

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

## **Comunicado ao Mercado**

### **PRÉVIA DOS RESULTADOS OPERACIONAIS 4T19 e 2019**

**R\$ 2,58 bilhões em lançamentos em 2019 (+34,6% a/a) após recorde trimestral de R\$ 835,8 milhões no 4T19 (+57,5% a/a). Vendas líquidas totalizaram R\$ 2,04 bilhões no ano (+10,0% a/a), dentro do *guidance*. No 4T19, vendas líquidas de R\$ 615,9 milhões (+34,0% a/a) mantiveram a VSO líquida em 28,0%.**

**PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA** – São Paulo, 21 de janeiro de 2020 – 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 uma prévia dos resultados operacionais (lançamentos, vendas brutas, distratos, vendas líquidas, unidades repassadas, unidades entregues, obras em andamento e banco de terrenos) do quarto trimestre e ano de 2019. Ressaltamos que estes resultados operacionais são preliminares, ainda sujeitos à revisão da auditoria.

#### **DESTAQUES**

- **VGV lançado** de R\$ 835,8 milhões no 4T19 (+57,5% a/a). Em 2019, o VGV lançado foi de R\$ 2,58 bilhões (+34,6% a/a)
- **Vendas líquidas** de R\$ 615,9 milhões no 4T19 (+34,0% a/a), com VSO líquida mantida em 28,0%. Em 2019, as vendas líquidas atingiram R\$ 2,04 bilhões (+10,0% a/a), dentro do *guidance* para o ano
- **Banco de terrenos** atingiu R\$ 10,62 bilhões em VGV no final de 2019 (+19,4% a/a)
- **Aquisição de terrenos** no 4T19 totalizou R\$ 1,59 bilhão (+40,1% t/t), garantindo estabilidade para a política de manutenção de landbank equivalente a 3 anos de lançamentos
- **67 obras em andamento ao final de 2019**, 52,3% a mais na comparação com o 2018 (44 obras)

## 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, 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, foram estimadas entre R\$ 1.950,0 milhões e R\$ 2.150,0 milhões. De acordo com a prévia dos resultados operacionais, as Vendas Líquidas de 2019 totalizaram R\$ 2.039,6 milhões, valor próximo ao centro do *guidance*.

<i>Guidance 2019</i>	Limite Inferior	Limite Superior	1T19	2T19	3T19	4T19	2019
Margem Bruta Ajustada (%)	34,0%	36,0%	35,8%	36,1%	34,9%	-	-
Vendas Líquidas (R\$ MM)	1.950,0	2.150,0	406,9	479,9	536,9	615,9	2.039,6

## LANÇAMENTOS

No 4T19, a Tenda lançou 22 empreendimentos, totalizando R\$ 835,8 milhões em VGV, aumento de 57,5% e 9,8% em relação ao VGV lançado no 4T18 e no 3T19, respectivamente. O VGV lançado em 2019 atingiu R\$ 2,58 bilhões, crescimento de 34,6% com relação a 2018. A redução do preço médio unitário reflete uma menor participação da RM de São Paulo no mix de lançamentos do 4T19 (25,6% do total *versus* 32,5% do total no 3T19 e 55,0% do total no 4T18) e os descontos concedidos em 2019 dado o cenário mais restritivo para vendas dentro do MCMV.

Em 2019, foram lançados na RM de São Paulo os primeiros empreendimentos da Tenda com torres com mais de 10 andares (2 ou mais elevadores). Com isso, a RM de São Paulo cresceu 51,8% a/a em 2019, passando a representar 35,7% do VGV lançado no país em 2019 (frente a 31,7% em 2018). A RM do Rio de Janeiro cresceu 46,3% a/a em 2019 e atingiu 24,0% do VGV lançado pela Companhia no ano. A RM de Salvador, que representa 15,7% do VGV lançado pela Tenda em 2019, teve como destaque o lançamento dos três primeiros empreendimentos com elevador fora da RM de São Paulo.

Lançamentos <sup>1</sup>	4T19	3T19	T/T (%)	4T18	A/A (%)	2019	2018	A/A (%)
Número de Empreendimentos	22	18	22,2% ↑	12	83,3% ↑	63	49	28,6% ↑
<b>VGV (R\$ milhões)</b>	<b>835,8</b>	<b>761,4</b>	<b>9,8% ↑</b>	<b>530,6</b>	<b>57,5% ↑</b>	<b>2.575,1</b>	<b>1.912,7</b>	<b>34,6% ↑</b>
Número de unidades	5.972	5.219	14,4% ↑	3.572	67,2% ↑	17.894	13.636	31,2% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	140,0	145,9	(4,1%) ↓	148,5	(5,8%) ↓	143,9	140,3	2,6% ↑
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	271	290	(6,4%) ↓	298	(8,8%) ↓	284	278	2,1% ↑

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\$ 669,4 milhões no 4T19, aumento de 32,7% na comparação anual. Na comparação com o ano de 2018, houve aumento de 9,4% no VGV de vendas brutas. No ano, enquanto houve crescimento de 10,2% a/a no número de unidades vendidas brutas, o preço médio unitário teve queda de 0,7% a/a. O aumento da participação de São Paulo no mix de vendas brutas (de 28,6% em 2018 para 35,4% em 2019) mitigou o impacto das reduções de preço médio unitário por região, adotada em meio a cenário mais restritivo para o MCMV no ano. A velocidade sobre a oferta (“VSO Bruta”) foi de 30,5% no 4T19, 0,3 p.p. abaixo do 3T19.

Vendas Brutas	4T19	3T19	T/T (%)	4T18	A/A (%)	2019	2018	A/A (%)
<b>VGV (R\$ milhões)</b>	<b>669,4</b>	<b>590,2</b>	<b>13,4% ↑</b>	<b>504,3</b>	<b>32,7% ↑</b>	<b>2.239,4</b>	<b>2.047,2</b>	<b>9,4% ↑</b>
Número de unidades	4.831	4.185	15,4% ↑	3.685	31,1% ↑	16.397	14.881	10,2% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	138,6	141,0	(1,7%) ↓	136,9	1,2% ↑	136,6	137,6	(0,7%) ↓
<b>VSO Bruta</b>	<b>30,5%</b>	<b>30,8%</b>	<b>(0,3 p.p.) ↓</b>	<b>31,4%</b>	<b>(0,9 p.p.) ↓</b>	<b>61,8%</b>	<b>68,3%</b>	<b>(6,5 p.p.) ↓</b>

## DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas totalizaram R\$ 615,9 milhões no 4T19, aumento de 14,7% e de 34,0% em relação ao VGV do 3T19 e do 4T18, respectivamente. As vendas líquidas em 2019 totalizaram R\$ 2,04 bilhões, próximo ao centro do *guidance* estabelecido para o ano.

A velocidade sobre a oferta (“VSO Líquida”) foi de 28,0% no 4T19, mantendo-se estável com relação ao trimestre anterior mesmo após recorde de lançamentos no trimestre. A VSO Líquida trimestral média foi de 28,1% em 2019, 2,6 p.p. inferior à de 2018 (30,7%). A redução reflete o ambiente mais restritivo para aprovação de crédito dos clientes nas instituições financeiras e a redução da participação da Companhia na faixa 1,5 do programa MCMV (26,3% das vendas líquidas em 2019 versus 55,9% em 2018).

O índice de distratos sobre vendas brutas registrou 8,0% no 4T19, redução de 1,0 p.p. em relação ao 3T19. Apesar do resultado positivo, parte das vendas que ficaram pendentes de repasse no 3T19 ainda não foi encaminhada, o que pode levar a um aumento dos distratos no 1T20. Em 2019, o índice ficou em 8,9%, representando uma redução de 0,5 p.p. em relação ao ano anterior.

(VGV, R\$ milhões)	4T19	3T19	T/T (%)	4T18	A/A (%)	2019	2018	A/A (%)
<b>Vendas Brutas</b>	<b>669,4</b>	<b>590,2</b>	<b>13,4% ↑</b>	<b>504,3</b>	<b>32,7% ↑</b>	<b>2.239,4</b>	<b>2.047,2</b>	<b>9,4% ↑</b>
<b>Distratos</b>	<b>53,5</b>	<b>53,3</b>	<b>0,4% ↑</b>	<b>44,9</b>	<b>19,2% ↑</b>	<b>199,8</b>	<b>192,4</b>	<b>3,9% ↑</b>
<b>Vendas Líquidas</b>	<b>615,9</b>	<b>536,9</b>	<b>14,7% ↑</b>	<b>459,5</b>	<b>34,0% ↑</b>	<b>2.039,6</b>	<b>1.854,8</b>	<b>10,0% ↑</b>
% Lançamentos <sup>1</sup>	83,3%	71,9%	11,4 p.p. ↑	66,2%	17,1 p.p. ↑	51,5%	46,2%	5,3 p.p. ↑
% Estoque	16,7%	28,1%	(11,4 p.p.) ↓	33,8%	(17,1 p.p.) ↓	48,5%	53,8%	(5,3 p.p.) ↓
<b>Distratos / Vendas Brutas</b>	<b>8,0%</b>	<b>9,0%</b>	<b>(1,0 p.p.) ↓</b>	<b>8,9%</b>	<b>(0,9 p.p.) ↓</b>	<b>8,9%</b>	<b>9,4%</b>	<b>(0,5 p.p.) ↓</b>
<b>VSO Líquida</b>	<b>28,0%</b>	<b>28,0%</b>	<b>0,0 p.p.</b>	<b>28,6%</b>	<b>(0,6 p.p.) ↓</b>	<b>56,3%</b>	<b>61,8%</b>	<b>(5,5 p.p.) ↓</b>

  

(em unidades)	4T19	3T19	T/T (%)	4T18	A/A (%)	2019	2018	A/A (%)
Unidades Vendidas Brutas	4.831	4.185	15,4% ↑	3.685	31,1% ↑	16.397	14.881	10,2% ↑
Unidades Distratadas	383	404	(5,2%) ↓	338	13,3% ↑	1.490	1.415	5,3% ↑
<b>Unidades Vendidas Líquidas</b>	<b>4.448</b>	<b>3.781</b>	<b>17,6% ↑</b>	<b>3.347</b>	<b>32,9% ↑</b>	<b>14.907</b>	<b>13.466</b>	<b>10,7% ↑</b>
<b>Distratos / Vendas Brutas</b>	<b>7,9%</b>	<b>9,7%</b>	<b>(1,8 p.p.) ↓</b>	<b>9,2%</b>	<b>(1,3 p.p.) ↓</b>	<b>9,1%</b>	<b>9,5%</b>	<b>(0,4 p.p.) ↓</b>

1. Lançamentos do ano corrente.

## UNIDADES REPASSADAS, ENTREGUES E OBRAS EM ANDAMENTO

O VGV repassado totalizou R\$ 553,1 milhões no 4T19, aumento de 99,4% t/t e 59,5% a/a. Contudo, no 3T19 houve interrupção dos repasses por 9 semanas e no 4T18 o repasse foi negativamente impactado pela necessidade de realocação de recursos do FGTS entre cidades e pela escassez de recursos para a faixa 1,5 do MCMV. Grande parte das unidades repassadas são de empreendimentos recém-lançados (83,3% das vendas líquidas do 4T19 foram de lançamentos do ano de 2019), portanto com efeito caixa limitado dado o pouco avanço de obra. O impacto da interrupção dos repasses no 3T19 não foi totalmente endereçado no 4T19, como mostra a queda de 0,4% no VGV repassado no ano de 2019 na comparação com 2018.

Por outro lado, a Tenda encerrou 2019 com 67 obras em andamento, crescimento de 52,3% frente a 2018 (44 obras), superior ao crescimento de 28,6% a/a no número de empreendimentos lançados. Com a retomada do setor imobiliário em 2019 e o conseqüente aumento dos custos de construção, a Tenda antecipou o início das obras como estratégia para mitigar o impacto dos reajustes que devem continuar presentes ao longo de 2020.

A combinação entre um maior avanço das obras e um menor VGV repassado pode ter efeito adverso sobre a geração de caixa.

Repasses, Entregas e Andamento	4T19	3T19	T/T (%)	4T18	A/A (%)	2019	2018	A/A (%)
<b>GVV Repassado (em R\$ milhões)</b>	<b>553,1</b>	<b>277,3</b>	<b>99,4% ↑</b>	<b>346,8</b>	<b>59,5% ↑</b>	<b>1.641,1</b>	<b>1.648,3</b>	<b>(0,4%) ↓</b>
Unidades Repassadas	4.771	2.312	106,4% ↑	2.808	69,9% ↑	13.951	13.204	5,7% ↑
Unidades Entregues	<b>1.752</b>	<b>3.844</b>	<b>(54,4%) ↓</b>	<b>2.488</b>	<b>(29,6%) ↓</b>	<b>10.368</b>	<b>10.244</b>	<b>1,2% ↑</b>
Obras em andamento	<b>67</b>	<b>57</b>	<b>17,5% ↑</b>	<b>44</b>	<b>52,3% ↑</b>	<b>67</b>	<b>44</b>	<b>52,3% ↑</b>

## BANCO DE TERRENOS

No final de 2019, o banco de terrenos atingiu VGV de R\$ 10,62 bilhões, alta de 19,4% a/a. Em um ano forte em lançamentos, o crescimento do banco de terrenos garante estabilidade para a política de manutenção de *landbank* equivalente a 3 anos de lançamentos nas regiões metropolitanas de atuação. No 4T19, as aquisições totalizaram R\$ 1,59 bilhão, alta de 40,1% t/t.

Banco de Terrenos <sup>1</sup>	4T19	3T19	T/T (%)	4T18	A/A (%)	2019	2018	A/A (%)
Número de empreendimentos	292	278	5,0% ↑	253	15,4% ↑	292	253	15,4% ↑
GVV (R\$ milhões)	10.619,4	9.869,7	7,6% ↑	8.893,6	19,4% ↑	10.619,4	8.893,6	19,4% ↑
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	1.585,5	1.131,7	40,1% ↑	1.580,8	0,3% ↑	4.300,9	4.111,2	4,6% ↑
Número de unidades	72.159	67.527	6,9% ↑	60.124	20,0% ↑	72.159	60.124	20,0% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	147,2	146,2	0,7% ↑	147,9	(0,5%) ↓	147,2	147,9	(0,5%) ↓
% Permuta Total	34,6%	30,2%	4,4 p.p. ↑	24,2%	10,4 p.p. ↑	34,6%	24,2%	10,4 p.p. ↑
% Permuta Unidades	8,4%	9,1%	(0,7 p.p.) ↓	11,1%	(2,7 p.p.) ↓	8,4%	11,1%	(2,7 p.p.) ↓
% Permuta Financeiro	26,2%	21,1%	5,1 p.p. ↑	13,0%	13,2 p.p. ↑	26,2%	13,0%	13,2 p.p. ↑

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

## RELAÇÕES COM INVESTIDORES

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

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

Bruno Souza  
**Analista Sr. de Relações com Investidores**

### 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.