



# Webcast de Resultados 1T24

09/05/2024

O evento começará às 10:00 am BRT



**Rodrigo Osmo**

Diretor-Presidente (CEO)



**Luiz Mauricio Garcia**

Diretor Executivo de Finanças  
e Relações com Investidores (CFO)



# Destiques 1T24

Luiz Mauricio Garcia

DRI e CFO



## Destaques Operacionais

- Lançamento do empreendimento "The Place Barra Funda" em parceria com a Cury, totalizando 985 unidades e aproximadamente R\$ 258,0 milhões de VGV, do qual a Tenda possui participação de 35%;
- Preço médio da venda bruta no 1T24 foi de R\$ 210,9 mil, aumento de 2,4% em relação ao 4T23 seguindo a estratégia de recomposição de margens;
- Vendas líquidas totalizaram R\$ 964,8 milhões, aumento de 57,9% em relação ao primeiro trimestre de 2023, com VSO Líquida de 30,4%;
- Banco de terrenos totalizou R\$ 19.061,4 milhões no 1T24, aumento de 13,7% em comparação ao 1T23. Foi adquirido no trimestre R\$ 475,1 milhões.

## Destaques Financeiros

- Lucro Líquido de R\$ 4,4 milhões no 1T24, o que representa um marco importante para a companhia, uma vez que último lucro trimestral havia ocorrido no 3T21. A Margem Líquida no período foi de 0,6%;
- A margem bruta ajustada atingiu 26,9%, uma melhora de 4,1 p.p. em relação ao 1T23 e 2,0 p.p. em comparação a 4T23;
- Lucro bruto ajustado de R\$ 200,0 milhões no consolidado do 1T23, aumento de 35,1% em comparação ao 1T23;
- Margem ref atingiu 34,7% no 1T24, um aumento de 4,8 p.p. na comparação com o 1T23 e de 1,2 p.p. na comparação com o 4T23;
- Dívida líquida corporativa / Patrimônio líquido fechou o 1T24 em 2,4%, frente à um limite de 50% estabelecido pelos *covenants* do período.



### **REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO 1% - RET 1**

- Começou a vigorar em março e gerou impacto no resultado do trimestre;
- Geração de caixa a partir de abril;
- Válido para todos os recebimentos a partir da publicação da Instrução Normativa da Receita Federal;
- Não contempla outros programas como Pode Entrar e CDHU, por exemplo.

### **FGTS Futuro**

- Aprovado no final do mês de março;
- Começou a vigorar em abril, mas ainda de forma incipiente.

### **Retomada na Rentabilidade**

- Lucro líquido reportado de R\$ 4,4 milhões no consolidado;
- Primeiro Lucro líquido trimestral reportado desde o 3T21.

# Lucro Líquido Recorrente

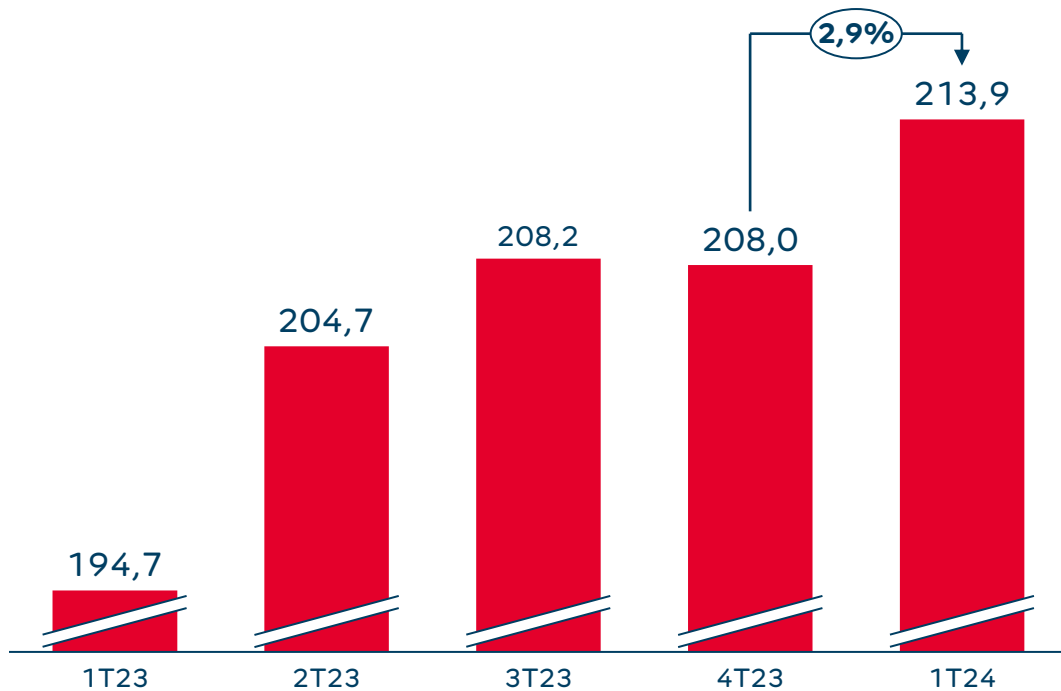


O lucro líquido recorrente continuou a evoluir em relação ao valor de R\$ 16,1 milhões registrado no 4T23.

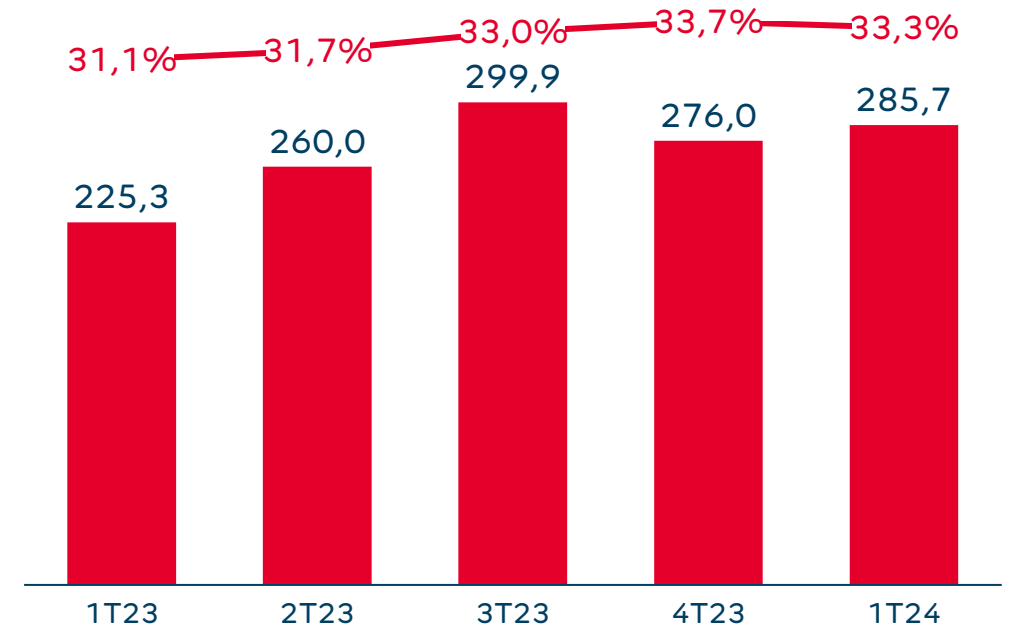
(R\$ Mil)	1T24	Receita	Custo	LB	MB %	MB % Ajustada	Despesas	LL	ML %
<b>DRE</b>		<b>744.852</b>	<b>(562.094)</b>	<b>182.758</b>	<b>24,5%</b>	<b>26,9%</b>	<b>(178.326)</b>	<b>4.432</b>	<b>0,6%</b>
(-) Alea		55.149	(52.024)	3.125	5,7%	1,6%	(18.546)	(15.421)	2,3%
<b>DRE Tenda</b>		<b>689.703</b>	<b>(510.070)</b>	<b>179.633</b>	<b>26,0%</b>	<b>28,5%</b>	<b>(159.780)</b>	<b>19.853</b>	<b>2,9%</b>
(-) RET1% - Reversão do diferido		(7.218)	-	(7.218)	(0,8%)	(0,8%)	(7.952)	(15.170)	(2,2%)
(-) Contingência		-	-	-	0,0%	0,0%	(23.511)	(23.511)	(3,4%)
(-) PDD Extra		29.759	-	29.759	3,1%	3,0%	-	29.759	4,3%
(-) Swap		-	-	-	0,0%	0,0%	16.759	16.759	2,4%
<b>DRE Tenda Recorrente</b>		<b>712.244</b>	<b>(510.070)</b>	<b>202.174</b>	<b>28,4%</b>	<b>30,7%</b>	<b>(174.484)</b>	<b>27.689</b>	<b>3,9%</b>
Delta		22.541	-	22.541	2,3pp	2,3pp	(14.704)	7.837	1,0pp



## Evolução de Preço (R\$ milhares)



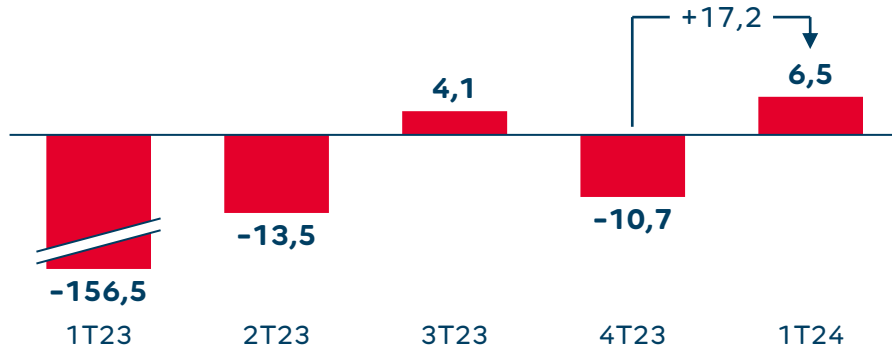
## Evolução Margem Bruta (%) e Lucro Bruto das Novas Vendas (R\$ milhões)





No primeiro trimestre de 2024 os lançamentos da companhia **totalizaram R\$ 87,7 milhões.**

## Evolução Margem Bruta ajustada (%)



## Destaques Alea

Alea está atuando em 20 municípios, onde não vemos nenhuma concorrência direta ou uma eventual concorrência baixa, o que corrobora o modelo de negócios da Alea.



### PITANGUEIRAS – SP

- Lançamento: mar/24
- 100 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 18,1 milhões
- PMV R\$ 181,1 mil

### ASSIS – SP

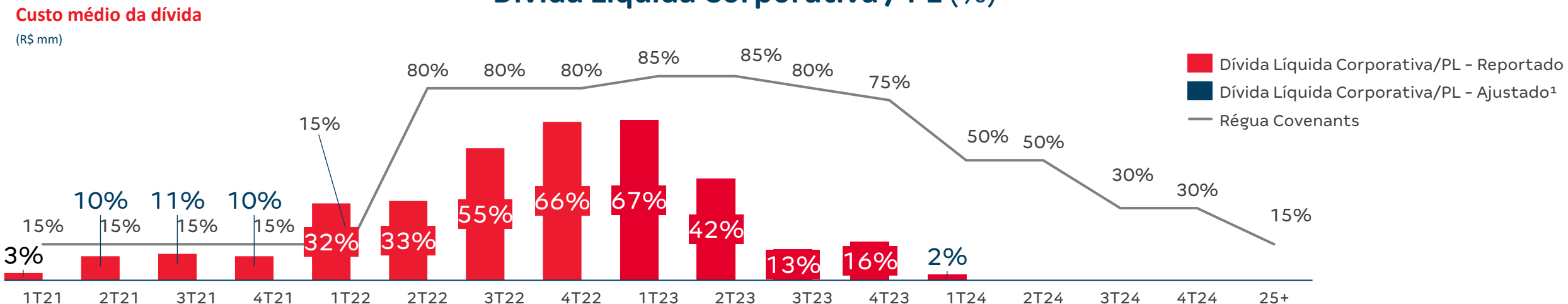
- Lançamento: jan/24
- 199 Unidades Lançadas
- Faixa 2
- VGV – R\$ 37,0 milhões
- PMV R\$ 186,0 mil







## Dívida Líquida Corporativa / PL (%)

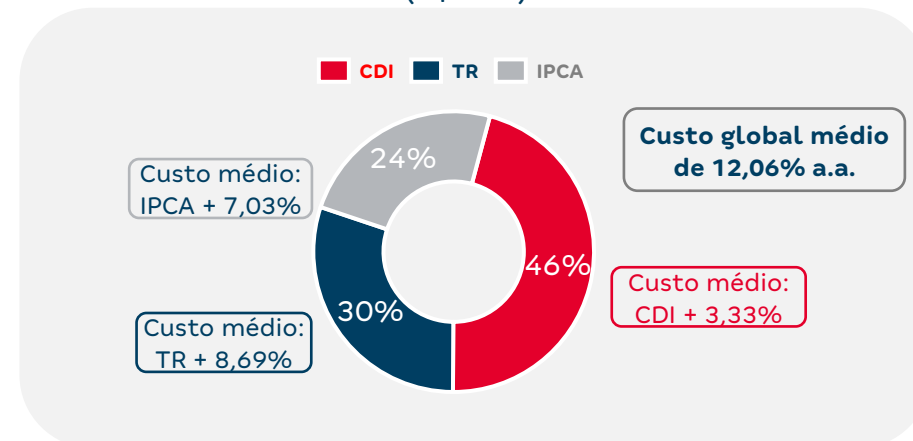


## Visão geral do endividamento

(R\$ milhões)	Março 24
<b>Consolidado</b>	
<b>Dívida Bruta</b>	<b>1.101,2</b>
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(747,4)
<b>Dívida Líquida</b>	<b>353,8</b>
Patrimônio Líquido + Minoritários	896,1
Dívida Líquida / (Patrimônio Líquido + Minoritários)	39,5%
Dívida Líquida Corporativa/Patrimônio Líquido	2,4%

## Custo médio da dívida

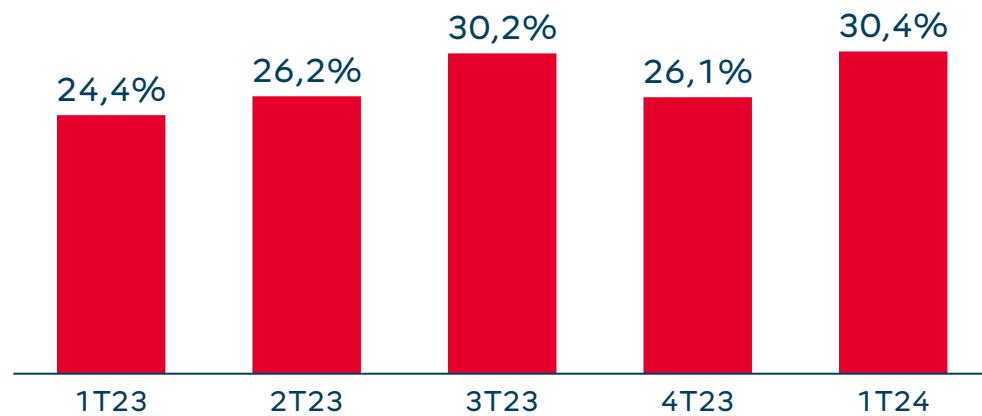
(R\$ mm)



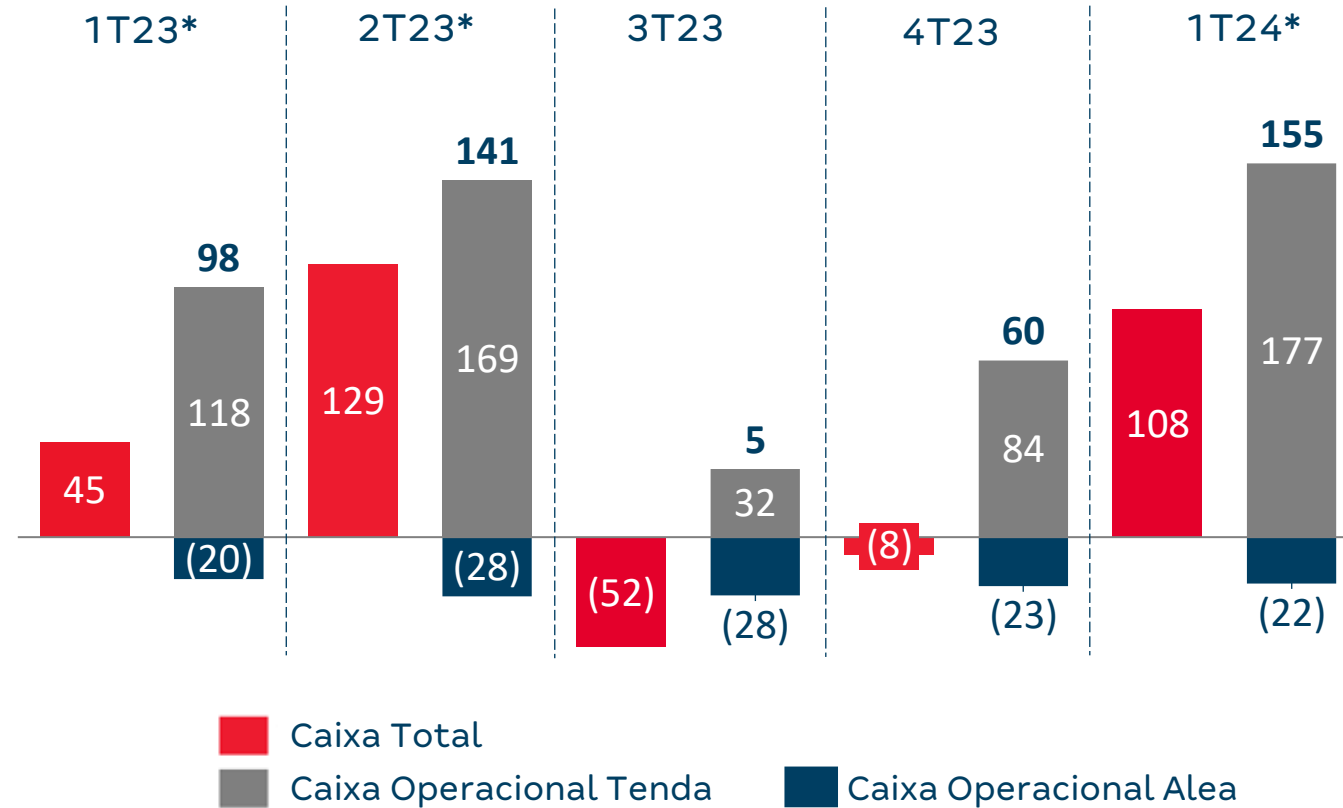


Segue compromisso na geração de valor a todos seus stakeholders e a velocidade de venda de 30,4% obtida na marca Tenda no 1T24 corrobora não só a forte demanda pelos projetos, como a assertiva estratégia de manter um adequado patamar de VSO, o que somado à estratégia de redução do pró-soluto e à disciplina da baixa alocação de capital em terrenos antes do início da obra, permite que a companhia retome crescimento gerando caixa.

## VSO Líquida (%)



## Geração de Caixa Operacional e Total (R\$ milhões)



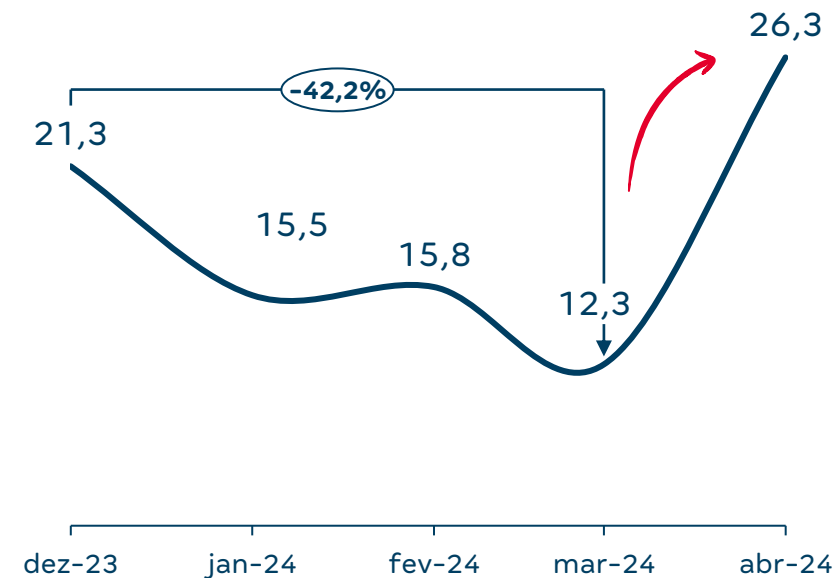
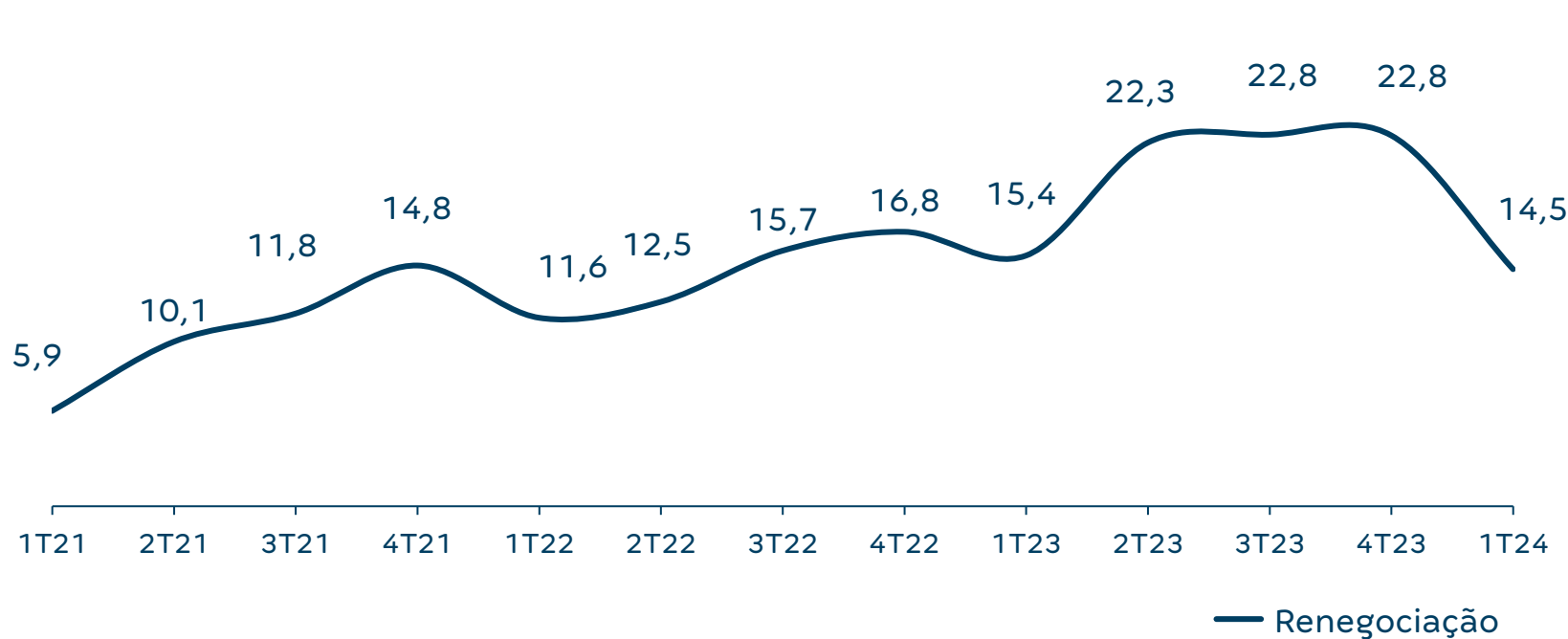
\* Inclui cessão de carteira de recebíveis Pro-Soluto.  
Ajustado – Resultado Financeiro e Juros



- Durante a virada do ano houve uma instabilidade operacional e não recorrente na migração do SAP;
- A atualização do nosso ERP para a solução SAP S/4HANA RISE, ocasionou inesperada instabilidade na integração com o sistema de cobrança, gerando instabilidade no processo de cobrança ao longo do 1T24.

- Declínio observado de dezembro a março, pós migração do SAP;
- PDD foi de 3,6% da Receita Bruta no 4T23, para 5,9% no 1T24;
- **Cenário normalizado no mês de abril.**

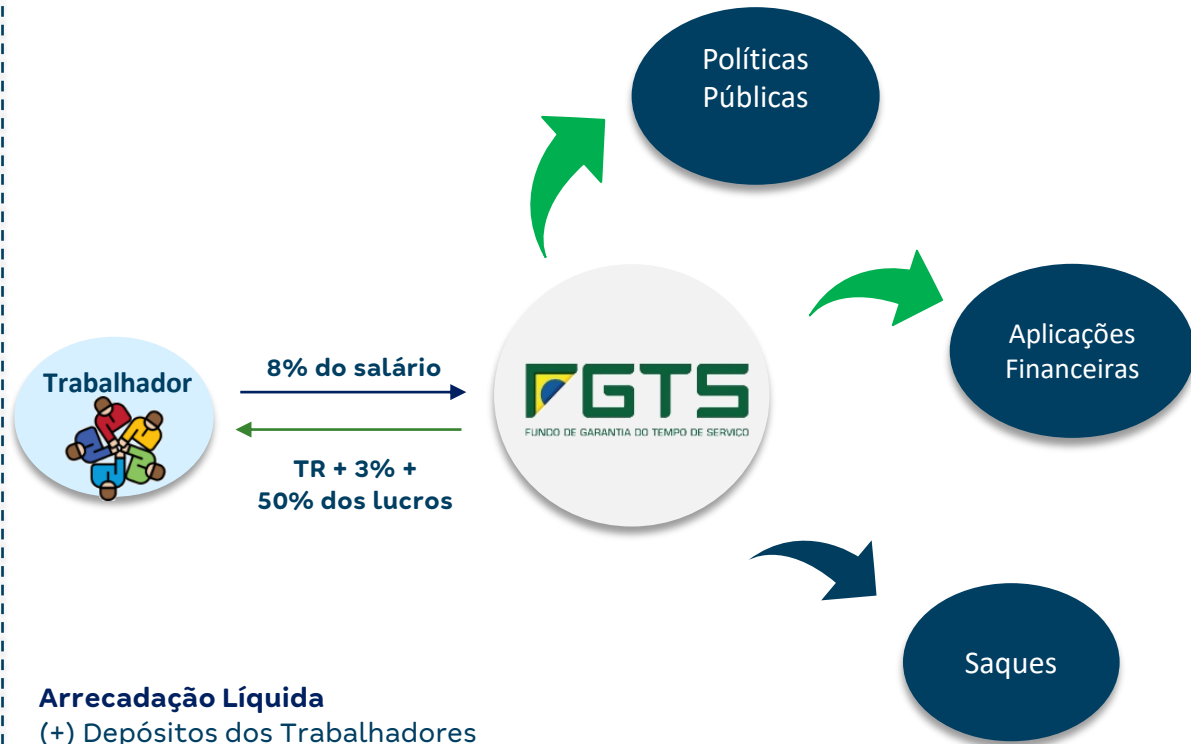
### Renegociação - média mensal (R\$ milhões)





## Fluxograma Simplificado FGTS

Principais eventos de arrecadação líquida e lucro líquido



### Arrecadação Líquida

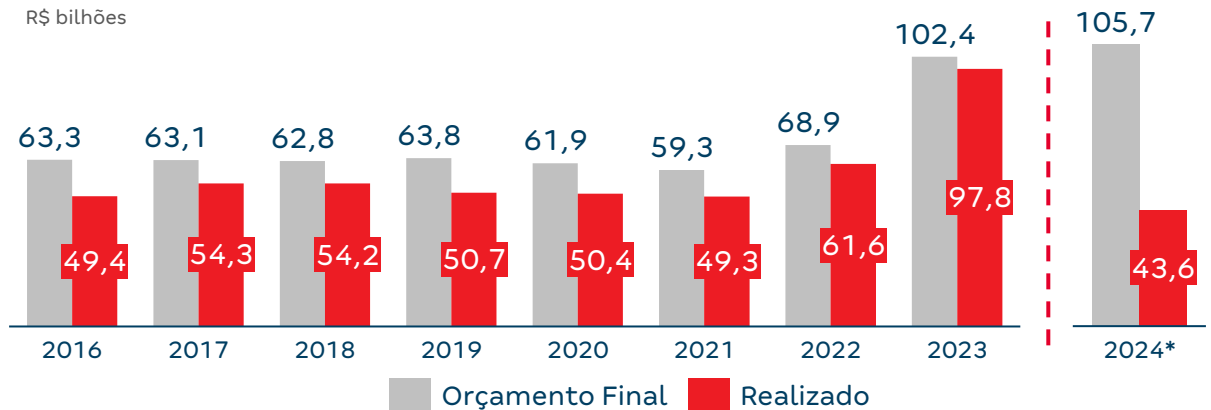
- (+) Depósitos dos Trabalhadores
- (-) Saques

### Lucro Líquido

- (+) Receita de Empréstimos para Políticas Públicas
- (+) Receita de Aplicações Financeiras
- (-) Remuneração dos Depósitos dos Trabalhadores
- (-) Taxa de Administração

Aproximadamente 80% do orçamento do FGTS é destinado para Habitação, constituindo a principal fonte de recursos para habitação popular no Brasil

## Execução Orçamentária – FGTS – Habitação



\* Atualizado até abril/24

- Fundo com consumo anualizado em torno de 20% a 25% acima do orçamento;
- Recente sinalização do Governo em restringir o uso de recursos para imóveis usados.



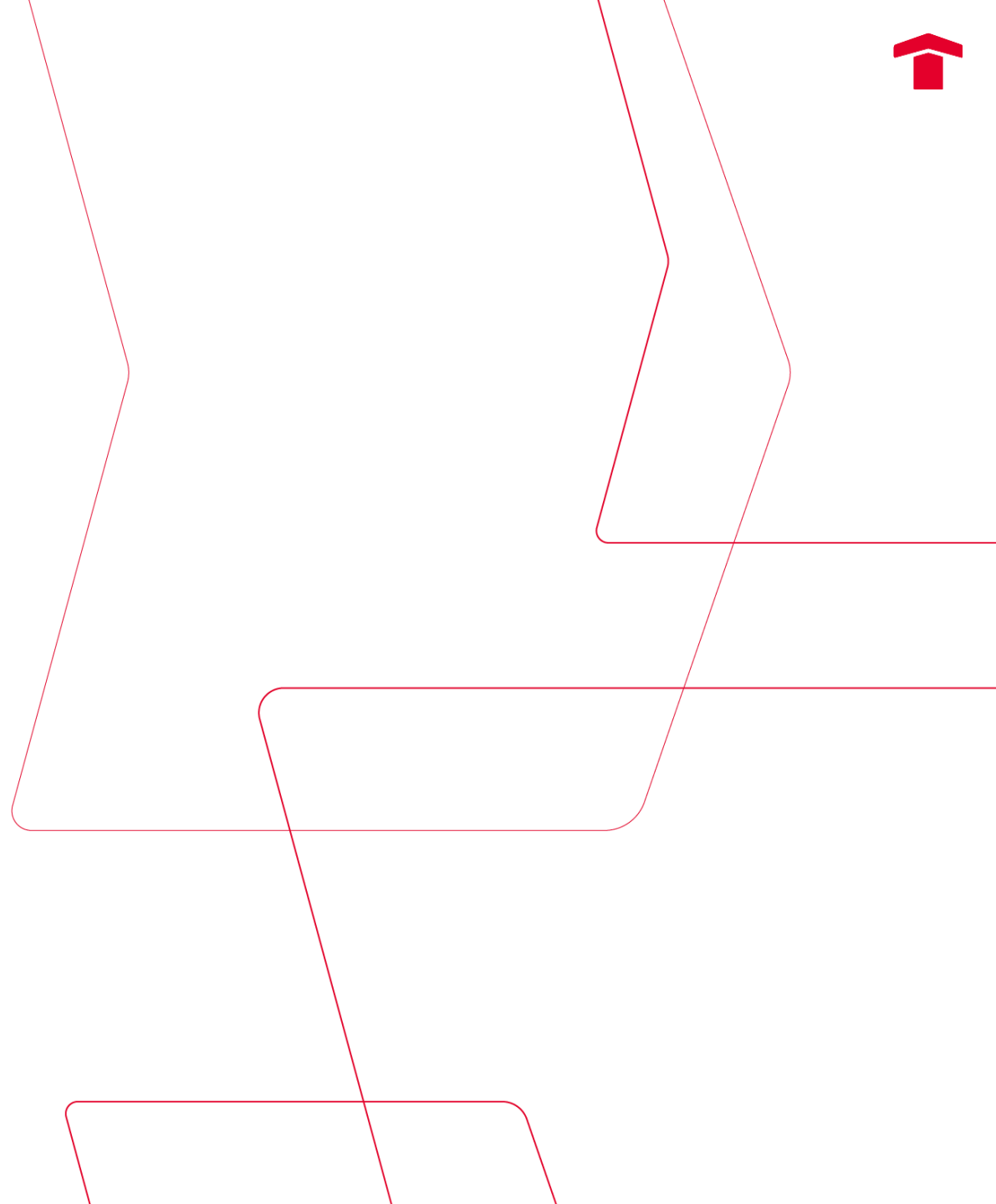
Marca Tenda	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24	1T24 x 1T22
VSO Líquida	26,1%	22,8%	20,3%	25,5%	24,8%	26,2%	30,6%	26,9%	31,2%	5,1 p.p.
Preço Médio por unidade - Venda Bruta (R\$ mil)	162,1	176,6	185,5	189,8	194,7	204,7	208,2	208,0	213,9	32,0%
Margem Bruta Ajustada	19,0%	13,2%	6,7%	12,9%	24,8%	23,5%	24,9%	27,0%	28,5%	9,5 p.p.
EBITDA (R\$ milhões)	0,2	(42,0)	(105,2)	(44,8)	51,1	37,8	38,2	57,2	83,2	-
Margem Bruta Novas Vendas	23,2%	28,8%	30,4%	31,1%	31,1%	31,7%	33,0%	33,7%	33,3%	10,1 p.p.
Margem REF	23,8%	24,9%	25,7%	25,7%	29,9%	31,4%	33,1%	33,5%	34,7%	10,9 p.p.
Caixa Operacional (R\$ milhões) <sup>1</sup>	(226,4)	(122,9)	(61,6)	18,1	118,3	169,0	32,3	83,7	177,3	<-100,0%

<sup>1</sup> inclui cessão de carteira de recebíveis Pro-Soluto.







# Q&A






Webcast de  
Resultados 1T24











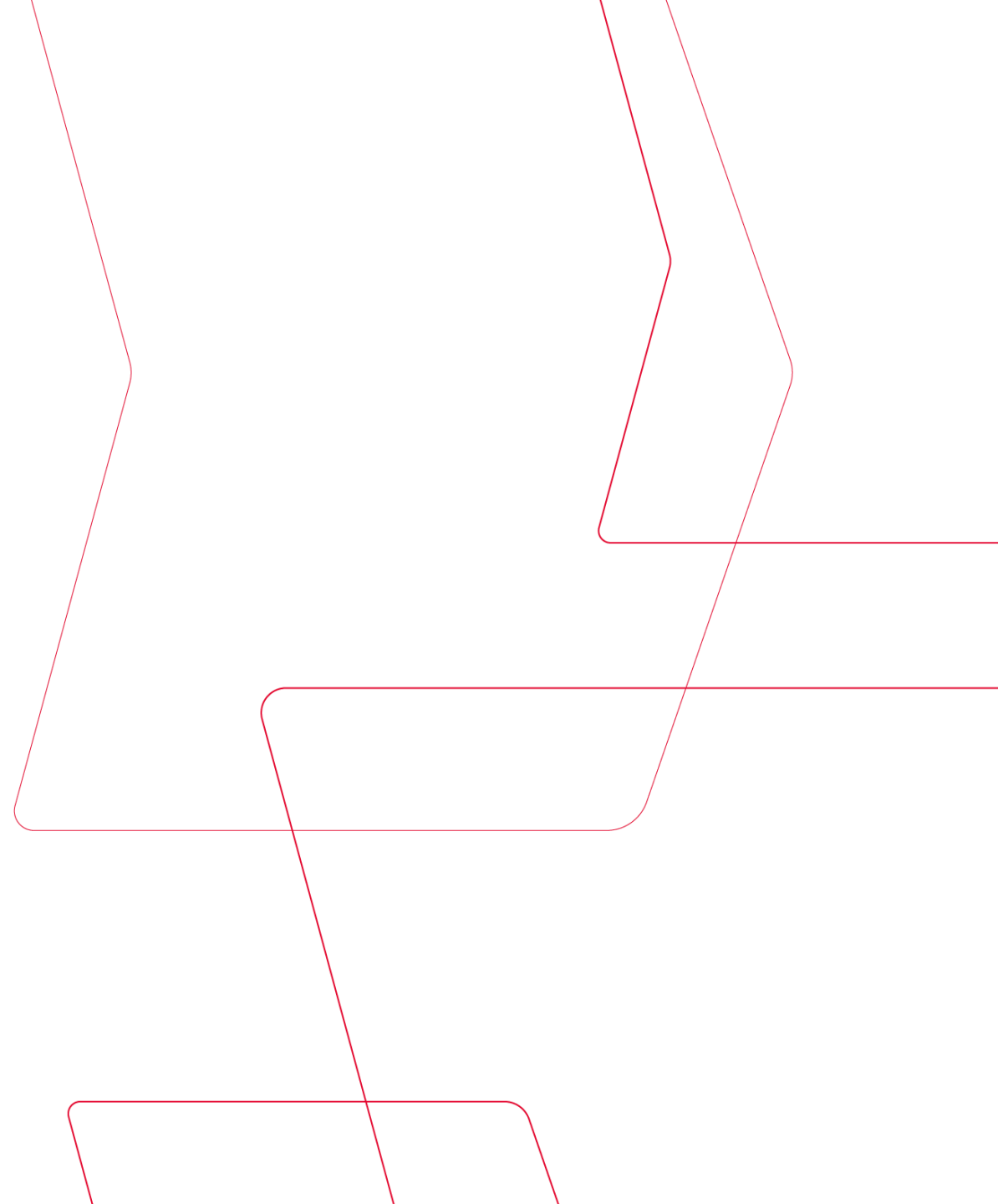
Participants (2)

- Y yanoverfieldshaw (Me)  
- RG Room G-207 (Host)  

Unmute Me







# 1Q24 Results Webcast

05/09/2024

The event will start at 10:00 am BRT



**Rodrigo Osmo**  
(CEO)



**Luiz Mauricio Garcia**  
Chief of Finance and Investor Relations Officer  
(CFO)



# Highlights 1Q24

Luiz Mauricio Garcia  
IRO and CFO



### Operational Highlights

- The Launch of the "The Place Barra Funda" venture in partnership with Cury, totaling 985 units and approximately R\$ 258.0 million in VGV, of which Tenda holds a 35% stake;
- The average gross sales price in 1Q24 was R\$ 210.9 thousand, an increase of 2.4% compared to 4Q23, following the margin recovery strategy;
- Net Pre-sales totaled R\$ 964.8 million, a 57.9% increase compared to the first quarter of 2023, with a Net Sales Velocity (SoS) of 30.4%;
- Landbank totaled R\$ 19,061.4 million in 1Q24, an increase of 13.7% compared to 1Q23. During the quarter, R\$ 475.1 million was acquired;

### Financial Highlights

- Net Income of R\$ 4.4 million in 1Q24, which represents an important milestone for the company, as the last quarterly profit occurred in 3Q21. The Net Margin for the period was 0.6%;
- The adjusted gross margin reached 26.9%, an improvement of 4.1 p.p. compared to 1Q23, and 2.0 p.p. compared to 4Q23;
- Adjusted gross profit of R\$ 200.0 million in the consolidated results for 1Q23, a 35.1% increase compared to 1Q23;
- Backlog margin reached 34.7% in 1Q24, an increase of 4.8 p.p. compared to 1Q23, and 1.2 p.p. compared to 4Q23;
- Net corporate debt / Equity closed 1Q24 at 2.4%, against a covenant limit of 50% established for the period;



### **SPECIAL TAX REGIME 1% - RET 1**

- It came into effect in March and had an impact on the quarterly results;
- Cash generation starting from April;
- Applies to all receipts from the publication of the Federal Revenue Normative Instruction;
- Does not include other programs such as Póde Entrar and CDHU, for example;

### **Future FGTS**

- Approved at the end of March;
- It began to take effect in April, but still in a preliminary manner;

### **Return to Profitability**

- Net income reported at R\$ 4.4 million in the consolidated statement.
- First quarterly net income reported since 3Q21.

## Recurring Net Income



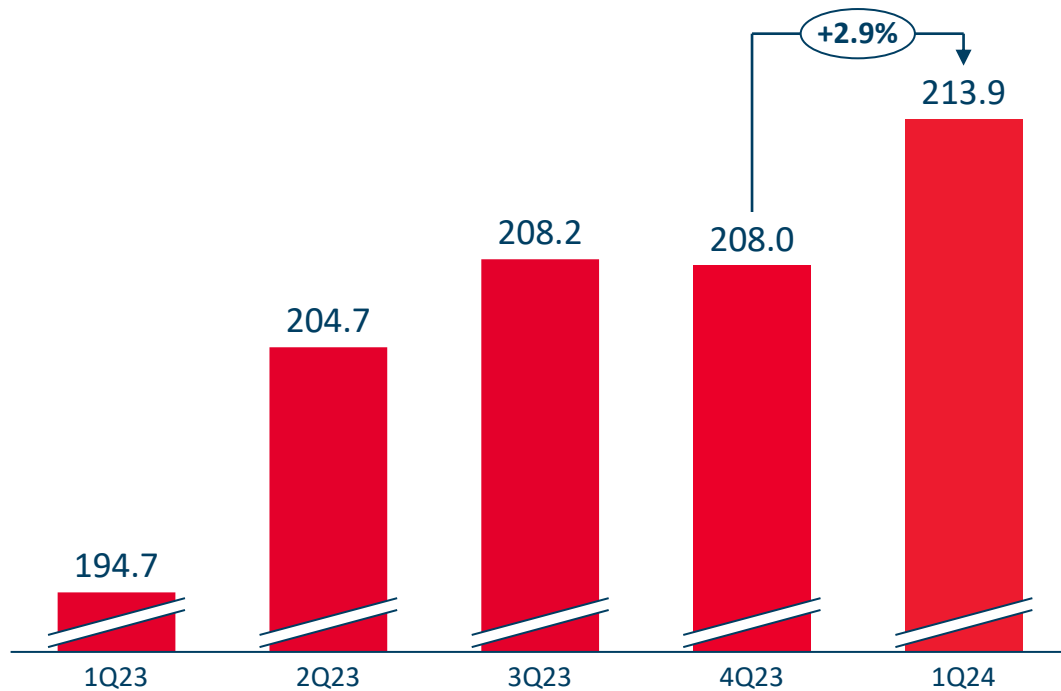
The recurring net income continued to evolve compared to the value of R\$ 16.1 million recorded in 4Q23.

(R\$ Thousand)	1Q24	Revenues	Cost	Gross Profit	GM %	GM% Adjusted	Expenses	Net Income	NM %
<b>Income Statement</b>		<b>744,852</b>	<b>(562,094)</b>	<b>182,758</b>	<b>24.5%</b>	<b>26.9%</b>	<b>(178,326)</b>	<b>4,432</b>	<b>0.6%</b>
(-) Alea		55,149	(52,024)	3,125	5.7%	1.6%	(18,546)	(15,421)	2.3%
<b>Income Statement Tenda</b>		<b>689,703</b>	<b>(510,070)</b>	<b>179,633</b>	<b>26.0%</b>	<b>28.5%</b>	<b>(159,780)</b>	<b>19,853</b>	<b>2.9%</b>
(-) Ret1% - Deferred reversal		(7,218)	-	(7,218)	(0.8%)	(0.8%)	(7,952)	(15,170)	(2.2%)
(-) Contingency		-	-	-	0.0%	0.0%	(23,511)	(23,511)	(3.4%)
(-) Extra PDD		29,759	-	29,759	3.1%	3.0%	-	29,759	4.3%
(-) Swap		-	-	-	0.0%	0.0%	16,759	16,759	2.4%
<b>Income Statement Tenda - Recurrent</b>		<b>712,244</b>	<b>(510,070)</b>	<b>202,174</b>	<b>28.4%</b>	<b>30.7%</b>	<b>(174,484)</b>	<b>27,689</b>	<b>3.9%</b>
Delta		22,541	-	22,541	2.3pp	2.3pp	(14,704)	7,837	1.0pp

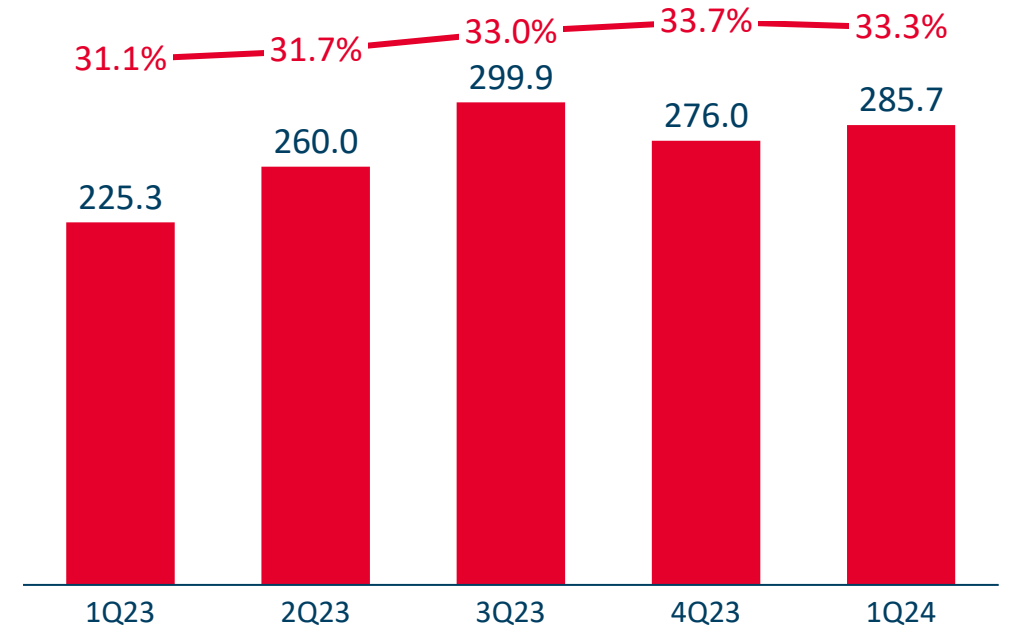
# Price and Gross Margin of New Sales (Tenda Brand)



### Price Evolution (R\$ thousands)



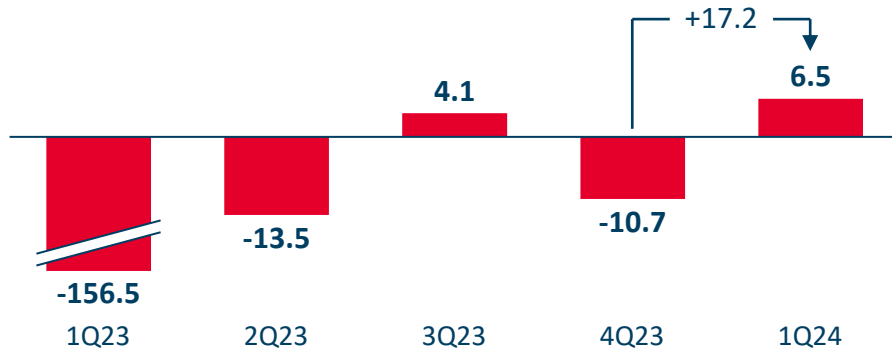
### Gross Margin Evolution (%) x Gross Profit New Sales (R\$ millions)





In the first quarter of 2024, the company's launches totaled R\$ 87.7 million.

Adjusted Gross Margin Evolution (%)



**Highlights Alea**

Alea is operating in 20 municipalities, where we don't see direct competition or potentially low competition, which reinforces Alea's business model.



**PITANGUEIRAS – SP**

- Launch: mar/24
- 100 Units launched
- Bracket 2
- PSV – R\$ 18.1 million
- Average price R\$ 181.1 thousand

**ASSIS – SP**

- Launch: jan/24
- 199 Units launched
- Bracket 2
- PSV – R\$ 37.0 million
- Average price R\$ 186.0 thousand

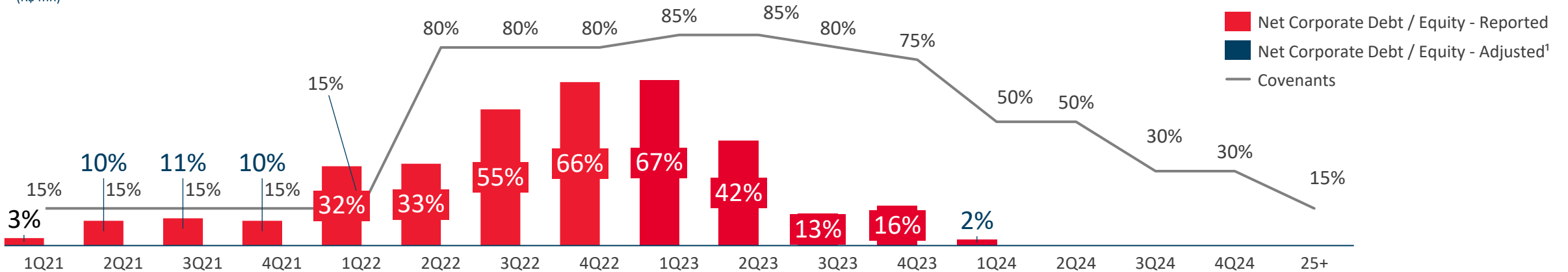






## Net Corporate Debt / Equity (%)

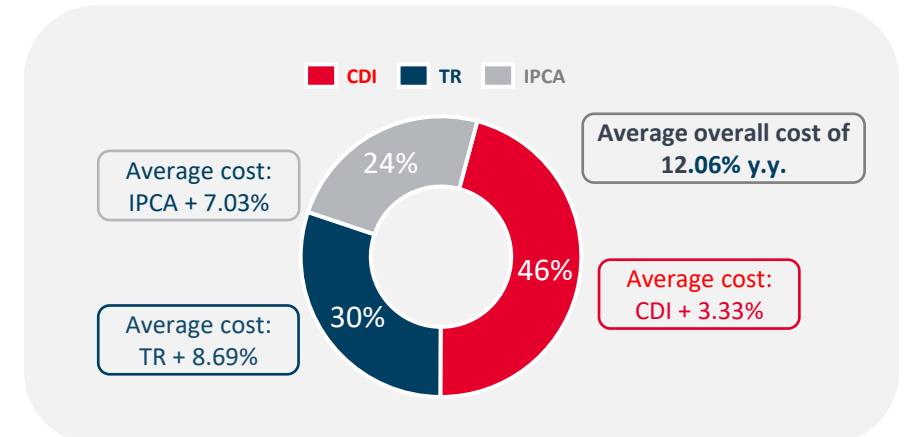
Average cost of debt  
(R\$ mn)



## Overview of Debt Structure

(R\$ million)	March 24
<b>Consolidated</b>	
<b>Gross Debt</b>	<b>1,101.2</b>
(-) Cash and cash equivalents and financial investments	(747.4)
<b>Net Debt</b>	<b>353.8</b>
Shareholders' Equity + Minority Shareholders (SE+MS)	896.1
Net Debt / Equity (SE+MS)	39.5%
Corporate Net Debt / Shareholders' Equity	2.4%

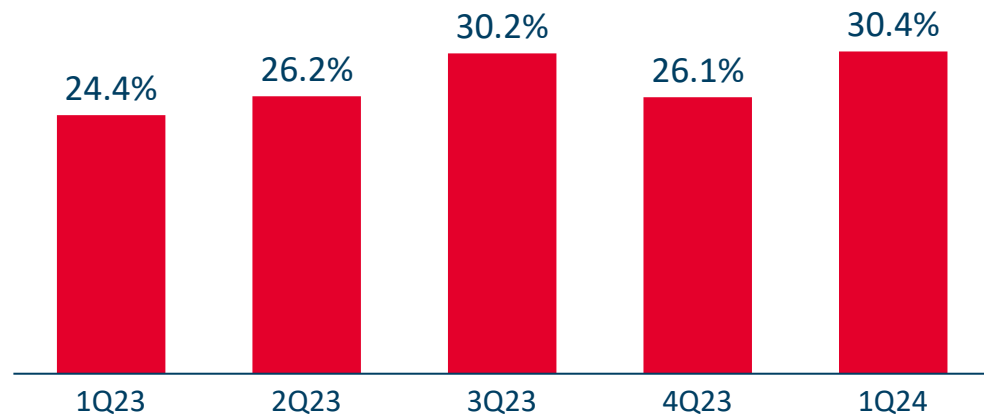
## Average cost of debt (R\$ mn)





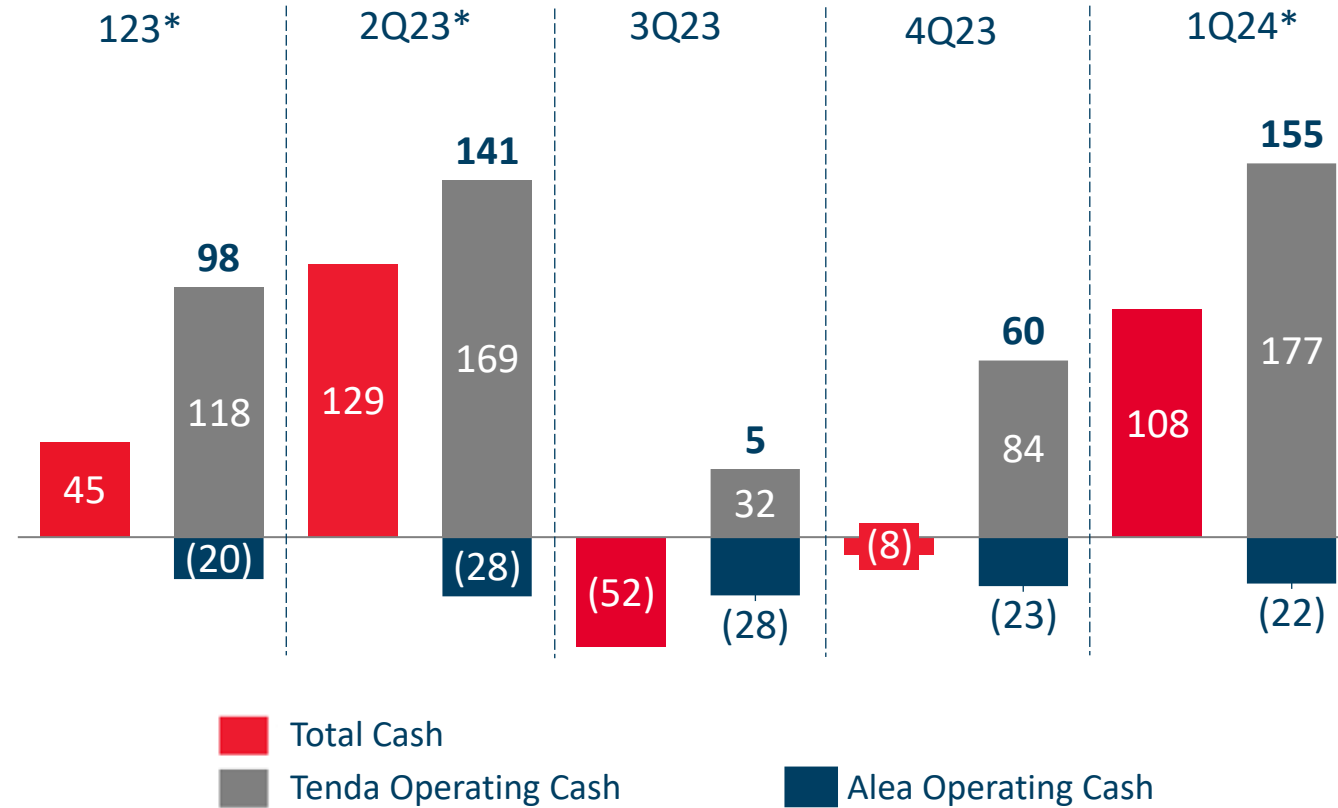
The commitment to creating value for all stakeholders continues, and the sales velocity of 30.4% achieved by the Tenda brand in 1Q24 corroborates not only the strong demand for projects but also the effective strategy of maintaining an adequate level of SoS. This, combined with the strategy of reducing the 'pro-soluto' and the discipline of low capital allocation in land before the start of construction, allows the company to resume growth while generating cash.

### Net SoS (%)



### Operating and Total Cash Generation

(R\$ million)



\* Includes assignment of Pro-Soluto receivables portfolio.  
Adjusted - Financial Result and Interest

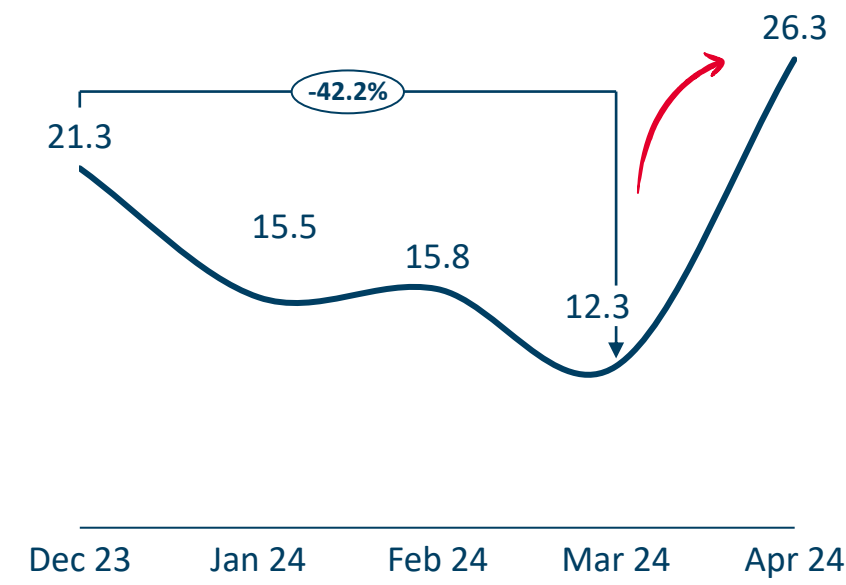
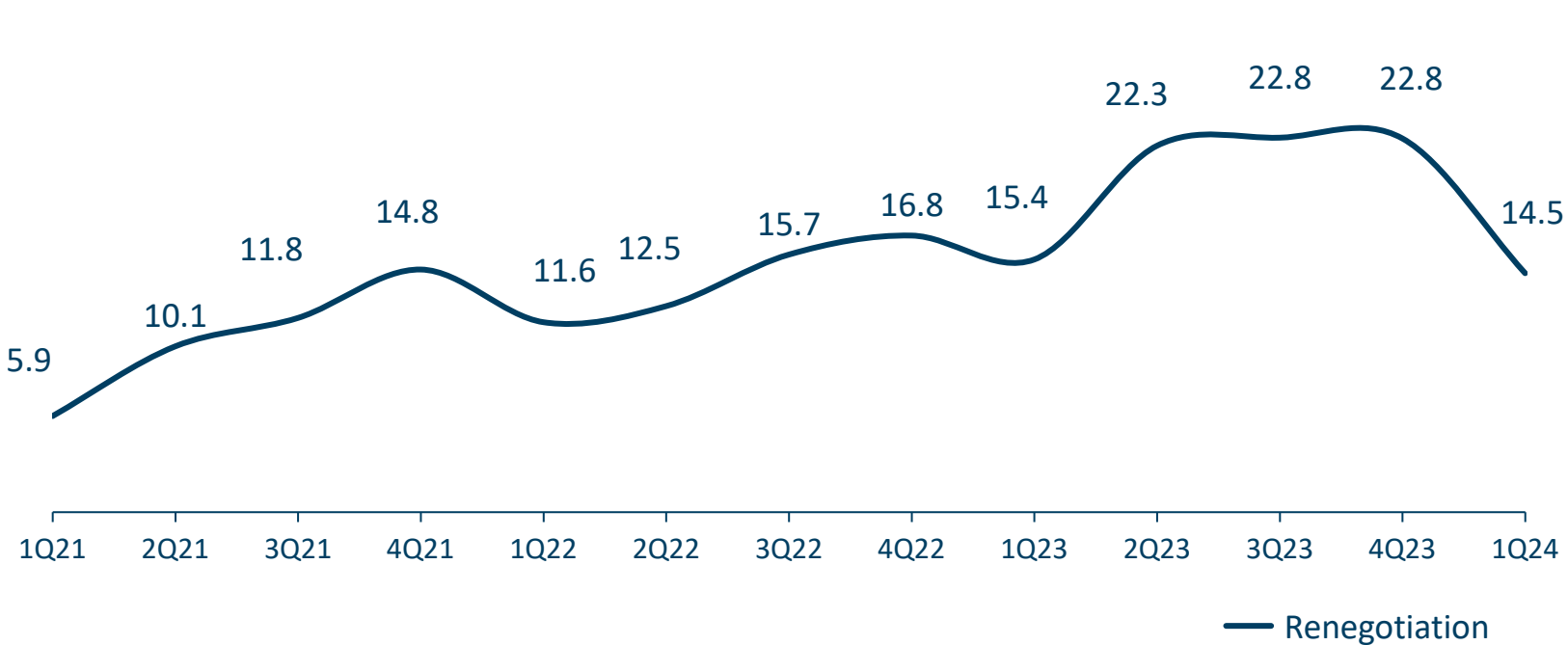
# Challenges 2024 - PDD



- During the turn of the year, there was an operational and non-recurring instability in the SAP migration;
- The update of our ERP to the SAP S/4HANA RISE solution caused unexpected instability in the integration with the billing system, resulting in disruption in the billing process throughout 1Q24.

- Decline observed from December to March, post-SAP migration;
- PDD increased from 3.6% of Gross Revenue in 4Q23 to 5.9% in 1Q24;
- **Normalization of the scenario in April.**

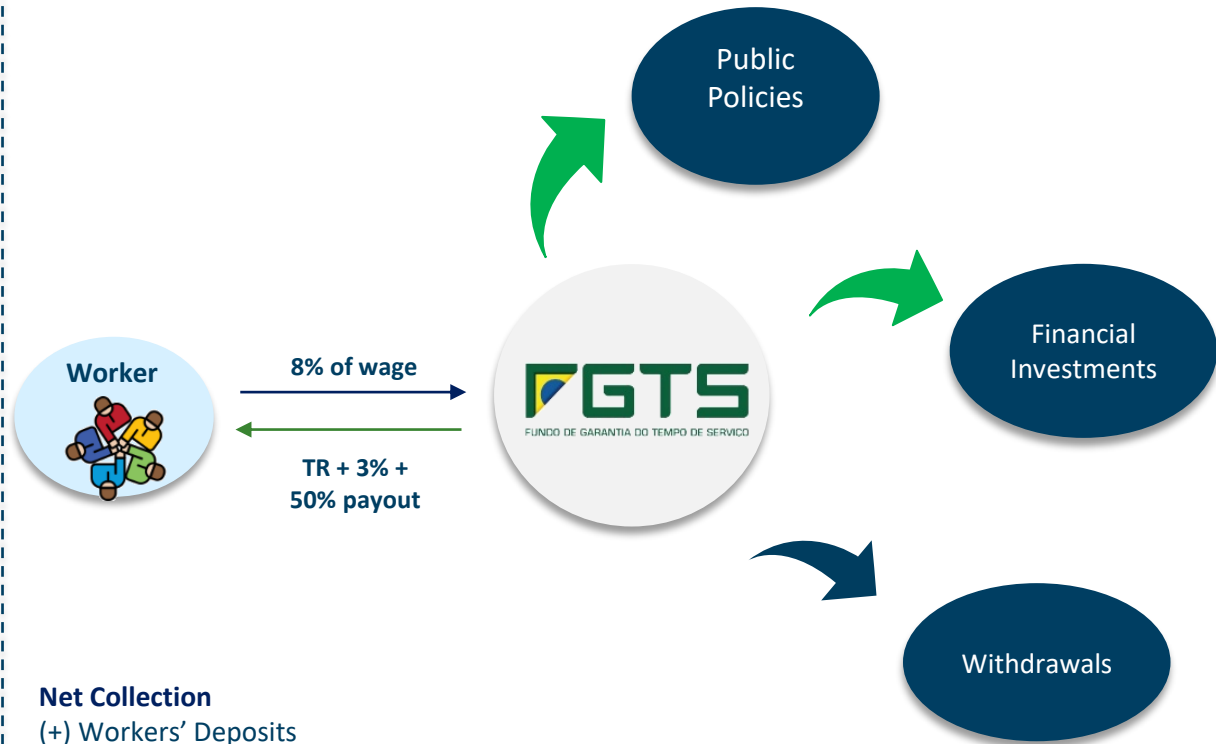
### Renegotiation – Monthly average (R\$ million)





## FGTS Flowchart

Main events of net collection and net income



### Net Collection

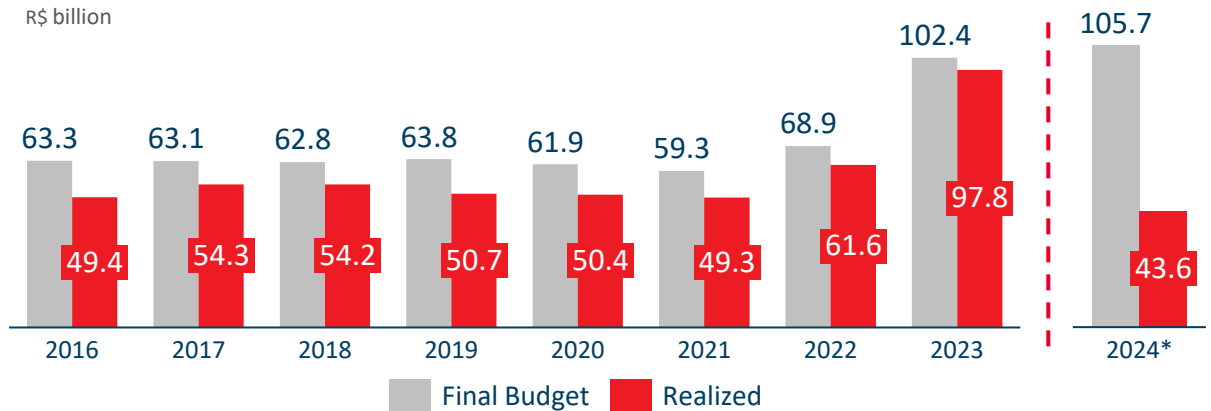
- (+) Workers' Deposits
- (-) Withdrawals

### Net Income

- (+) Revenues from Loans (Public Policies)
- (+) Revenues from Marketable Securities
- (-) Deposits Remuneration Expenses
- (-) Administration Fee

Approximately 80% of the FGTS budget is allocated to Housing, constituting the main source of funding for affordable housing in Brazil.

## FGTS Budget Execution – Housing



\* Updated until april/24

- The fund has an annualized consumption around 20% to 25% above the budget;
- Recent government signals indicate a restriction on the use of resources for used properties.



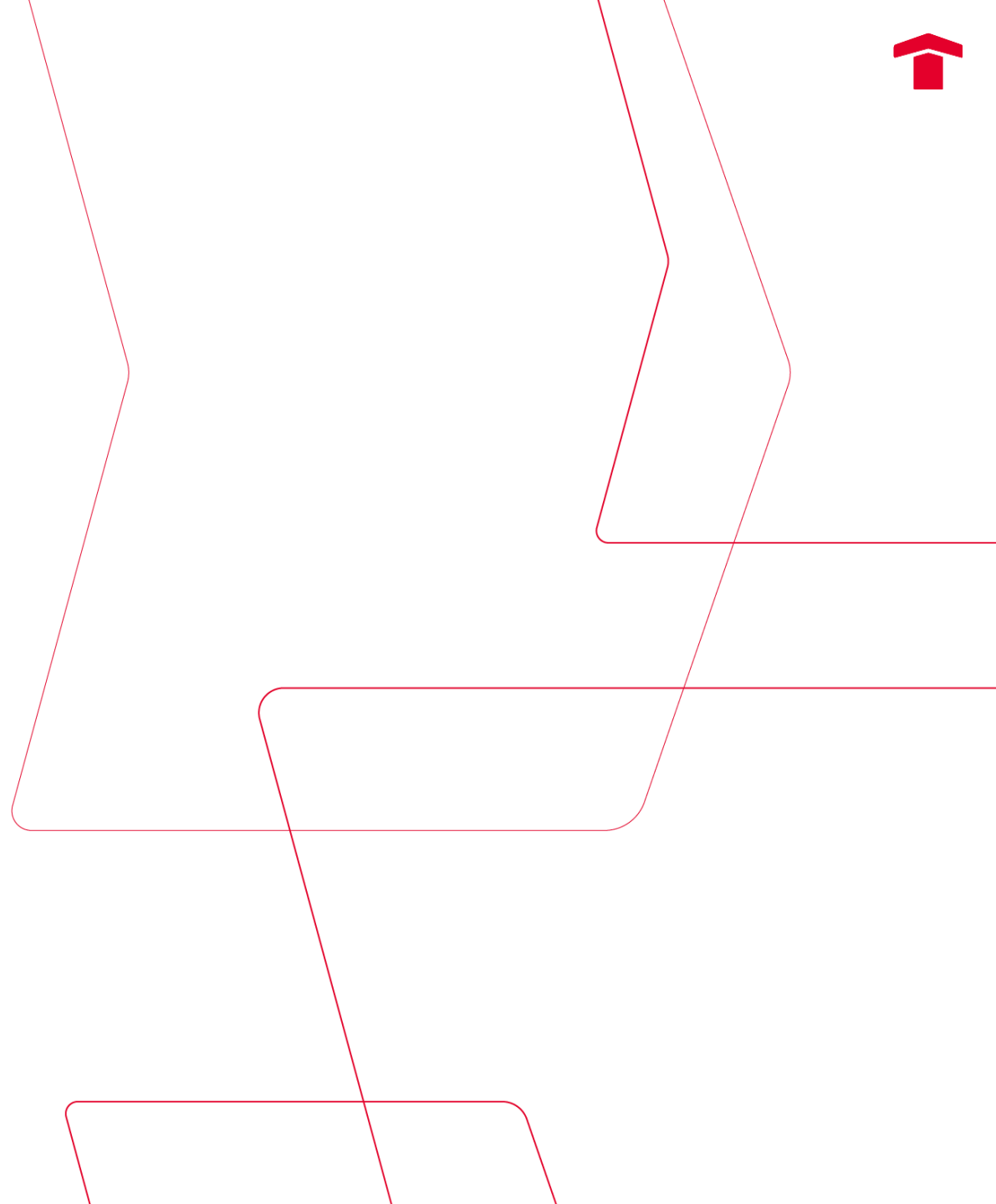
Tenda	1Q22	2Q22	3Q22	4Q22	1Q23	2Q23	3Q23	4Q23	1Q24	1Q24 x 1Q22
Net SoS	26.1%	22.8%	20.3%	25.5%	24.8%	26.2%	30.6%	26.9%	31.2%	5.1 p.p.
Average price per unit (R\$ thousand)	162.1	176.6	185.5	189.8	194.7	204.7	208.2	208.0	213.9	32.0%
Adjusted Gross Margin	19.0%	13.2%	6.7%	12.9%	24.8%	23.5%	24.9%	27.0%	28.5%	9.5 p.p.
EBITDA (R\$ million)	0.2	(42.0)	(105.2)	(44.8)	51.1	37.8	38.2	57.2	83.2	-
Gross Margin New Sales	23.2%	28.8%	30.4%	31.1%	31.1%	31.7%	33.0%	33.7%	33.3%	10.1 p.p.
Backlog Margin	23.8%	24.9%	25.7%	25.7%	29.9%	31.4%	33.1%	33.5%	34.7%	10.9 p.p.
Operating cash (R\$ million) <sup>1</sup>	(226.4)	(122.9)	(61.6)	18.1	118.3	169.0	32.3	83.7	177.3	<-100,0%

<sup>1</sup>Includes assignment of Pro-Soluto receivables portfolio.



# Q&A

1Q24 Results  
Webcast





Participants (2)

Y	yanoverfieldshaw (Me)		
RG	Room G-207 (Host)		

Raise Hand  yes  no go slower go faster more

Unmute Me

Audio Settings

Chat Raise Hand Q&A Leave Meeting

