

Latin America Investment Conference – Credit Suisse

29 de Janeiro de 2021



TECNISA

Mais construtora por m²



Algumas das afirmações aqui contidas se baseiam nas hipóteses e perspectivas atuais da administração da Companhia que poderiam ocasionar variações materiais entre os resultados, performance e eventos futuros. Os resultados reais, desempenho e eventos podem diferir significativamente daqueles expressos ou implicados por essas afirmações, como um resultado de diversos fatores, tais como condições gerais e econômicas no Brasil e outros países; níveis de taxa de juros e de câmbio, renegociações futuras ou pré-pagamento de obrigações ou créditos denominados em moeda estrangeira, mudanças em leis e regulamentos e fatores competitivos gerais (em base global, regional ou nacional).

AGENDA

Estratégia

Desempenho Operacional



Desempenho Econômico - Financeiro



Posição Financeira



ESTRATÉGIA | AGENDA 2021

Principais Iniciativas para Acompanhamento

- ◆ Recompôr o **Landbank** alinhado à estratégia:
 - ✓ Região Metropolitana de São Paulo
 - ✓ Bairros consolidados e com boa infraestrutura
 - ✓ Residenciais de 2 a 4 dormitórios
 - ✓ VGV de R\$ 60-140 milhões
- ◆ Aumentar volume de **Lançamentos**, mantendo uma relação de risco e retorno adequada
- ◆ Promover medidas para **reforço de caixa**
- ◆ Acompanhamento desdobramentos pandemia **COVID-19**
- ◆ Dar continuidade na **Alienação de Terrenos não Estratégicos**



Bosque Jequitibá – São Paulo

Biênio 2020/21

VGV de Lançamento, parte TECNISA

R\$ 1,2 bilhão a R\$ 1,5 bilhão

◆ Lançamento de **R\$ 264 milhões**, parte TECNISA, realizado no 4T20

LANÇAMENTOS

Projetos diferenciais com experiências únicas



Dez/20

SÃO PAULO

Mooca

 Torres: 1

 Unidades: 68

 Área privativa média: 185 m²

 VGV: R\$ 125 Mm

% Participação: 100%



Dez/20

SÃO PAULO

Vila Romana

 Torres: 1

 Unidades: 140

 Área privativa média: 96 m²

 VGV: R\$ 139 Mm

% Participação: 100%



Em
breve

SÃO PAULO

Campo Belo

 Torres: 2

 Unidades: 231

 Área privativa média: 58 m²

 VGV: R\$ 153 Mm ¹

% Participação: 100%

¹ VGV preliminar, sujeito a alteração.

ESTRATÉGIA | AUMENTO DE CAPITAL

Terrenos Adquiridos / Opcionados



- ◆ VGV de terrenos adquiridos/opcionados desde o *follow-on* tem potencial de **~R\$ 1,9 bilhões**
- ◆ Negociações avançadas para aquisição adicional de terrenos com VGV de **~R\$ 1,0 bilhão**

¹ Data base: 27 de Janeiro de 2021, incluindo lotes em escrituração. VGV com permuta, parte TECNISA. Esse número não representa uma projeção (*guidance*) de lançamentos.

² Terrenos com Compromisso de Venda e Compra assinados com cláusula de saída imotivada em favor da TECNISA, com prazo de exercício até 180 dias.

- ◆ **Aumento de R\$ 8 milhões** na posição de caixa, encerrando o 3T20 em R\$ 296 milhões, comparado a R\$ 287 milhões no 2T20;
- ◆ **Melhora de 32%** no resultado líquido do período, reduzindo o prejuízo líquido de - R\$ 52 milhões no 3T19 para - R\$ 35 milhões no 3T20;
- ◆ No 3T20, foi liquidada a **8ª e 9ª Emissão de Debêntures**, no total de R\$ 123 milhões;
- ◆ Resultado Financeiro do 3T20 totaliza -R\$ 5 milhões, que se compara a -R\$ 10 milhões no 3T19, representando um **benefício de R\$ 5 milhões** no trimestre;
- ◆ No 4T20, foi liquidada a **10ª e 11ª Emissão de Debêntures**, além de séries adicionais da 9ª Emissão, totalizando R\$ 132 milhões.

A Companhia é categorizada como rating corporativo pela S&P: **'brAA-'**;

AGENDA

Estratégia

| Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro



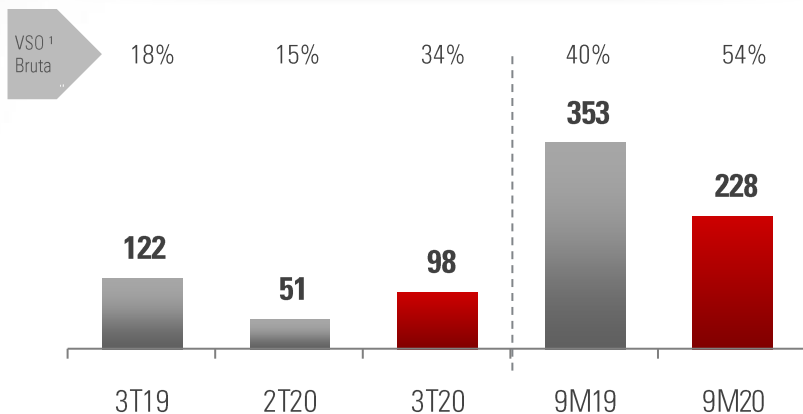
Posição Financeira



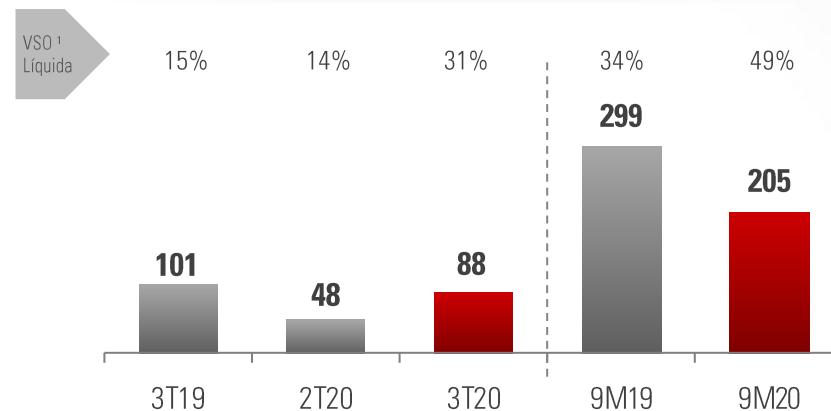
DESEMPENHO OPERACIONAL

Vendas Contratadas - R\$ Milhões

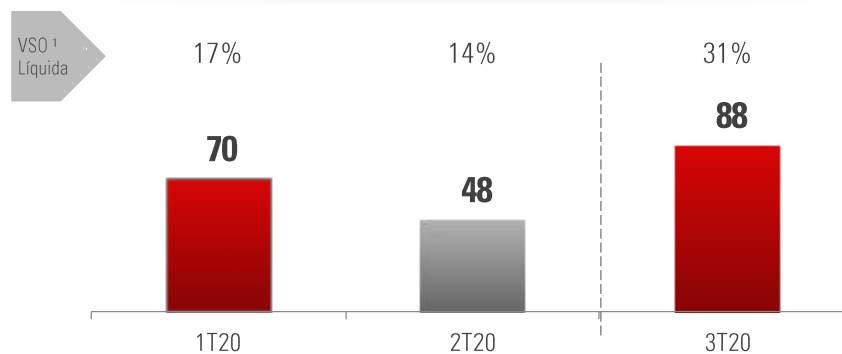
Vendas Brutas - % TECNISA



Vendas Líquidas - % TECNISA



Vendas Líquidas 3T20 - % TECNISA



1 VSO – Vendas sobre oferta

■ Estandes fechados

■ Estandes abertos

DESEMPENHO OPERACIONAL

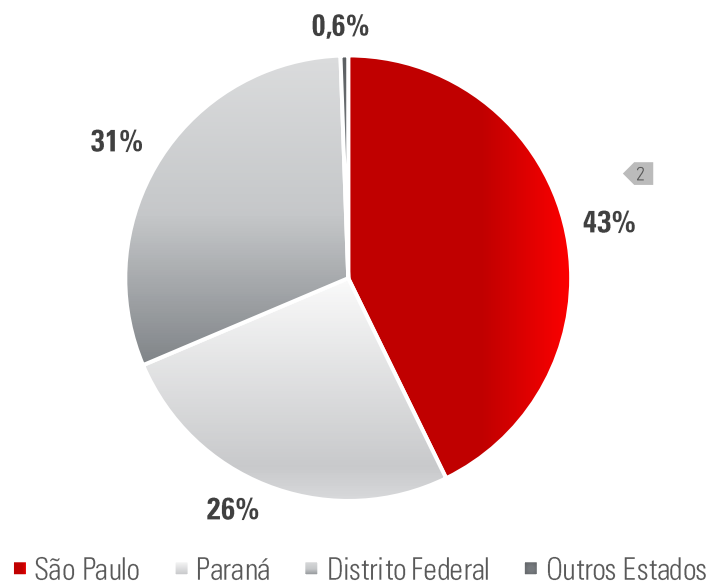
Estoque

Estoque a valor de mercado de **R\$ 201 milhões**¹

Distribuição por Estágio de Obra



Distribuição Geográfica

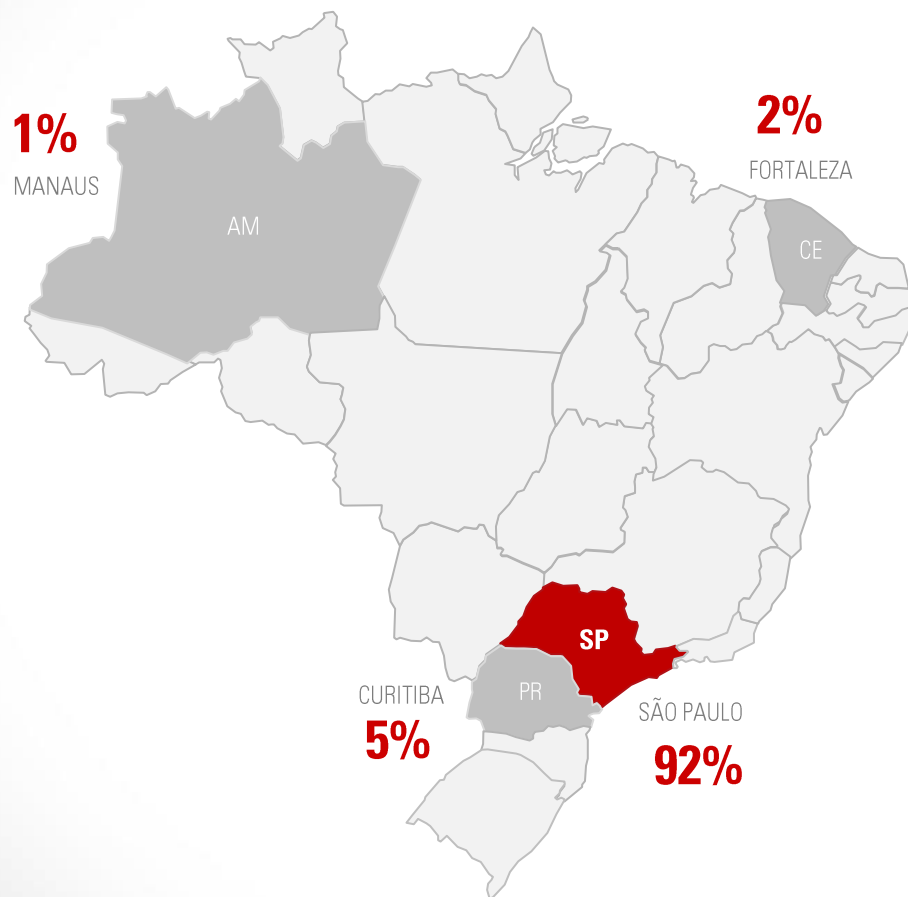


¹ Parcela TECNISA. Data base: 30 de Setembro de 2020. Não considera unidades em provisão para distrato, com VGV de **R\$ 57 milhões**.

² Dos R\$ 86 milhões em VGV de estoque em São Paulo, parcela TECNISA, **R\$ 55 milhões**, ou 64%, correspondem ao projeto Jardim das Perdizes.

DESEMPENHO OPERACIONAL

Banco de Terrenos



Landbank atual de **R\$ 4,9 bilhões** ¹

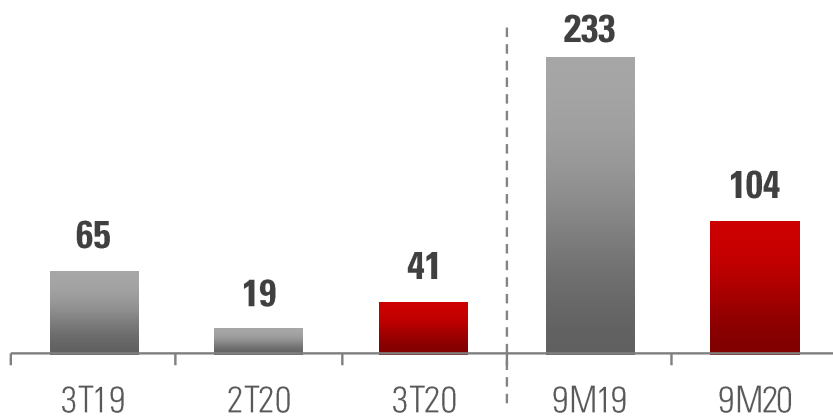
- ◆ **65%** da carteira de terrenos foi adquirida em dinheiro e o saldo via permuta ou estruturas híbridas;
- ◆ O projeto Jardim das Perdizes representa **R\$ 2,2 bilhões**, parte TECNISA;
- ◆ No 4T20 foram **adquiridos** terrenos nos bairros da Chácara Klabin, Ipiranga, Jardim Paulista e Jardim Prudência, todos em São Paulo, contando com VGV potencial de **R\$ 647 milhões**;
- ◆ Atualmente estão opçionados 3 terrenos no município de São Paulo, com um VGV potencial de **R\$ 367 milhões**, volume ainda não considerado acima;
- ◆ Os ativos localizados em regiões não estratégicas serão monetizados.

¹ Parcela TECNISA. Data base: 31 de Dezembro de 2020. Esse número não representa uma projeção (*guidance*) de lançamentos.

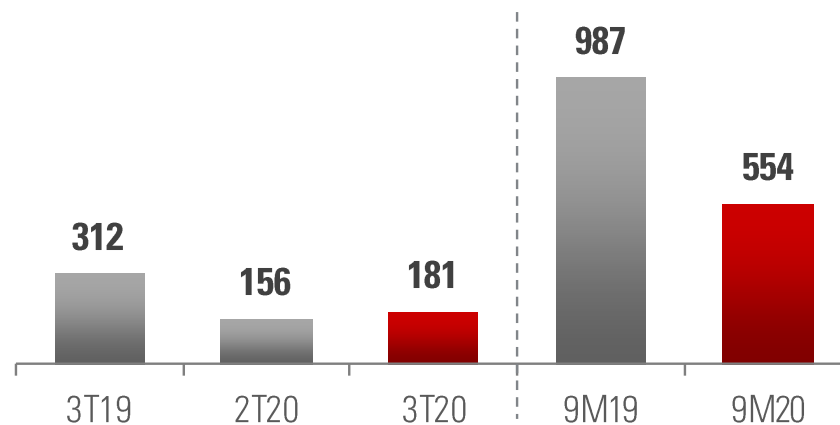
DESEMPENHO OPERACIONAL

Repasso do Financiamento à Instituições Financeiras

Volume Repassado (R\$ Milhões)



Unidades Repassadas



AGENDA

Estratégia



Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

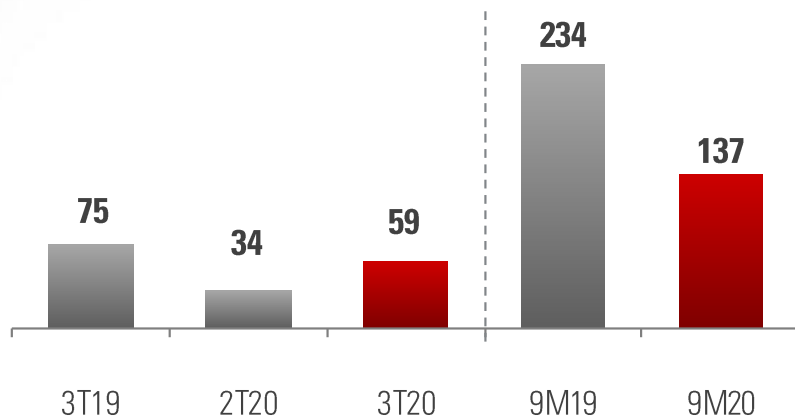
Posição Financeira



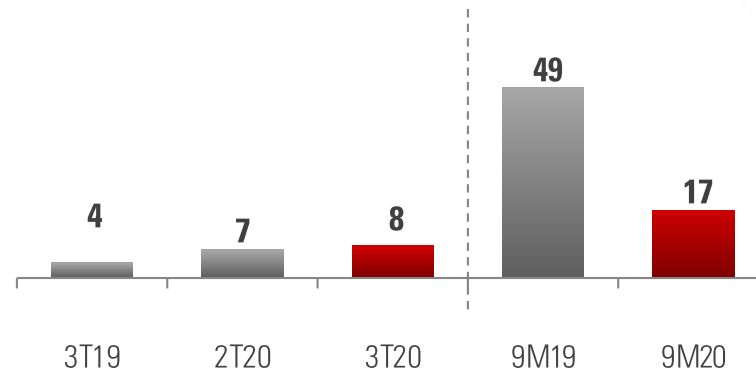
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

R\$ Milhões

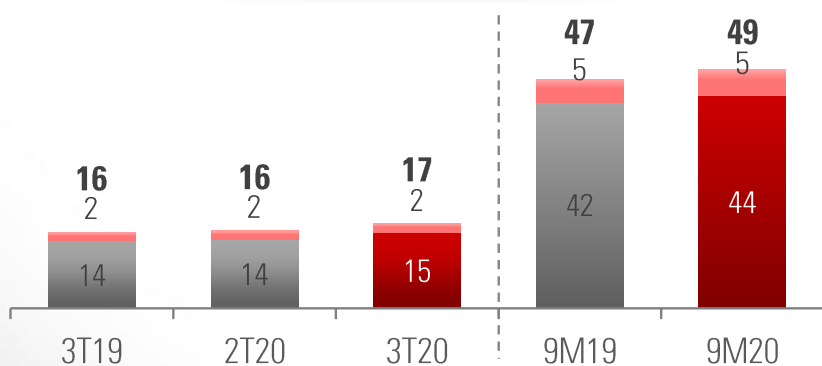
Receita Líquida



Resultado Bruto Ajustado

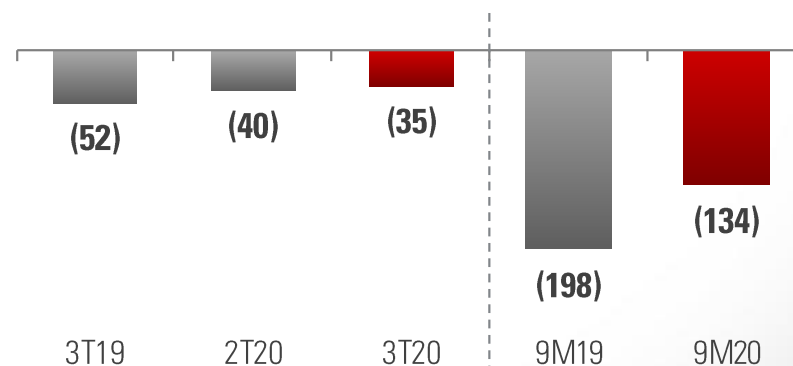


Despesas Administrativas



■ Provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP)

Resultado Líquido



AGENDA

Estratégia



Desempenho Operacional



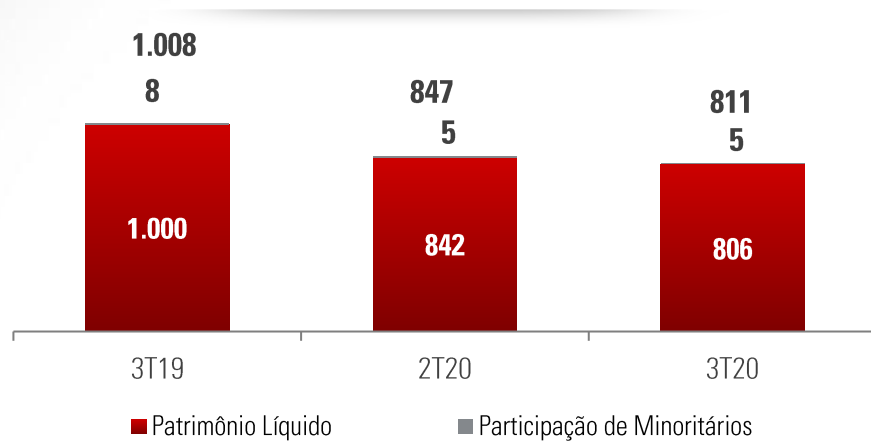
Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

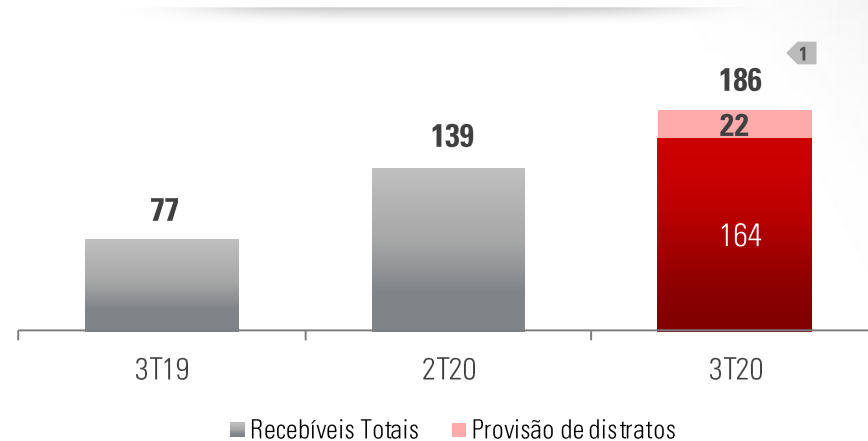
POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

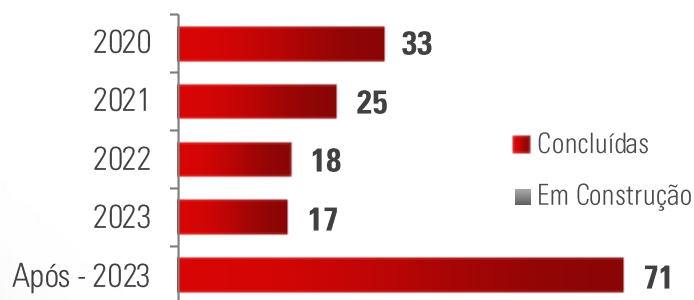
Patrimônio Líquido



Recebíveis Totais



Cronograma de Recebimento



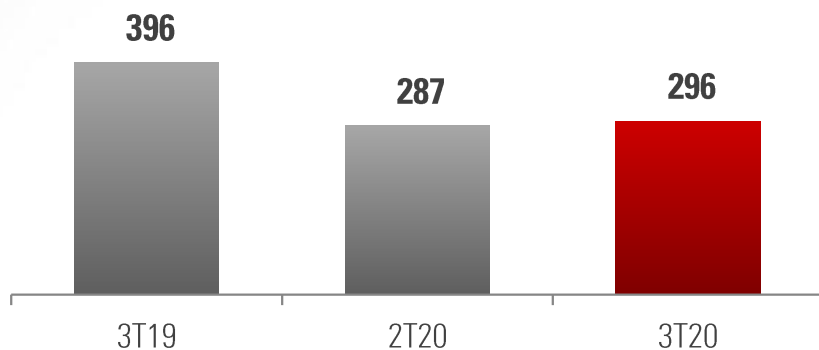
- ◆ Aumento de **R\$ 87 milhões** na carteira de recebíveis desde o 3T19.
- ◆ Recebíveis performados: **R\$ 164 milhões** (sem os efeitos do IFRS)

1 Recebíveis Totais somam **R\$ 256 milhões** sem os efeitos do IFRS 10 e da provisão para distratos (inclui os recebíveis performados).

POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

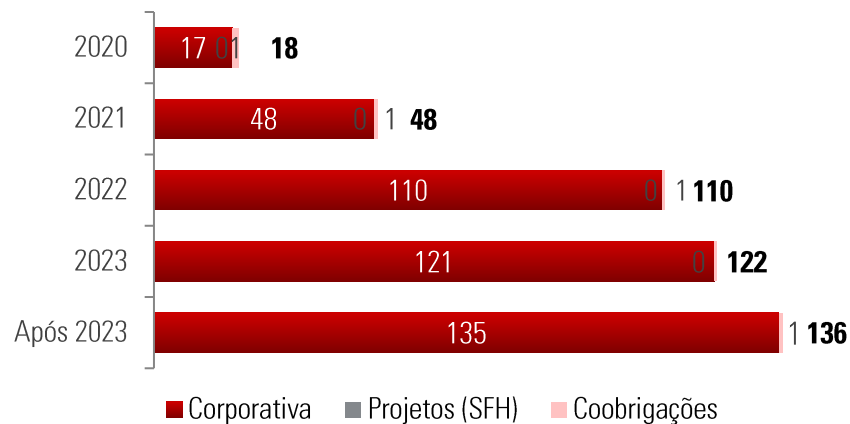
Caixa e Aplicações Financeiras



Endividamento Total



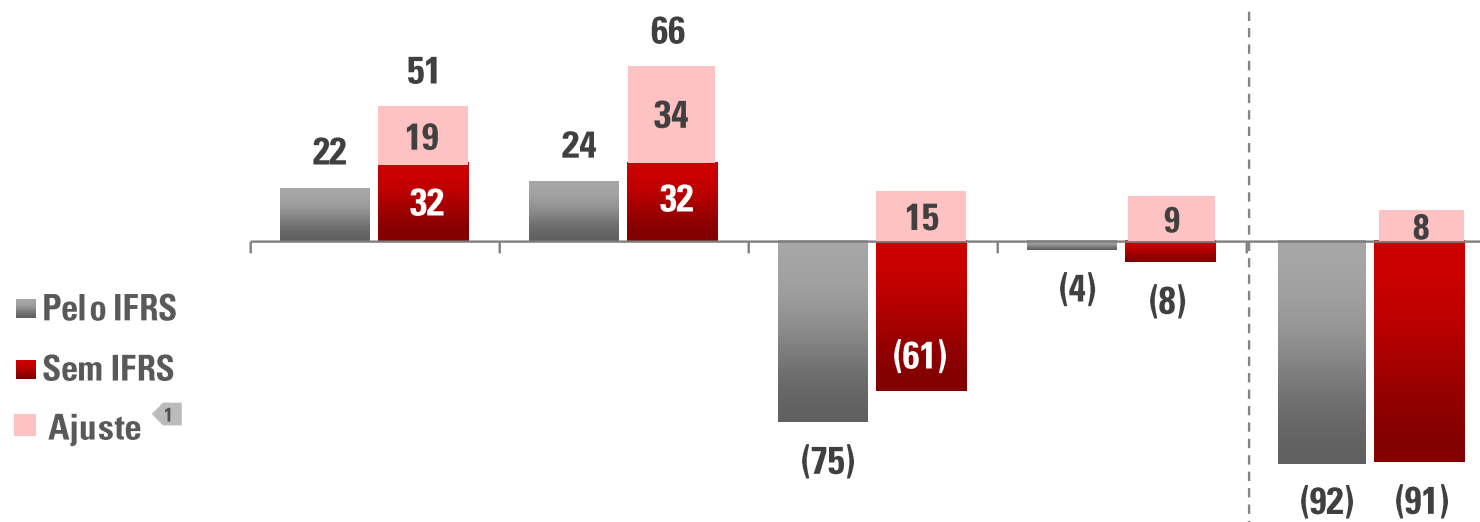
Cronograma de Vencimento da Dívida 3T20



POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

Geração de Caixa Ajustada de **R\$ 98 milhões**, sem os efeitos do IFRS, nos últimos 12 meses



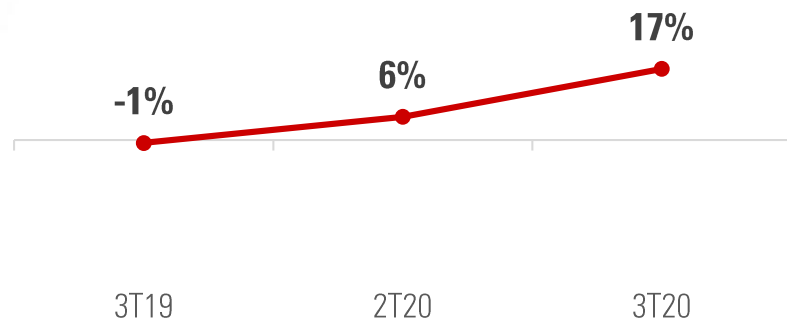
Ajustes	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20
Aquisição terrenos	-	10	57	5	70
Carteira direta	19	24	19	13	29

¹ Considera adicionalmente ajustes por desembolso com aquisição de terrenos e variação da carteira direta, conforme tabela acima.

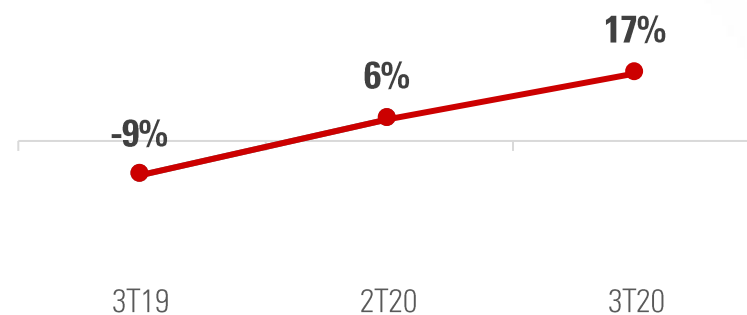
POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

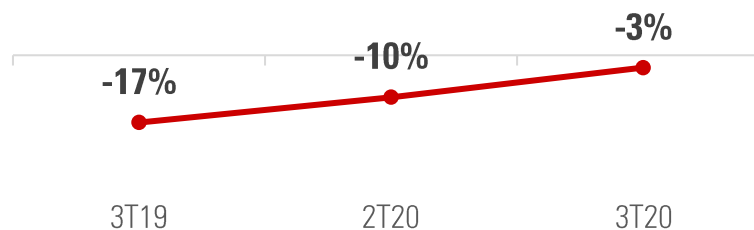
Endividamento Líquido / PL ¹



Endividamento Corporativo Líquido / PL ¹



Endividamento Corporativo Líquido +
Recebíveis Performados / PL ¹



¹ Patrimônio Líquido com minoritários

Latin America Investment Conference – Credit Suisse

29 de Janeiro de 2021



TECNISA

Mais construtora por m²