado pela Companhia para o ano (entre 34,0% e 36,0%).

(R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Receita Líquida	409,3	454,6	(10,0%) ↓	366,1	11,8% ↑	409,3	366,1	11,8% ↑
<b>Lucro Bruto</b>	<b>140,5</b>	<b>163,3</b>	<b>(14,0%) ↓</b>	<b>123,7</b>	<b>13,6% ↑</b>	<b>140,5</b>	<b>123,7</b>	<b>13,6% ↑</b>
Margem Bruta	34,3%	35,9%	(1,6 p.p.) ↓	33,8%	0,5 p.p. ↑	34,3%	33,8%	0,5 p.p. ↑
(-) Custos Financeiros	5,8	6,9	(15,5%) ↓	5,3	11,0% ↑	5,8	5,3	11,0% ↑
<b>Lucro Bruto Ajustado<sup>1</sup></b>	<b>146,4</b>	<b>170,2</b>	<b>(14,0%) ↓</b>	<b>128,9</b>	<b>13,5% ↑</b>	<b>146,4</b>	<b>128,9</b>	<b>13,5% ↑</b>
Margem Bruta Ajustada	35,8%	37,4%	(1,7 p.p.) ↓	35,2%	0,5 p.p. ↑	35,8%	35,2%	0,5 p.p. ↑

1. Ajustado por juros capitalizados.

## DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (SG&A)

No 1T19, as despesas com vendas totalizaram R\$ 32,8 milhões, crescimento de 3,4% a/a. As despesas com vendas representaram 7,4% das vendas brutas, alta de 0,7 p.p. com relação ao 1T18 devido principalmente à queda das vendas brutas e pela menor participação das vendas na faixa 1,5 do MCMV na comparação entre os períodos.

As despesas gerais e administrativas (“G&A”) corresponderam a 7,1% da receita operacional líquida no 1T19, queda de 2,2 p.p. com relação ao ano anterior. No 1T18, a revisão da estimativa da quantidade de ações que seriam vestidas em plano de opções de ações resultou em aumento pontual no G&A.

(R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Despesas com Vendas	(32,8)	(38,6)	(15,1%) ↓	(31,7)	3,4% ↑	(32,8)	(31,7)	3,4% ↑
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(29,1)	(35,0)	(16,9%) ↓	(34,0)	(14,5%) ↓	(29,1)	(34,0)	(14,5%) ↓
<b>Total de Despesas SG&amp;A</b>	<b>(61,9)</b>	<b>(73,6)</b>	<b>(16,0%) ↓</b>	<b>(65,7)</b>	<b>(5,9%) ↓</b>	<b>(61,9)</b>	<b>(65,7)</b>	<b>(5,9%) ↓</b>
Vendas Brutas	443,0	504,3	(12,2%) ↓	471,2	(6,0%) ↓	443,0	471,2	(6,0%) ↓
Lançamentos	385,6	530,6	(27,3%) ↓	266,3	44,8% ↑	385,6	266,3	44,8% ↑
<b>Despesas com Vendas / Vendas Brutas</b>	<b>7,4%</b>	<b>7,7%</b>	<b>(0,3 p.p.) ↓</b>	<b>6,7%</b>	<b>0,7 p.p. ↑</b>	<b>7,4%</b>	<b>6,7%</b>	<b>0,7 p.p. ↑</b>
<b>G&amp;A / Lançamentos</b>	<b>7,5%</b>	<b>6,6%</b>	<b>0,9 p.p. ↑</b>	<b>12,8%</b>	<b>(5,2 p.p.) ↓</b>	<b>7,5%</b>	<b>12,8%</b>	<b>(5,2 p.p.) ↓</b>
<b>G&amp;A / Receita Operacional Líquida</b>	<b>7,1%</b>	<b>7,7%</b>	<b>(0,6 p.p.) ↓</b>	<b>9,3%</b>	<b>(2,2 p.p.) ↓</b>	<b>7,1%</b>	<b>9,3%</b>	<b>(2,2 p.p.) ↓</b>

## OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

A conta de outras receitas e despesas operacionais totalizou, no 1T19, R\$ 15,9 milhões em despesas, alta de 7,5% com relação ao ano anterior, mas queda de 50,5% com relação ao 4T18. No 4T18, o aumento das despesas com demandas judiciais foi explicado principalmente por provisões relacionadas a causas tributárias extraordinárias que tiveram fato gerador em exercícios anteriores ao atual modelo de negócios.

(R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
<b>Outras Receitas e Despesas Operacionais</b>	<b>(15,9)</b>	<b>(32,2)</b>	<b>(50,5%) ↓</b>	<b>(14,8)</b>	<b>7,5% ↑</b>	<b>(15,9)</b>	<b>(14,8)</b>	<b>7,5% ↑</b>
Despesas com demandas judiciais	(12,4)	(21,4)	(42,4%) ↓	(10,3)	20,3% ↑	(12,4)	(10,3)	20,3% ↑
Outras	(3,6)	(10,8)	(66,7%) ↓	(4,6)	(21,4%) ↓	(3,6)	(4,6)	(21,4%) ↓
<b>Equivalência Patrimonial</b>	<b>(1,2)</b>	<b>(0,2)</b>	<b>531,0% ↑</b>	<b>0,1</b>	<b>1.579,8% ↑</b>	<b>(1,2)</b>	<b>0,1</b>	<b>1.579,8% ↑</b>

## EBITDA AJUSTADO

No 1T19, o EBITDA ajustado da Companhia totalizou R\$ 69,9 milhões, alta de 19,9% a/a.

(R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Lucro Líquido	49,8	48,0	3,6% ↑	36,3	37,2% ↑	49,8	36,3	37,2% ↑
(+) Resultado Financeiro	(0,3)	(0,9)	70,1% ↑	(3,2)	91,8% ↑	(0,3)	(3,2)	91,8% ↑
(+) IR / CSLL	6,5	7,0	(6,3%) ↓	6,6	(1,2%) ↓	6,5	6,6	(1,2%) ↓
(+) Depreciação e Amortização	4,7	3,5	35,3% ↑	3,4	38,5% ↑	4,7	3,4	38,5% ↑
(+) Capitalização de Juros	5,8	6,9	(15,5%) ↓	5,3	11,0% ↑	5,8	5,3	11,0% ↑
(+) Despesas com SOP	2,5	5,3	(52,5%) ↓	9,8	(74,2%) ↓	2,5	9,8	(74,2%) ↓
(+) Participação dos Minoritários	0,8	(0,3)	404,6% ↑	0,1	518,8% ↑	0,8	0,1	518,8% ↑
<b>EBITDA Ajustado<sup>1</sup></b>	<b>69,9</b>	<b>69,5</b>	<b>0,5% ↑</b>	<b>58,3</b>	<b>19,9% ↑</b>	<b>69,9</b>	<b>58,3</b>	<b>19,9% ↑</b>
Receita Líquida	409,3	454,6	(10,0%) ↓	366,1	11,8% ↑	409,3	366,1	11,8% ↑
<b>Margem EBITDA Ajustada<sup>1</sup></b>	<b>17,1%</b>	<b>15,3%</b>	<b>1,8 p.p. ↑</b>	<b>15,9%</b>	<b>1,2 p.p. ↑</b>	<b>17,1%</b>	<b>15,9%</b>	<b>1,2 p.p. ↑</b>

1. Ajustado por juros capitalizados, despesas com planos de ações (não caixa) e minoritários.

## RESULTADO FINANCEIRO

No 1T19, a Tenda registrou resultado financeiro de R\$ 0,3 milhão.

(R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Receitas Financeiras	12,1	12,7	(5,3%) ↓	9,6	25,0% ↑	12,1	9,6	25,0% ↑
Despesas Financeiras	(11,8)	(11,9)	(0,6%) ↓	(6,5)	82,1% ↑	(11,8)	(6,5)	82,1% ↑
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>0,3</b>	<b>0,9</b>	<b>(70,1%) ↓</b>	<b>3,2</b>	<b>(91,8%) ↓</b>	<b>0,3</b>	<b>3,2</b>	<b>(91,8%) ↓</b>

## LUCRO LÍQUIDO

No 1T19, a Tenda registrou lucro líquido de R\$ 49,8 milhões, alta de 37,2% com relação ao mesmo período de 2018 motivada principalmente pelo crescimento da receita operacional líquida e pela redução de despesas operacionais (G&A e outras). A alta de 3,6% com relação ao trimestre anterior também pode ser explicado, principalmente, pela redução das despesas operacionais (SG&A e outras).

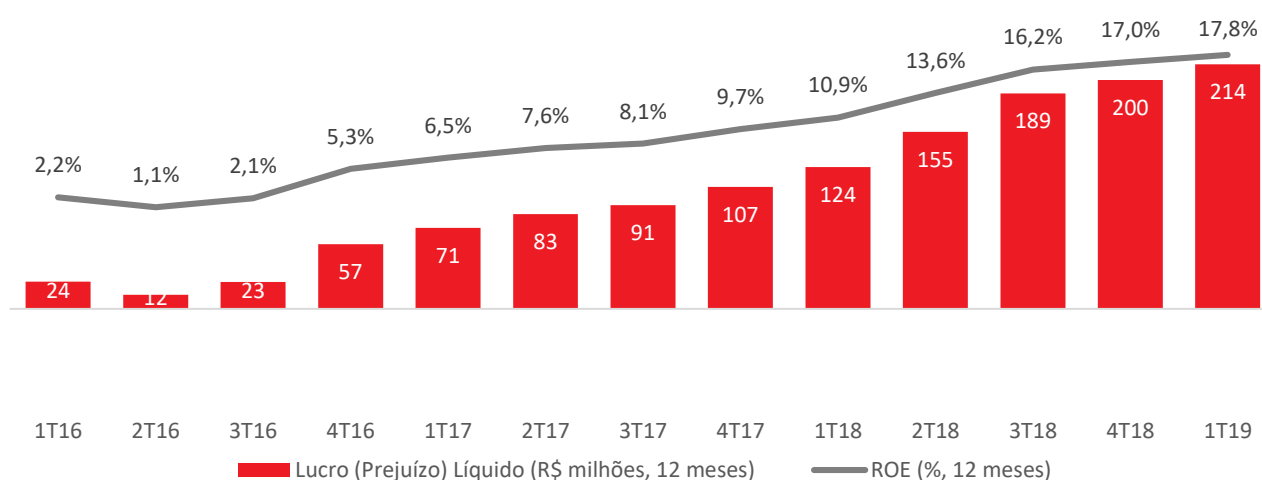
O lucro por ação, desconsideradas as ações em tesouraria, foi de R\$ 0,52 no 1T19, crescimento de 56,0% a/a e de 9,5% com relação ao 4T18.

(R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Resultado Líquido após IR & CSLL	50,5	47,7	5,9% ↑	36,4	38,9% ↑	50,5	36,4	38,9% ↑
(-) Participação Minoritários	(0,8)	0,3	(404,6%) ↓	(0,1)	(518,8%) ↓	(0,8)	(0,1)	(518,8%) ↓
<b>Lucro Líquido</b>	<b>49,8</b>	<b>48,0</b>	<b>3,6% ↑</b>	<b>36,3</b>	<b>37,2% ↑</b>	<b>49,8</b>	<b>36,3</b>	<b>37,2% ↑</b>
Margem Líquida	12,2%	10,6%	1,6 p.p. ↑	9,9%	2,2 p.p. ↑	12,2%	9,9%	2,2 p.p. ↑
Lucro por Ação (R\$/ação) <sup>1</sup>	0,48	0,46	3,6% ↑	0,33	42,4% ↑	0,48	0,33	42,4% ↑
Lucro por Ação (R\$/ação) (ex-tesouraria) <sup>2</sup>	0,52	0,48	9,5% ↑	0,33	56,0% ↑	0,52	0,33	56,0% ↑

1. Lucro por ação considera todas as ações emitidas (ajustadas em casos de desdobramento de ações).

2. Lucro por ação (ex-Tesouraria) considera as ações emitidas (ajustadas em casos de desdobramento de ações) e desconsidera as ações mantidas em Tesouraria ao final do período.

### Lucro (Prejuízo) Líquido (R\$ milhões, 12 meses) e ROE (% , 12 meses)



## RESULTADO A APROPRIAR

Margem REF no patamar de 42,4%, queda de 1,2 p.p. com relação ao 4T18 e de 2,3 p.p. com relação ao 1T18.

(R\$ milhões)	Março 19	Dezembro 18	T/T (%)	Março 18	A/A (%)
Receitas a Apropriar	531,5	546,7	(2,8%) ↓	422,8	25,7% ↑
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(306,4)	(308,4)	(0,7%) ↓	(233,9)	31,0% ↑
<b>Resultado a Apropriar<sup>1</sup></b>	<b>225,1</b>	<b>238,3</b>	<b>(5,5%) ↓</b>	<b>188,9</b>	<b>19,1% ↑</b>
Margem a Apropriar	42,4%	43,6%	(1,2 p.p.) ↓	44,7%	(2,3 p.p.) ↓

1. Contempla os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

## CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

(R\$ milhões)	Março 19	Dezembro 18	T/T (%)	Março 18	A/A (%)
Caixa e equivalentes de caixa	67,5	34,3	96,7% ↑	45,1	49,6% ↑
Aplicações financeiras	787,1	821,3	(4,2%) ↓	615,3	27,9% ↑
<b>Caixa Total</b>	<b>854,5</b>	<b>855,6</b>	<b>(0,1%) ↓</b>	<b>660,4</b>	<b>29,4% ↑</b>

## CONTAS A RECEBER DE INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS PRESTADOS

(R\$ milhões)	Março 19	Dezembro 18	T/T (%)	Março 18	A/A (%)
Até 2019 <sup>1</sup>	415,2	470,8	(11,8%) ↓	496,8	(16,4%) ↓
2020	185,7	98,3	88,9% ↑	26,6	597,0% ↑
2021	32,6	28,3	15,4% ↑	20,1	61,9% ↑
2022	21,0	19,0	10,2% ↑	11,8	77,3% ↑
2023	10,1	8,7	16,4% ↑	4,3	135,0% ↑
2024 em diante	7,4	6,1	20,9% ↑	0,0	0,0% ↑
<b>Contas a Receber Total</b>	<b>672,1</b>	<b>631,3</b>	<b>6,5% ↑</b>	<b>559,7</b>	<b>20,1% ↑</b>
(-) Ajuste a valor presente	(8,3)	(10,0)	17,0% ↑	(9,6)	14,0% ↑
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(130,6)	(130,5)	(0,1%) ↓	(102,0)	(28,1%) ↓
(-) Provisão para distrato	(24,9)	(15,1)	(64,3%) ↓	(20,8)	(19,3%) ↓
<b>Contas a Receber</b>	<b>508,3</b>	<b>475,7</b>	<b>6,9% ↑</b>	<b>427,3</b>	<b>19,0% ↑</b>
Dias de Contas a Receber	108	103	4,2% ↑	111	(3,5%) ↓

1. Vencidos e a vencer

Receável Tenda <sup>1</sup> (R\$ milhões)	Março 19	Dezembro 18	T/T (%)	Março 18	A/A (%)
Antes da entrega de chaves (Pro-Soluto)	38,6	39,5	(2,1%) ↓	29,4	31,6% ↑
Após a entrega de chaves (TCD)	176,4	176,6	(0,1%) ↓	161,0	9,6% ↑
<b>Receável Tenda</b>	<b>215,1</b>	<b>216,1</b>	<b>(0,5%) ↓</b>	<b>190,4</b>	<b>13,0% ↑</b>
Contas a Receber	508,3	475,7	6,9% ↑	427,3	19,0% ↑
Receita a Apropriar	531,5	546,7	(2,8%) ↓	422,8	25,7% ↑
<b>Receável Tenda / (Contas a Receber + Receita a Apropriar)</b>	<b>20,7%</b>	<b>21,1%</b>	<b>(0,5 p.p.) ↓</b>	<b>22,4%</b>	<b>(1,7 p.p.) ↓</b>

1. Valores a receber líquidos de provisão parcelados diretamente com a Companhia, uma vez que os financiamentos bancários não absorvem 100% do valor do imóvel.

## ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerra o 1T19 com uma dívida total de R\$ 555,1 milhões, duration de 28,2 meses e custo médio ponderado da dívida de 7,7% a.a. A dívida bruta da Companhia é inferior à posição de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras, que totalizou R\$ 854,5 milhões ao final do 1T19.

Cronograma de Vencimento da Dívida (R\$ milhões)	Total
2019	5,4
2020	30,5
2021	392,1
2022	76,9
2023	50,2
2024 em diante	0,0
<b>Dívida Total</b>	<b>555,1</b>
Duration (em meses)	28,2

Detalhamento da dívida (R\$ milhões)	Vencimento	Taxas (a.a.)	Saldo Devedor Março 19	Saldo Devedor Dezembro 18
<b>Total</b>			<b>555,1</b>	<b>542,5</b>
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	até 01/2021	CDI + 0,90%	295,0	285,1
Debênture	até 09/2023	CDI + 1,75%	146,6	152,6
SFH	até 12/2022	TR + 8,3% a 9,5%	112,7	103,3
CCB	até 06/2019	Variação INCC-DI	0,9	1,5

Custo Médio Ponderado da Dívida (R\$ milhões)	Saldo Devedor Março 19	Saldo Devedor / Total Dívida	Custo Médio (a.a.)
CDI	441,5	79,5%	CDI + 0,96%
TR	112,7	20,3%	TR + 8,3%
INCC	0,9	0,2%	INCC + 0%
<b>Total</b>	<b>555,1</b>	<b>100%</b>	<b>7,8%</b>

## RATING

Como reflexo dos bons resultados operacionais e financeiros, tivemos nosso rating de crédito corporativo brAA+, com perspectiva estável, reafirmado pela Standard & Poor's Global Ratings ("S&P").

## DÍVIDA LÍQUIDA

A Tenda apresenta relação entre dívida líquida e patrimônio líquido negativa em 24,9%, sendo assim uma das empresas mais desalavancadas do setor. Após o fechamento do 1T19, a Tenda concluiu com sucesso, no início de abril, sua quinta emissão de debêntures, no total de R\$ 150 milhões, reforçando a presença no mercado de capitais, reduzindo gradualmente o custo médio e aumentando o duration médio da dívida da Companhia.

(R\$ milhões)	Março 19	Dezembro 18	T/T (%)	Março 18	A/A (%)
<b>Dívida Bruta</b>	<b>555,1</b>	<b>542,5</b>	<b>2,3% ↑</b>	<b>377,8</b>	<b>46,9% ↑</b>
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(854,5)	(855,6)	(0,1%) ↓	(660,4)	29,4% ↑
<b>Dívida Líquida</b>	<b>(299,4)</b>	<b>(313,1)</b>	<b>4,4% ↑</b>	<b>(282,6)</b>	<b>(6,0%) ↓</b>
Patrimônio Líquido + Minoritários	1.201,0	1.203,8	(0,2%) ↓	1.209,8	(0,7%) ↓
Dívida Líquida / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	(24,9%)	(26,0%)	1,1 p.p. ↑	(23,4%)	(1,6 p.p.) ↓
EBITDA Ajustado (12 meses)	295,0	282,7	4,4% ↑	196,1	50,5% ↑

## GERAÇÃO DE CAIXA E DISTRIBUIÇÃO DE CAPITAL

Para auxiliar no objetivo de longo prazo de manter a alavancagem mais próxima a 0%, mantendo uma estrutura de capital conservadora, porém mais equilibrada, foram promovidas diversas iniciativas de distribuição de capital aos acionistas. A Companhia abriu dois programas de recompra em 2018, que utilizaram R\$ 193,8 milhões nos últimos doze meses, e pagou R\$ 25,0 milhões em dividendos intermediários no final do ano. Em abril, a Assembleia Geral Ordinária aprovou o pagamento de R\$ 13,3 milhões em dividendos, que se somaram aos R\$ 25,0 milhões distribuídos no final de 2018, também a título de dividendo mínimo obrigatório.

(R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)
Recompra de ações	51,5	29,1	77,3% ↑	0,0	-
Dividendos pagos	0,0	25,0	(100,0%) ↓	0,0	-
<b>Distribuição de Capital</b>	<b>51,5</b>	<b>54,1</b>	<b>(4,7%) ↓</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>

(R\$ milhões, últimos 12 meses)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)
Recompra de ações	193,8	142,3	36,2% ↑	0,0	-
Dividendos pagos	25,0	25,0	0,0% ↑	0,0	-
<b>Distribuição de Capital</b>	<b>218,8</b>	<b>167,2</b>	<b>30,8% ↑</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>

No 1T19, a geração de caixa foi de R\$ 37,9 milhões, queda de 37,8% com relação ao trimestre anterior.

(R\$ milhões)	Março 19	Dezembro 18	T/T (%)	Março 18	A/A (%)
Varição do Caixa Disponível	(1,1)	8,1	(113,0%) ↓	162,7	-
(-) Variação da Dívida Bruta	12,6	1,3	880,4% ↑	107,7	-
(+) Distribuição de Capital	51,5	54,1	(4,7%) ↓	0,0	-
<b>Geração de Caixa<sup>1</sup></b>	<b>37,9</b>	<b>60,9</b>	<b>(37,8%) ↓</b>	<b>55,0</b>	<b>(31,1%) ↓</b>
Geração de Caixa Operacional <sup>2</sup>	36,1	66,8	(46,0%) ↓	56,0	(35,6%) ↓

1. A Geração de Caixa é obtida através da diferença entre a variação do Caixa Disponível e a variação da Dívida Bruta, ajustada a valores de Recompra, Dividendos, Redução de Capital e efeitos não operacionais.

2. A Geração de Caixa Operacional é resultado de um cálculo gerencial interno da companhia que não reflete ou compara-se aos números presentes nas demonstrações financeiras

**DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS**

(R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
Receita Líquida	409,3	454,6	(10,0%) ↓	366,1	11,8% ↑	409,3	366,1	11,8% ↑
Custos Operacionais	(268,8)	(291,3)	(7,7%) ↓	(242,4)	10,9% ↑	(268,8)	(242,4)	10,9% ↑
<b>Lucro Bruto</b>	<b>140,5</b>	<b>163,3</b>	<b>(14,0%) ↓</b>	<b>123,7</b>	<b>13,6% ↑</b>	<b>140,5</b>	<b>123,7</b>	<b>13,6% ↑</b>
Margem Bruta	34,3%	35,9%	(1,6 p.p.) ↓	33,8%	0,5 p.p. ↑	34,3%	33,8%	0,5 p.p. ↑
Despesas Operacionais	(83,7)	(109,5)	(23,5%) ↓	(83,8)	(0,1%) ↓	(83,7)	(83,8)	(0,1%) ↓
Despesas com Vendas	(32,8)	(38,6)	(15,1%) ↓	(31,7)	3,4% ↑	(32,8)	(31,7)	3,4% ↑
Desp. Gerais e Administrativas	(29,1)	(35,0)	(16,9%) ↓	(34,0)	(14,5%) ↓	(29,1)	(34,0)	(14,5%) ↓
Outras Desp. e Rec. Operacionais	(15,9)	(32,2)	(50,5%) ↓	(14,8)	7,5% ↑	(15,9)	(14,8)	7,5% ↑
Depreciação e Amortização	(4,7)	(3,5)	35,3% ↑	(3,4)	38,5% ↑	(4,7)	(3,4)	38,5% ↑
Equivalência Patrimonial	(1,2)	(0,2)	(531,0%) ↓	0,1	(1579,8%) ↓	(1,2)	0,1	(1579,8%) ↓
<b>Lucro Operacional</b>	<b>56,8</b>	<b>53,8</b>	<b>5,5% ↑</b>	<b>39,8</b>	<b>42,6% ↑</b>	<b>56,8</b>	<b>39,8</b>	<b>42,6% ↑</b>
Receita Financeira	12,1	12,7	(5,3%) ↓	9,6	25,0% ↑	12,1	9,6	25,0% ↑
Despesa Financeira	(11,8)	(11,9)	(0,6%) ↓	(6,5)	82,1% ↑	(11,8)	(6,5)	82,1% ↑
<b>Lucro Líquido antes de IR &amp; CSLL</b>	<b>57,1</b>	<b>54,7</b>	<b>4,3% ↑</b>	<b>43,0</b>	<b>32,7% ↑</b>	<b>57,1</b>	<b>43,0</b>	<b>32,7% ↑</b>
Impostos Diferidos	0,0	(0,8)	100,2% ↑	(0,8)	100,3% ↑	0,0	(0,8)	100,3% ↑
IR & CSLL	(6,5)	(6,1)	6,3% ↑	(5,8)	11,9% ↑	(6,5)	(5,8)	11,9% ↑
<b>Lucro Líquido após IR &amp; CSLL</b>	<b>50,5</b>	<b>47,7</b>	<b>5,9% ↑</b>	<b>36,4</b>	<b>38,9% ↑</b>	<b>50,5</b>	<b>36,4</b>	<b>38,9% ↑</b>
(-) Participações Minoritárias	(0,8)	0,3	(404,6%) ↓	(0,1)	(518,8%) ↓	(0,8)	(0,1)	(518,8%) ↓
<b>Lucro Líquido</b>	<b>49,8</b>	<b>48,0</b>	<b>3,6% ↑</b>	<b>36,3</b>	<b>37,2% ↑</b>	<b>49,8</b>	<b>36,3</b>	<b>37,2% ↑</b>

**BALANÇO PATRIMONIAL**

(R\$ milhões)	Março 19	Dezembro 18	T/T (%)	Março 18	A/A (%)
<b>Ativo Circulante</b>	<b>1.877,3</b>	<b>1.787,9</b>	<b>5,0% ↑</b>	<b>1.631,3</b>	<b>15,1% ↑</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	67,5	34,3	96,7% ↑	45,1	49,6% ↑
Títulos e Valores Imobiliários	787,1	821,3	(4,2%) ↓	615,3	27,9% ↑
Recebíveis de Clientes	357,3	317,5	12,5% ↑	297,3	20,2% ↑
Imóveis a Comercializar	630,6	570,8	10,5% ↑	621,5	1,5% ↑
Outros Contas a Receber	35,0	44,0	(20,5%) ↓	52,1	(32,8%) ↓
<b>Ativo Não-Circulante</b>	<b>737,9</b>	<b>728,7</b>	<b>1,3% ↑</b>	<b>551,3</b>	<b>33,9% ↑</b>
Recebíveis de Clientes	151,1	158,2	(4,5%) ↓	130,0	16,2% ↑
Imóveis a Comercializar	526,9	516,0	2,1% ↑	362,5	45,4% ↑
Outros	60,0	54,5	9,9% ↑	58,8	2,0% ↑
<b>Intangível e Imobilizado</b>	<b>94,0</b>	<b>65,1</b>	<b>44,4% ↑</b>	<b>61,5</b>	<b>52,8% ↑</b>
<b>Investimentos</b>	<b>38,1</b>	<b>39,4</b>	<b>(3,1%) ↓</b>	<b>65,5</b>	<b>(41,8%) ↓</b>
<b>Ativo Total</b>	<b>2.747,4</b>	<b>2.621,0</b>	<b>4,8% ↑</b>	<b>2.309,6</b>	<b>19,0% ↑</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>516,3</b>	<b>453,6</b>	<b>13,8% ↑</b>	<b>414,6</b>	<b>24,5% ↑</b>
Empréstimos e Financiamentos	7,6	6,7	13,2% ↑	14,2	(46,3%) ↓
Debêntures	0,7	3,3	(80,2%) ↓	0,0	0,0% ↑
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	284,9	258,2	10,3% ↑	213,3	33,6% ↑
Fornecedores e Materiais	46,4	21,4	116,2% ↑	28,7	61,7% ↑
Impostos e Contribuições	27,2	27,0	0,9% ↑	28,0	(3,0%) ↓
Outros	149,5	136,9	9,2% ↑	130,4	14,7% ↑
<b>Passivo Não-Circulante</b>	<b>1.030,1</b>	<b>963,7</b>	<b>6,9% ↑</b>	<b>685,1</b>	<b>50,3% ↑</b>
Empréstimos e Financiamentos	105,9	98,0	8,0% ↑	96,8	9,4% ↑
Debêntures	440,9	434,4	1,5% ↑	266,8	65,2% ↑
Obrig. com Terrenos e Adiant. de Clientes	389,0	361,3	7,7% ↑	230,0	69,2% ↑
Impostos Diferidos	8,0	7,8	2,0% ↑	6,7	19,5% ↑
Provisão para Contingências	33,7	32,7	3,0% ↑	29,9	12,7% ↑
Outros credores	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑
Outros	52,6	29,5	78,7% ↑	55,0	(4,3%) ↓
<b>Patrimônio Líquido Total</b>	<b>1.201,0</b>	<b>1.203,8</b>	<b>(0,2%) ↓</b>	<b>1.209,8</b>	<b>(0,7%) ↓</b>
Patrimônio Líquido	1.200,0	1.197,7	0,2% ↑	1.204,7	(0,4%) ↓
Participação dos Minoritários	1,0	6,1	(83,4%) ↓	5,2	(80,5%) ↓
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>2.747,4</b>	<b>2.621,0</b>	<b>4,8% ↑</b>	<b>2.309,6</b>	<b>19,0% ↑</b>



**FLUXO DE CAIXA**

(R\$ milhões)	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)	3M19	3M18	A/A (%)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais</b>	<b>48,9</b>	<b>71,2</b>	<b>(31,3%) ↓</b>	<b>56,6</b>	<b>(13,6%) ↓</b>	<b>48,9</b>	<b>56,6</b>	<b>(13,6%) ↓</b>
Lucro Líquido (Prejuízo) antes dos impostos	57,1	54,7	4,3% ↑	43,0	32,7% ↑	57,1	43,0	32,7% ↑
Depreciações e Amortizações	7,0	5,6	26,6% ↑	5,1	37,6% ↑	7,0	5,1	37,6% ↑
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa e distratos	5,7	19,1	(70,2%) ↓	5,2	9,6% ↑	5,7	5,2	9,6% ↑
Ajuste a valor presente	(1,7)	(1,9)	11,7% ↑	(1,2)	(36,1%) ↓	(1,7)	(1,2)	(36,1%) ↓
Impairment	(2,3)	0,4	(693,2%) ↓	(2,1)	(6,8%) ↓	(2,3)	(2,1)	(6,8%) ↓
Equivalência Patrimonial	1,2	0,2	531,0% ↑	(0,1)	1.579,8% ↑	1,2	(0,1)	1.579,8% ↑
Provisão por contingências	5,6	15,0	(62,3%) ↓	(3,2)	276,1% ↑	5,6	(3,2)	276,1% ↑
Juros e encargos não realizados, líquidos	2,2	3,5	(36,7%) ↓	(1,7)	231,9% ↑	2,2	(1,7)	231,9% ↑
Provisão para garantia	0,3	(0,4)	169,7% ↑	9,8	(96,9%) ↓	0,3	9,8	(96,9%) ↓
Provisão para distribuição de lucros	3,3	6,8	(52,0%) ↓	5,0	(34,2%) ↓	3,3	5,0	(34,2%) ↓
Despesas com plano de opções	2,5	5,3	(52,5%) ↓	9,8	(74,2%) ↓	2,5	9,8	(74,2%) ↓
Alienação de ativo fixo	0,0	0,1	(100,0%) ↓	0,0	(100,0%) ↓	0,0	0,0	(100,0%) ↓
Outras provisões	(0,6)	1,7	(136,2%) ↓	0,4	(263,5%) ↓	(0,6)	0,4	(263,5%) ↓
Outras receitas e despesas operacionais	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Impostos diferidos	0,1	0,0	0,0% ↑	(0,1)	203,8% ↑	0,1	(0,1)	203,8% ↑
Clientes	(40,8)	(17,4)	(134,4%) ↓	(31,3)	(30,2%) ↓	(40,8)	(31,3)	(30,2%) ↓
Imóveis a venda	(64,7)	(108,5)	40,4% ↑	18,6	(447,8%) ↓	(64,7)	18,6	(447,8%) ↓
Outras contas a receber	(1,0)	10,0	(109,5%) ↓	1,7	(156,1%) ↓	(1,0)	1,7	(156,1%) ↓
Fornecedores	24,9	(18,8)	232,4% ↑	5,9	321,2% ↑	24,9	5,9	321,2% ↑
Impostos e contribuições	(0,0)	(1,3)	99,7% ↑	0,5	(100,8%) ↓	(0,0)	0,5	(100,8%) ↓
Salários, encargos sociais e participações	1,8	(6,6)	127,8% ↑	1,2	47,8% ↑	1,8	1,2	47,8% ↑
Obrigações por aquisição de imóveis	54,9	120,9	(54,6%) ↓	(6,0)	1.008,6% ↑	54,9	(6,0)	1.008,6% ↑
Outras contas a pagar	(1,5)	(11,2)	86,5% ↑	(0,2)	(794,1%) ↓	(1,5)	(0,2)	(794,1%) ↓
Operações de conta corrente	1,1	0,4	220,0% ↑	1,3	(11,1%) ↓	1,1	1,3	(11,1%) ↓
Impostos Pagos	(6,3)	(6,2)	(1,3%) ↓	(4,9)	(29,5%) ↓	(6,3)	(4,9)	(29,5%) ↓
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento</b>	<b>34,9</b>	<b>(8,1)</b>	<b>531,8% ↑</b>	<b>(154,3)</b>	<b>122,6% ↑</b>	<b>34,9</b>	<b>(154,3)</b>	<b>122,6% ↑</b>
Aquisição de propriedades e equipamentos	(9,4)	(6,7)	(39,7%) ↓	(3,2)	(197,1%) ↓	(9,4)	(3,2)	(197,1%) ↓
Aplicação de títulos, valores mobiliários e créditos restritos	(168,2)	(229,0)	26,5% ↑	(354,7)	52,6% ↑	(168,2)	(354,7)	52,6% ↑
Resgate de títulos e valores mobiliários, cauções e créditos	212,5	227,6	(6,7%) ↓	203,6	4,3% ↑	212,5	203,6	4,3% ↑
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento</b>	<b>(50,6)</b>	<b>(64,4)</b>	<b>21,6% ↑</b>	<b>103,4</b>	<b>(148,9%) ↓</b>	<b>(50,6)</b>	<b>103,4</b>	<b>(148,9%) ↓</b>
Recompra de ações	(51,5)	(29,1)	(77,3%) ↓	0,0	0,0% ↑	(51,5)	0,0	0,0% ↑
Aumento de Capital	0,0	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Aumento de Reserva de Capital	1,6	0,1	1.541,4% ↑	0,1	2.289,7% ↑	1,6	0,1	2.289,7% ↑
Dividendos Pagos	0,0	(25,0)	100,0% ↑	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0	0,0% ↑
Aumento empréstimos e financiamentos	68,2	93,6	(27,2%) ↓	209,8	(67,5%) ↓	68,2	209,8	(67,5%) ↓
Amortização de empréstimo e financiamento	(67,5)	(103,9)	35,0% ↑	(106,3)	36,5% ↑	(67,5)	(106,3)	36,5% ↑
Pagamento de arrendamento	(1,1)	0,0	0,0% ↑	0,0	0,0% ↑	(1,1)	0,0	0,0% ↑
Operações de mútuo	(0,2)	(0,2)	(3,6%) ↓	(0,1)	(60,0%) ↓	(0,2)	(0,1)	(60,0%) ↓
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes</b>	<b>33,2</b>	<b>(1,4)</b>	<b>2.537,0% ↑</b>	<b>5,7</b>	<b>479,8% ↑</b>	<b>33,2</b>	<b>5,7</b>	<b>479,8% ↑</b>
<b>Saldo no início do período</b>	<b>34,3</b>	<b>35,6</b>	<b>(3,8%) ↓</b>	<b>39,4</b>	<b>(12,9%) ↓</b>	<b>34,3</b>	<b>39,4</b>	<b>(12,9%) ↓</b>
<b>Saldo no fim do período</b>	<b>67,5</b>	<b>34,3</b>	<b>96,7% ↑</b>	<b>45,1</b>	<b>49,6% ↑</b>	<b>67,5</b>	<b>45,1</b>	<b>49,6% ↑</b>

## RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Renan Barbosa Sanches  
**CFO e Diretor Executivo de Relações com Investidores**

Luiz Felipe Fustaino  
**Gerente de Relações com Investidores e Tesouraria**

Thais Nogueira Alonso  
**Coordenadora de Relações com Investidores e Tesouraria**

### Relações com Investidores

Tel.: +55 (11) 3111-9909

E-mail: [ri@tenda.com](mailto:ri@tenda.com)

Website: [ri.tenda.com](http://ri.tenda.com)

## ASSESSORIA DE IMPRENSA

### Máquina Cohn & Wolfe

Isabela Kalil

Tel.: +55 11 3147 7382

E-mail: [tenda@maquinacohnwolfe.com](mailto:tenda@maquinacohnwolfe.com)

## Sobre a Tenda

---

A Construtora Tenda S.A. (B3: TEND3) é a segunda maior construtora brasileira focada em Empreendimentos Residenciais Populares listada no Novo Mercado, o mais alto nível de governança corporativa da B3. A Companhia concentra suas atividades em oito regiões metropolitanas do Brasil, atuando exclusivamente nas faixas 1,5 e 2 do programa federal "Minha Casa, Minha Vida" ("MCMV"). Com uma estratégia de crescimento sustentável, excelência em execução e sólido modelo de negócios, a Tenda tem sido capaz de entregar forte geração de caixa e lucros crescentes, mantendo sua visão de oferecer aos investidores os maiores retornos no setor de habitação.