

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

## **Comunicado ao Mercado**

### **PRÉVIA DOS RESULTADOS OPERACIONAIS 2T19**

**Lançamentos crescem 9,9% a/a no 2T19 e atingem R\$ 2,09 bilhões nos últimos doze meses, com banco de terrenos estável em R\$ 9,50 bilhões. Vendas líquidas totalizam R\$ 479,9 milhões, com VSO líquida de 28,9%**

**PARA DIVULGAÇÃO IMEDIATA** – São Paulo, 11 de julho 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 uma prévia dos resultados operacionais (lançamentos, vendas brutas, distratos, vendas líquidas, unidades repassadas, unidades entregues, obras em andamento e banco de terrenos) do segundo trimestre de 2019. Ressaltamos que estes resultados operacionais são preliminares, ainda sujeitos à revisão da auditoria.

#### **DESTAQUES**

- **Banco de terrenos** cresceu 33,2% com relação ao 2T18, totalizando R\$ 9,50 bilhões em VGV
  - Aumento da competição por terrenos levou a menor participação das permutas no acumulado do ano
- **Lançamento** de 13 empreendimentos resultou em VGV lançado 53,6% acima do registrado no 1T19
- **Vendas líquidas** de R\$ 479,9 milhões no 2T19, com VSO líquida de 28,9%
- **54 obras em andamento**, 38,5% a mais na comparação com o 2T18 (39 obras)
- **VGV repassado** de R\$ 457,7 milhões, 2,0% superior ao registrado no 2T18

## 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%	-	-	-	-
Vendas Líquidas (R\$ MM)	1.950,0	2.150,0	406,9	479,9	-	-	886,8

## LANÇAMENTOS

No 2T19, a Tenda lançou 13 empreendimentos, totalizando R\$ 592,3 milhões em VGV, aumento de 9,9% e 53,6% em relação ao VGV lançado no 2T18 e no 1T19, respectivamente. O aumento significativo no 2T19 com relação ao 1T19 resultou em maior utilização de caixa em incorporação neste trimestre. O VGV lançado nos últimos doze meses atingiu R\$ 2,09 bilhões.

9 dos 13 empreendimentos foram lançados nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro, representando 70% do VGV lançado no trimestre.

<b>Lançamentos<sup>1</sup></b>	<b>2T19</b>	<b>1T19</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>2T18</b>	<b>A/A (%)</b>	<b>1S19</b>	<b>1S18</b>	<b>A/A (%)</b>
Número de Empreendimentos	13	10	30,0% ↑	15	(13,3%) ↓	23	23	0,0% ↑
<b>VGV (R\$ milhões)</b>	<b>592,3</b>	<b>385,6</b>	<b>53,6% ↑</b>	<b>539,1</b>	<b>9,9% ↑</b>	<b>977,9</b>	<b>805,4</b>	<b>21,4% ↑</b>
Número de unidades	4.072	2.631	54,8% ↑	4.052	0,5% ↑	6.703	5.904	13,5% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	145,4	146,6	(0,8%) ↓	133,0	9,3% ↑	145,9	136,4	6,9% ↑
Tamanho médio dos lançamentos (em unidades)	313	263	19,1% ↑	270	16,0% ↑	291	257	13,5% ↑

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\$ 536,9 milhões no 2T19, aumento de 1,7% na comparação anual. Na comparação com o 1T19, houve aumento de 21,2% no VGV de vendas brutas. A velocidade sobre a oferta (“VSO Bruta”) foi de 32,3% no 2T19, 2,4 p.p. acima do 1T19 e 4,3 p.p. abaixo do 2T18.

Vendas Brutas	2T19	1T19	T/T (%)	2T18	A/A (%)	1S19	1S18	A/A (%)
<b>VGV (R\$ milhões)</b>	<b>536,9</b>	<b>443,0</b>	<b>21,2% ↑</b>	<b>528,1</b>	<b>1,7% ↑</b>	<b>979,9</b>	<b>999,4</b>	<b>(2,0%) ↓</b>
Número de unidades	4.036	3.345	20,7% ↑	3.823	5,6% ↑	7.381	7.216	2,3% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	133,0	132,4	0,5% ↑	138,1	(3,7%) ↓	132,8	138,5	(4,1%) ↓
<b>VSO Bruta</b>	<b>32,3%</b>	<b>29,9%</b>	<b>2,4 p.p. ↑</b>	<b>36,6%</b>	<b>(4,3 p.p.) ↓</b>	<b>47,3%</b>	<b>53,5%</b>	<b>(6,2 p.p.) ↓</b>

## DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas totalizaram R\$ 479,9 milhões no 2T19, em linha com o VGV do 2T18 apesar da não realização do feirão de imóveis da CEF que costumava ocorrer no segundo trimestre de cada ano. Para mitigar esse efeito, a Tenda promoveu neste ano um evento próprio, o Feirão Tenda. A velocidade sobre a oferta (“VSO Líquida”) foi de 28,9% no 2T19, 1,4 p.p. acima do 1T19, mas 4,4 p.p. abaixo do 2T18. Além de não ter ocorrido o feirão de imóveis da CEF, a VSO também foi impactada pela menor participação da Companhia na faixa 1,5 do programa Minha Casa, Minha Vida (“MCMV”).

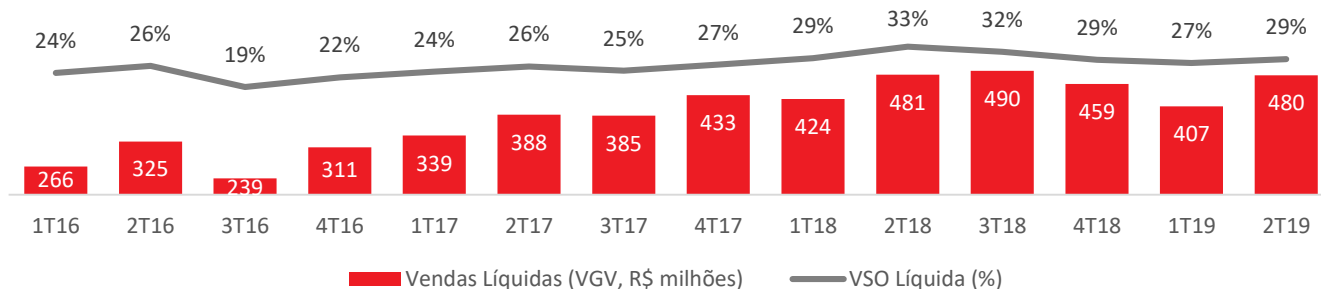
O índice de distratos sobre vendas brutas aumentou para 10,6% em decorrência da combinação entre a impossibilidade de repasses no MCMV no final de 2018 e a mudança das regras do programa no início de 2019.

(VGV, R\$ milhões)	2T19	1T19	T/T (%)	2T18	A/A (%)	1S19	1S18	A/A (%)
<b>Vendas Brutas</b>	<b>536,9</b>	<b>443,0</b>	<b>21,2% ↑</b>	<b>528,1</b>	<b>1,7% ↑</b>	<b>979,9</b>	<b>999,4</b>	<b>(2,0%) ↓</b>
<b>Distratos</b>	<b>57,0</b>	<b>36,0</b>	<b>58,2% ↑</b>	<b>46,9</b>	<b>21,6% ↑</b>	<b>93,0</b>	<b>93,9</b>	<b>(0,9%) ↓</b>
<b>Vendas Líquidas</b>	<b>479,9</b>	<b>406,9</b>	<b>17,9% ↑</b>	<b>481,3</b>	<b>(0,3%) ↓</b>	<b>886,8</b>	<b>905,5</b>	<b>(2,1%) ↓</b>
% Lançamentos <sup>1</sup>	28,0%	4,4%	23,6 p.p. ↑	39,7%	(11,7 p.p.) ↓	17,2%	25,0%	(7,8 p.p.) ↓
% Estoque	72,0%	95,6%	(23,6 p.p.) ↓	60,3%	11,7 p.p. ↑	82,8%	75,0%	7,8 p.p. ↑
<b>Distratos / Vendas Brutas</b>	<b>10,6%</b>	<b>8,1%</b>	<b>2,5 p.p. ↑</b>	<b>8,9%</b>	<b>1,7 p.p. ↑</b>	<b>9,5%</b>	<b>9,4%</b>	<b>0,1 p.p. ↑</b>
<b>VSO Líquida</b>	<b>28,9%</b>	<b>27,5%</b>	<b>1,4 p.p. ↑</b>	<b>33,3%</b>	<b>(4,4 p.p.) ↓</b>	<b>42,8%</b>	<b>48,5%</b>	<b>(5,7 p.p.) ↓</b>

(em unidades)	2T19	1T19	T/T (%)	2T18	A/A (%)	1S19	1S18	A/A (%)
Unidades Vendidas Brutas	4.036	3.345	20,7% ↑	3.823	5,6% ↑	7.381	7.216	2,3% ↑
Unidades Distratadas	427	276	54,7% ↑	341	25,2% ↑	703	682	3,1% ↑
<b>Unidades Vendidas Líquidas</b>	<b>3.609</b>	<b>3.069</b>	<b>17,6% ↑</b>	<b>3.482</b>	<b>3,6% ↑</b>	<b>6.678</b>	<b>6.534</b>	<b>2,2% ↑</b>
<b>Distratos / Vendas Brutas</b>	<b>10,6%</b>	<b>8,3%</b>	<b>2,3 p.p. ↑</b>	<b>8,9%</b>	<b>1,7 p.p. ↑</b>	<b>9,5%</b>	<b>9,5%</b>	<b>0,0 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\$ 457,7 milhões no 2T19, alta de 32,8% e 2,0% em relação ao 1T19 e ao 2T18, respectivamente. Ao longo do segundo trimestre, houve normalização nos repasses após um primeiro trimestre impactado por mudanças nos sistemas de concessão de créditos dos bancos (visando refletir as novas regras de financiamento), bem como atrasos na disponibilização dos recursos para execução do MCMV.

No 2T19, foram entregues 3.236 unidades, redução de 13,0% em relação ao 2T18, devido a postergação de entregas de chaves de junho para julho. Com isso, o impacto deve ser mitigado já no terceiro trimestre.

Repasses, Entregas e Andamento	2T19	1T19	T/T (%)	2T18	A/A (%)	1S19	1S18	A/A (%)
<b>VGV Repassado (em R\$ milhões)</b>	<b>457,7</b>	<b>344,7</b>	<b>32,8% ↑</b>	<b>448,9</b>	<b>2,0% ↑</b>	<b>802,4</b>	<b>862,0</b>	<b>(6,9%) ↓</b>
Unidades Repassadas	3.908	2.924	33,7% ↑	3.574	9,3% ↑	6.832	6.829	0,0% ↑
<b>Unidades Entregues</b>	<b>3.236</b>	<b>1.536</b>	<b>110,7% ↑</b>	<b>3.720</b>	<b>(13,0%) ↓</b>	<b>4.772</b>	<b>5.124</b>	<b>(6,9%) ↓</b>
Obras em andamento	54	46	17,4% ↑	39	38,5% ↑	54	39	38,5% ↑

## BANCO DE TERRENOS

No 2T19, o banco de terrenos manteve-se estável na comparação com o trimestre anterior. O total de R\$ 9,50 bilhões em VGV representa aumento de 33,2% na comparação com o mesmo período do ano passado. No acumulado do ano, a participação da permuta nos fluxos de pagamento dos terrenos sofreu redução na comparação com o acumulado de 2018. Com maior competição em regiões estratégicas, a Companhia tem aumentado as saídas de caixa com terrenos.

Neste trimestre, foram adquiridos 15 empreendimentos, representando potencial lançamento de R\$ 673,5 milhões em VGV. Todos os projetos no banco de terrenos viabilizam-se na faixa 2; em alguns casos, há possibilidade de enquadramento de unidades na faixa 1,5 do MCMV.

Banco de Terrenos <sup>1</sup>	2T19	1T19	T/T (%)	2T18	A/A (%)	1S19	1S18	A/A (%)
Número de empreendimentos	270	268	0,7% ↑	214	26,2% ↑	270	214	26,2% ↑
<b>VGV (R\$ milhões)</b>	<b>9.499,3</b>	<b>9.418,1</b>	<b>0,9% ↑</b>	<b>7.130,9</b>	<b>33,2% ↑</b>	<b>9.499,3</b>	<b>7.130,9</b>	<b>33,2% ↑</b>
<b>Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)</b>	<b>673,5</b>	<b>910,1</b>	<b>(26,0%) ↓</b>	<b>798,0</b>	<b>(15,6%) ↓</b>	<b>1.583,6</b>	<b>1.241,3</b>	<b>27,6% ↑</b>
Número de unidades	64.846	64.084	1,2% ↑	49.123	32,0% ↑	64.846	49.123	32,0% ↑
Preço médio por unidade (R\$ mil)	146,5	147,0	(0,3%) ↓	145,2	0,9% ↑	146,5	145,2	0,9% ↑
% Permuta Total	26,2%	25,2%	1,0 p.p. ↑	27,9%	(1,7 p.p.) ↓	26,2%	27,9%	(1,7 p.p.) ↓
% Permuta Unidades	11,7%	10,9%	0,8 p.p. ↑	14,4%	(2,7 p.p.) ↓	11,7%	14,4%	(2,7 p.p.) ↓
% Permuta Financeiro	14,4%	14,3%	0,1 p.p. ↑	13,5%	0,9 p.p. ↑	14,4%	13,5%	0,9 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.