

10 de Maio de 2024

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

1T24



AGENDA

1

Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

DIRETRIZES ESTRATÉGICAS

- 1 Retomada de lançamentos** no Jardim das Perdizes
R\$ 5,3 bilhões de VGV total, conforme guidance
- 2 Landbank Sólido** para conduzir o plano de negócios
R\$ 3,5 bilhões no landbank da Companhia
- 3 Foco na estratégia Comercial e de Marketing**
Aumento de 52% em vendas líquidas comparado ao trimestre anterior
- 4 Controle das Despesas Administrativas**
- 5 Rentabilidade da Operação**
Lucro bruto a apropriar totalizou R\$ 179 milhões
- 6 Great Place to Work**
TECNISA, uma das melhores empresas para se trabalhar



Recanto Oliveiras



RETOMADA DE LANÇAMENTOS NO JDP

Recanto Oliveiras



RECANTO OLIVEIRAS

★	424	81m² e 109m²
Mar/24	unidades	+ Coberturas opções de planta

583
milhões de reais em VGV

45%
Vendido da 1ª torre

Data base das vendas : 6 de maio de 2024.

LANÇAMENTO: RECANTO OLIVEIRAS

Jardim das Perdizes, São Paulo

Clique [aqui](#) ou aponte a câmera para o QR code



O **Recanto Oliveiras** oferece duas torres, totalizando 424 unidades de 81 e 109m²



Lançamento: Mar/2024



VGV: R\$ 583 milhões



Participação: 52,5%



Tipologia:

212 unidades de 81 m²

212 unidades de 109 m²

Localizado no oásis verde entre Perdizes e Pompeia, o empreendimento oferecerá espaço gastronômico, piscinas externas e interna, salões de festas e de jogos, coworking, entre outras amenidades.

45%

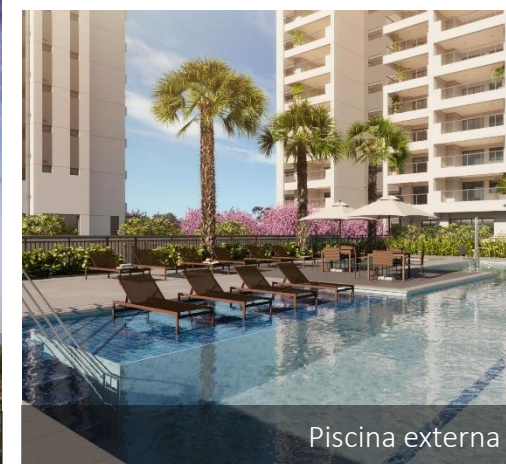
vendido da
1ª torre



Fachada



Espaço Gastronômico



Piscina externa



Churrasqueira

Data base das vendas : 6 de maio de 2024.



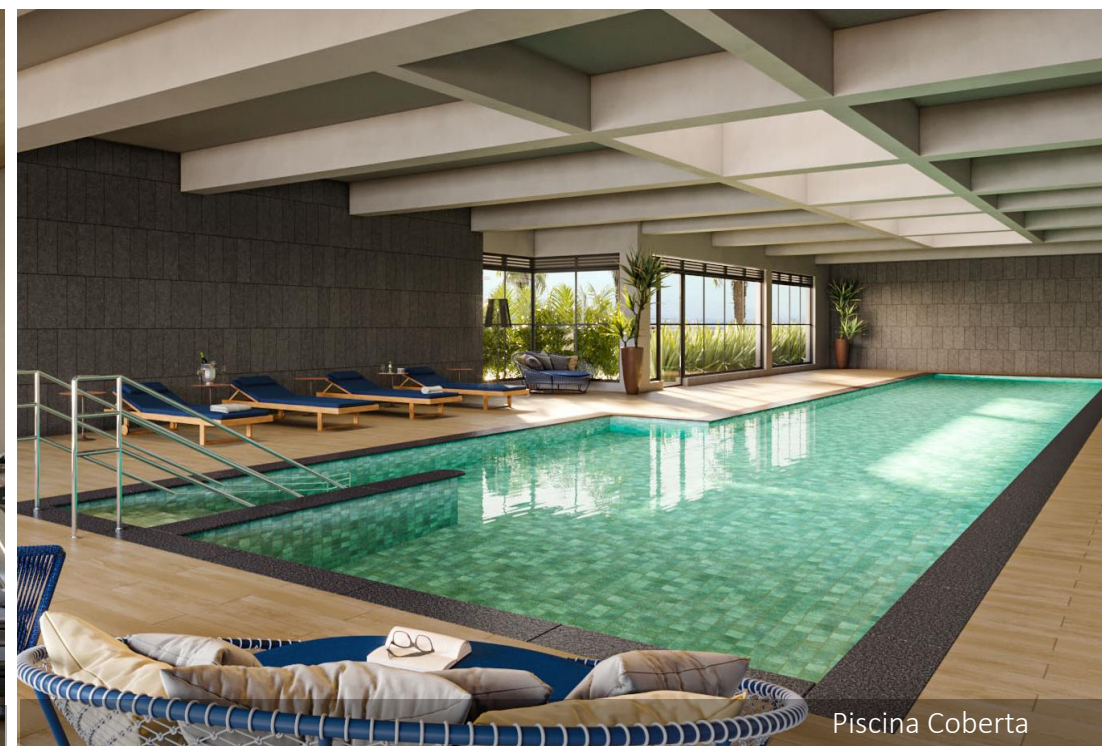
Fachada



Vista do apartamento



Fitness



Piscina Coberta

GUIDANCE

Lançamentos do Jardim das Perdizes para os próximos 3 anos

2024, 2025 e 2026
VGV de Lançamentos

5,3
bilhões de reais

46% a 50%
de margem bruta

Lançamento do Recanto Oliveiras,
com VGV de R\$ 583 milhões

Cerca de R\$ 3 bilhões, parte Tecnisa





Fachada

RETOMADA DE LANÇAMENTOS NO JDP

Breve Lançamento

BOSQUE CEREJEIRAS

★	100	222m ² e 293m ²
breve	unidades	+ Coberturas opções de planta

BREVE LANÇAMENTO: BOSQUE CEREJEIRAS

Jardim das Perdizes, São Paulo

O **Bosque Cerejeiras** é mais um dos lançamentos do Jardim das Perdizes, contando com toda a infraestrutura que os clientes almejam.

 **VGV preliminar:** R\$ 430 milhões

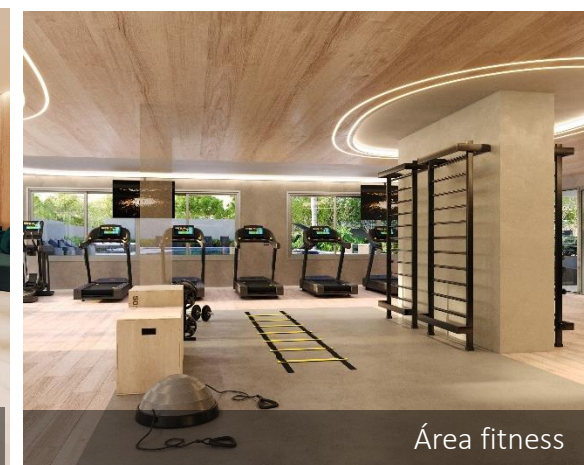
 **Participação:** 52,5%

 **Tipologia:**

96 unidades de 222 e 293 m²

4 duplex de 435 e 568 m²

Localização privilegiada e infraestrutura completa para os clientes, oferecendo piscinas coberta e descoberta, sauna, quadra de squash, sports bar, salão de festas, dentre outras amenidades.





Fachada



Fachada



Vista superior da área de lazer



Piscina externa



Fachada

RETOMADA DE LANÇAMENTOS NO JDP

Breve Lançamento

RESERVA FLAMBOYANT



★	216	155m ² e 186m ²
breve	unidades	+ Coberturas opções de planta

BREVE LANÇAMENTO: RESERVA FLAMBOYANT

Jardim das Perdizes, São Paulo

O **Reserva Flamboyant**, localizado no bairro planejado mais moderno de São Paulo, será mais um lançamento do Jardim das Perdizes.

 **VGv preliminar:** R\$ 588 milhões

 **Participação:** 52,5%

 **Tipologia:**

210 unidades de 155 e 186 m²

6 duplex de 304 e 365 m²

Em um refúgio verde em plena capital paulista, o empreendimento oferecerá quadra de *beach tennis*, área *fitness*, sala de massagem, piscinas, salão de festas, dentre outras amenidades.





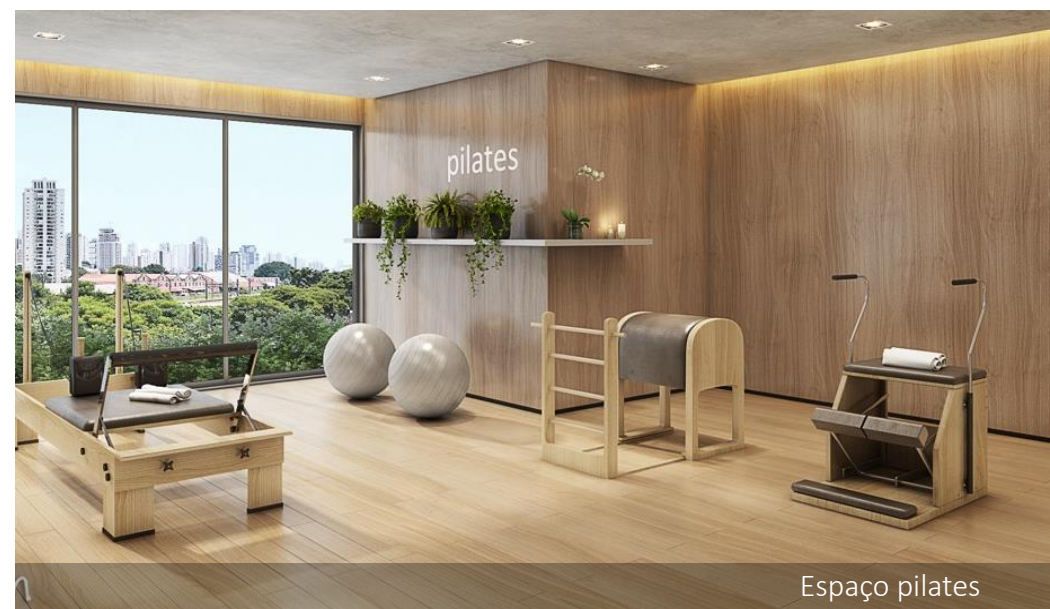
Fachada



Hall



Quadra de tênis



Espaço pilates

LAND BANK

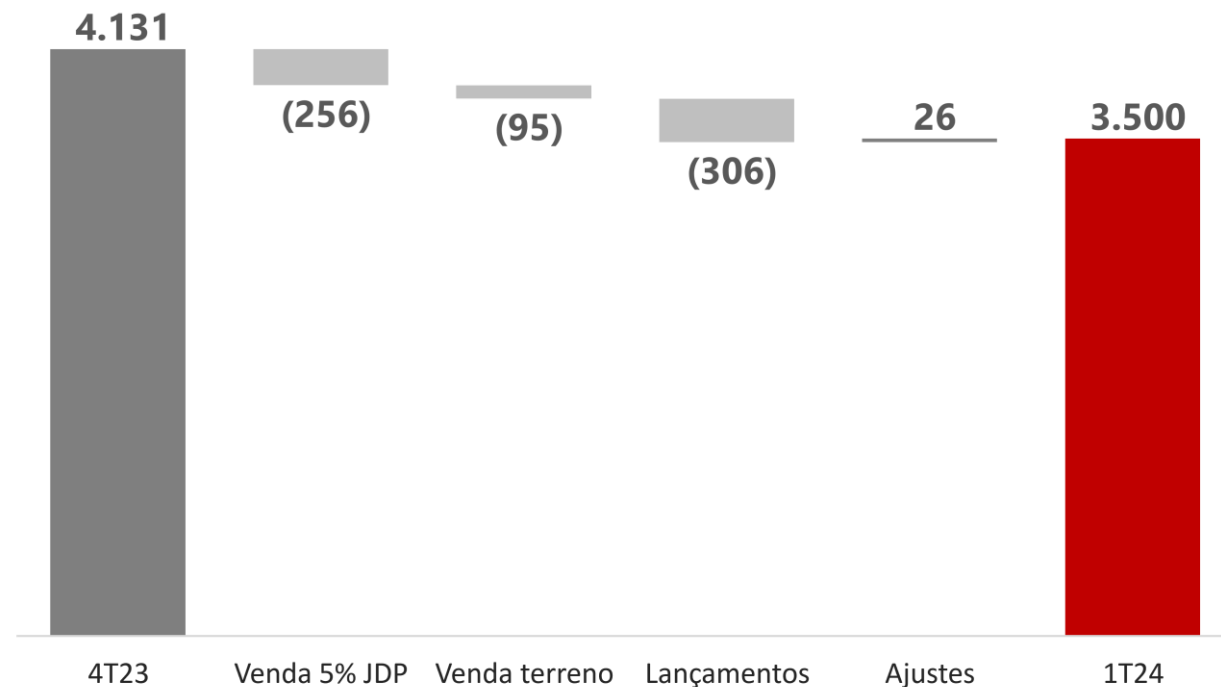
Solidez para conduzir o plano de negócios

R\$ 3,5 bilhões em VGV potencial no *landbank* da Companhia, sendo R\$ 2,7 bilhões no Jardim das Perdizes.

No 1T24, foi realizada a venda de 5% da participação do projeto Jardim das Perdizes, conforme fato relevante de 27 de março, resultando em uma pequena redução VGV do landbank, parte TECNISA.

Variação do Landbank

(R\$ milhões)



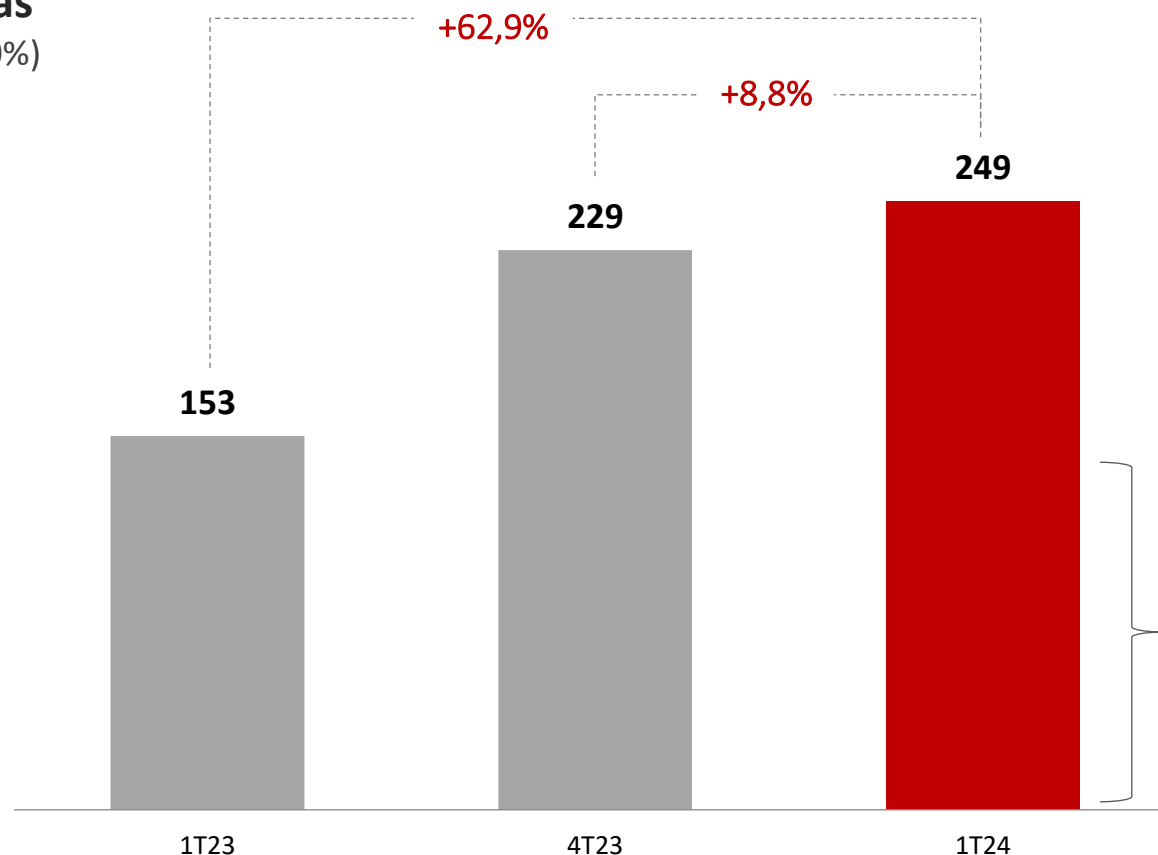
ESTRATÉGIA COMERCIAL E DE MARKETING

Desempenho Comercial, 100% de participação

R\$ 249 milhões em Vendas Brutas no primeiro trimestre de 2024, **aumento de 62,9%** em relação ao mesmo período no ano passado.

Vendas Brutas

(R\$ milhões, 100%)

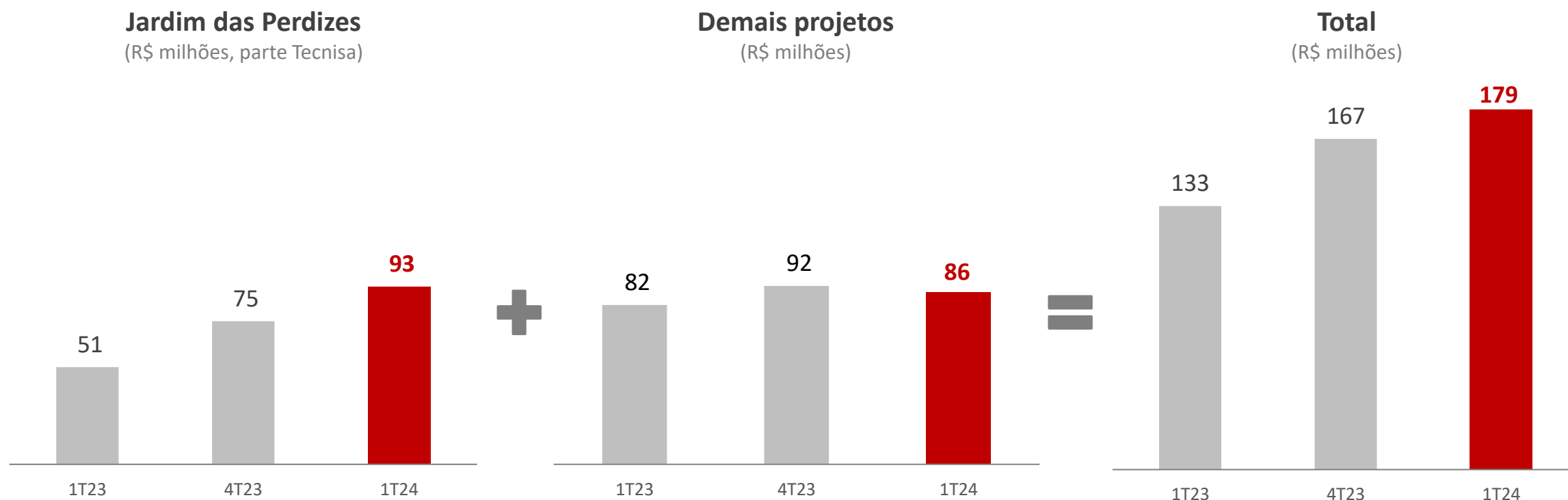


55% das vendas referem-se ao JDP

RENTABILIDADE DA OPERAÇÃO

Lucro Bruto a Apropriar ¹

Lucro Bruto a Apropriar alcançou **R\$ 179 milhões** no 1T24, crescimento de 34,4% sobre o 1T23.

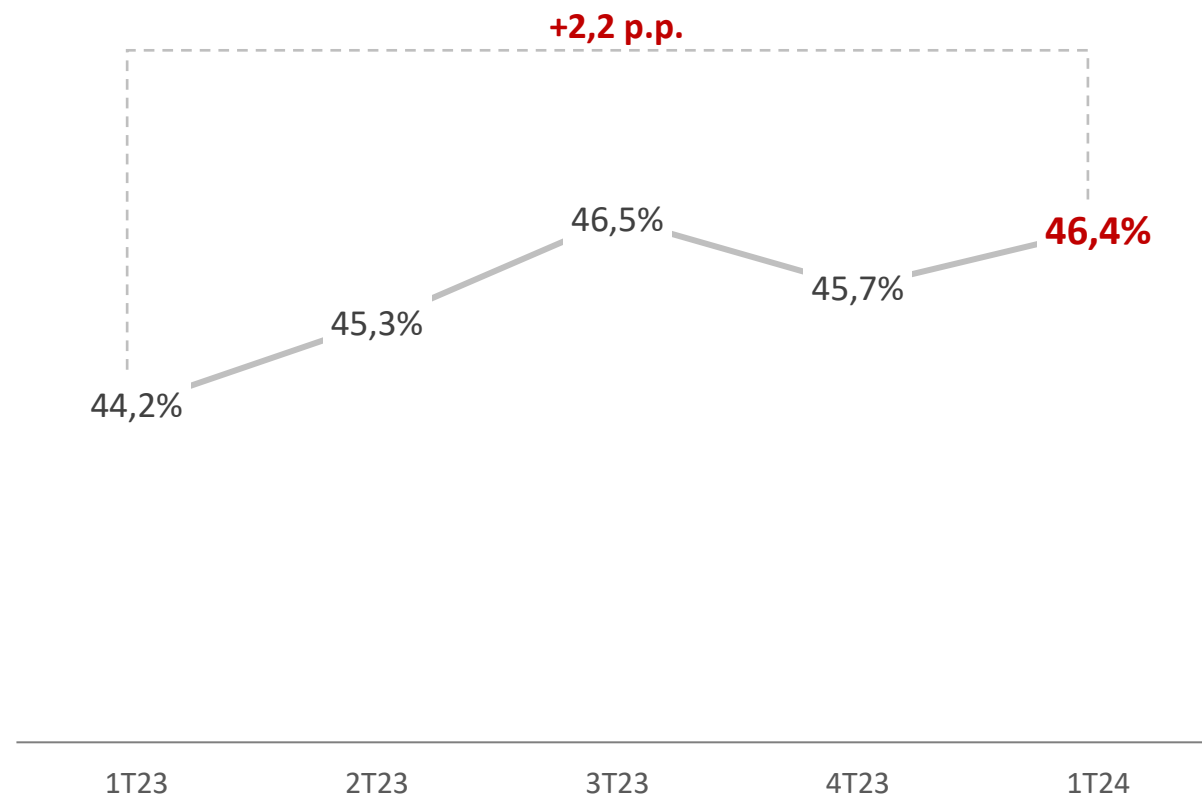


¹ Inclui projetos consolidados por equivalência patrimonial

A Margem Bruta a Apropriar do **Jardim das Perdizes** atingiu 46,4% no 1T24.

Margem Bruta a Apropriar

(% Receita Líquida a Apropriar)



G R E A T P L A C E T O W O R K

Certificação 2024

TECNISA

**UMA DAS MELHORES EMPRESAS PARA SE
TRABALHAR**

Em abril de 2024, pelo segundo ano consecutivo, a Tecnisa conquistou o selo **GPTW®**, fruto de um ambiente saudável e colaborativo.



**CONSEGUIMOS
OUTRA VEZ!**

Pelo 2º ano consecutivo, conquistamos o selo
Great Place to Work.

A **TECNISA** continua se destacando como uma das
melhores empresas para se trabalhar no Brasil.



 **TECNISA**
Mais construtora por m²

 **TECNISA**
Mais construtora por m²

AGENDA

Estratégia

2 Desempenho Operacional

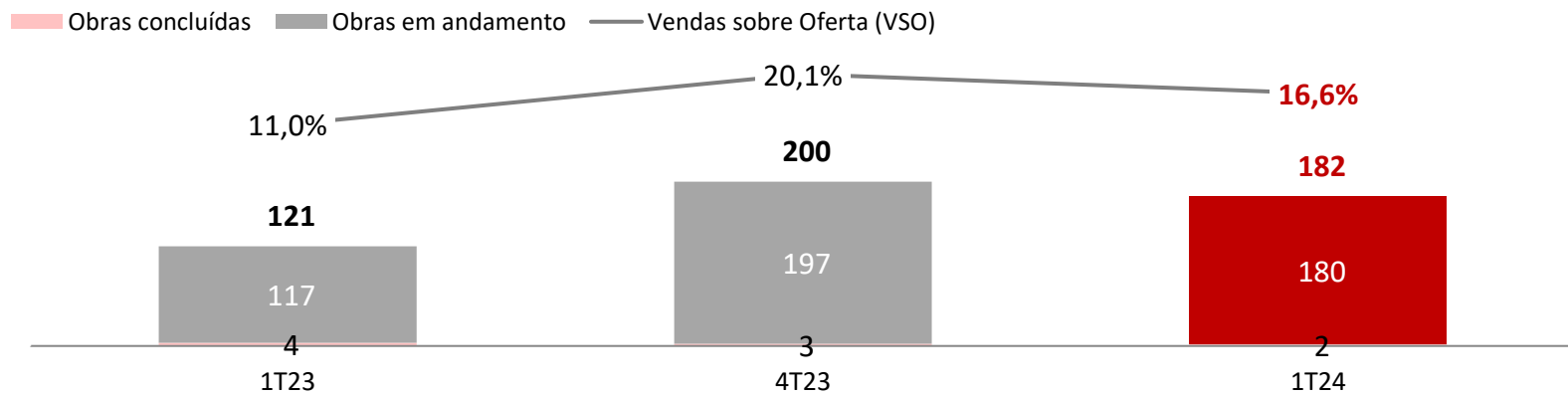
Desempenho Econômico - Financeiro

DESEMPENHO OPERACIONAL

Performance de vendas

Vendas Brutas

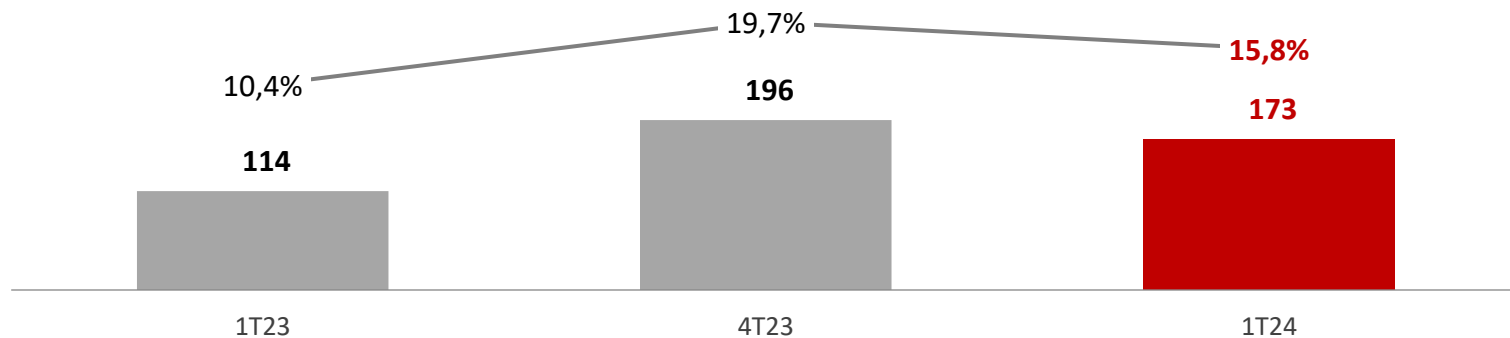
(R\$ milhões, parte Tecnisa)



Vendas Líquidas

(R\$ milhões, parte Tecnisa)

— Vendas sobre Oferta (VSO)



As **Vendas Brutas**, parte Tecnisa, atingiram **R\$ 182 milhões**, aumento de 50% comparado ao mesmo período do ano anterior.

Aproximadamente **55%** das vendas realizadas no 1T24 vieram dos produtos do **Jardim das Perdizes**.

DESEMPENHO OPERACIONAL

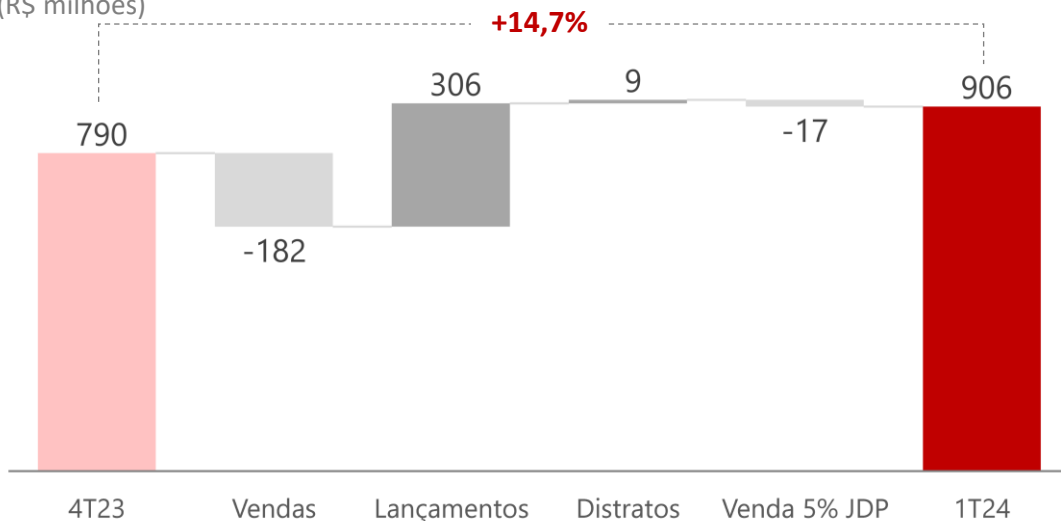
Evolução e segmentação do estoque, parte Tecnisa

Estoque a valor de mercado totaliza R\$ 906 milhões¹

Estoque, em sua maior parte, está localizado na região de foco estratégico, São Paulo, os quais 6% do montante se refere à unidades concluídas.

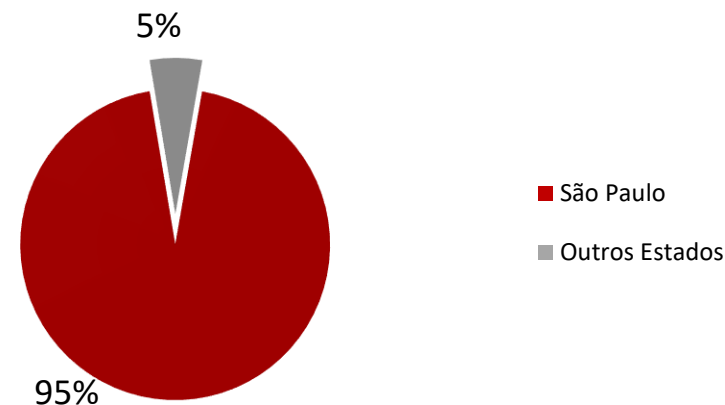
Variação do Estoque

(R\$ milhões)



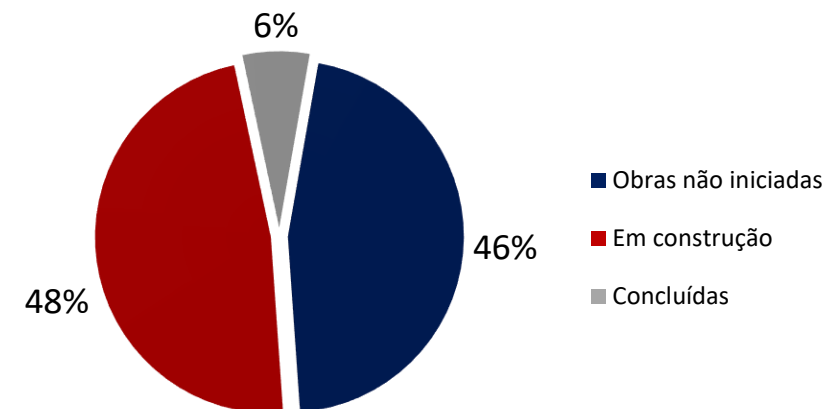
Distribuição Geográfica

(% em relação ao estoque total)



Distribuição por estágio de obra

(% em relação ao estoque total)



¹ Parcela TECNISA. Data base: 31 de março de 2024.

A G E N D A

Estratégia

Desempenho Operacional

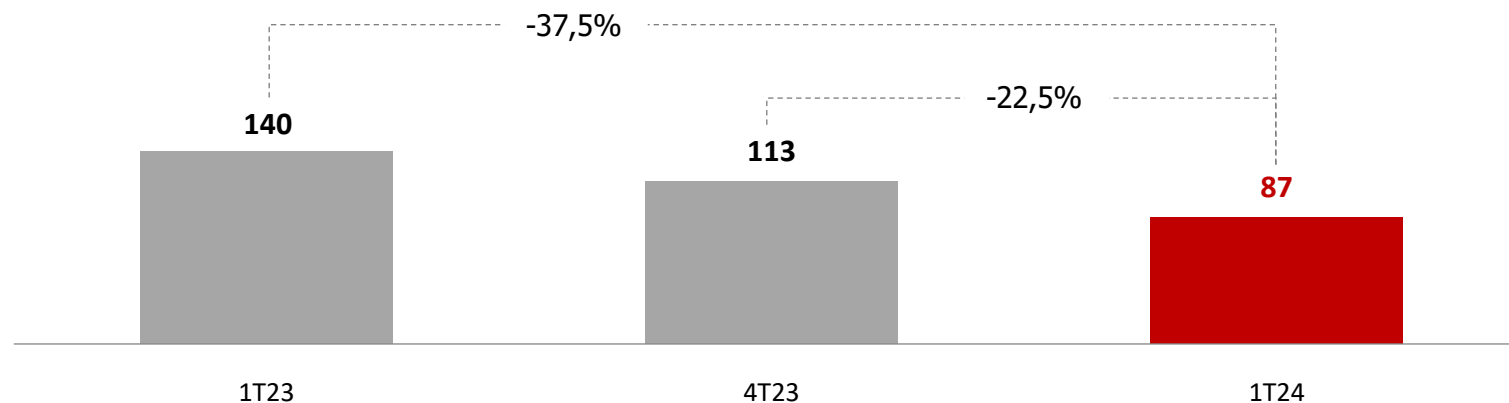
3

Desempenho Econômico - Financeiro

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Líquida

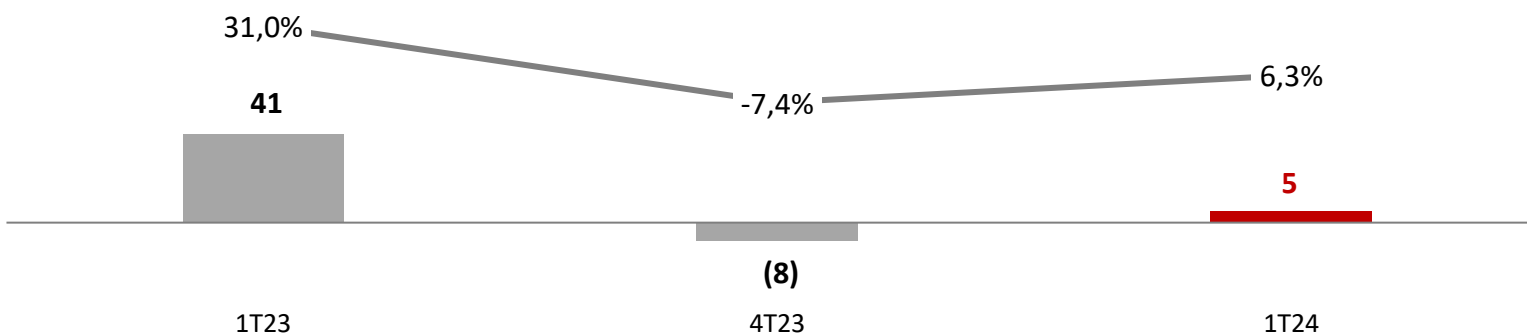
(R\$ milhões)



Lucro Bruto Ajustado

(R\$ milhões)

— Margem bruta ajustada (%)



Lucro Bruto Ajustado totaliza **R\$ 5 milhões** no 1T24, aumento de 166% comparado ao trimestre anterior.

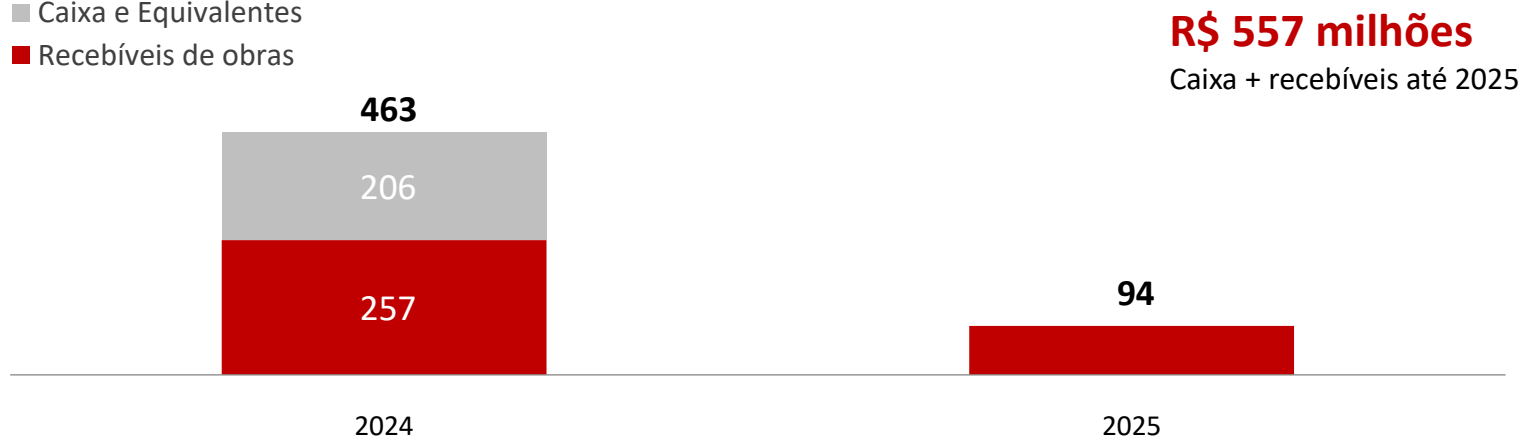
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Cronograma de Recebíveis vs. Dívida – Curto Prazo

Cronograma de Recebíveis e Caixa

(R\$ milhões)

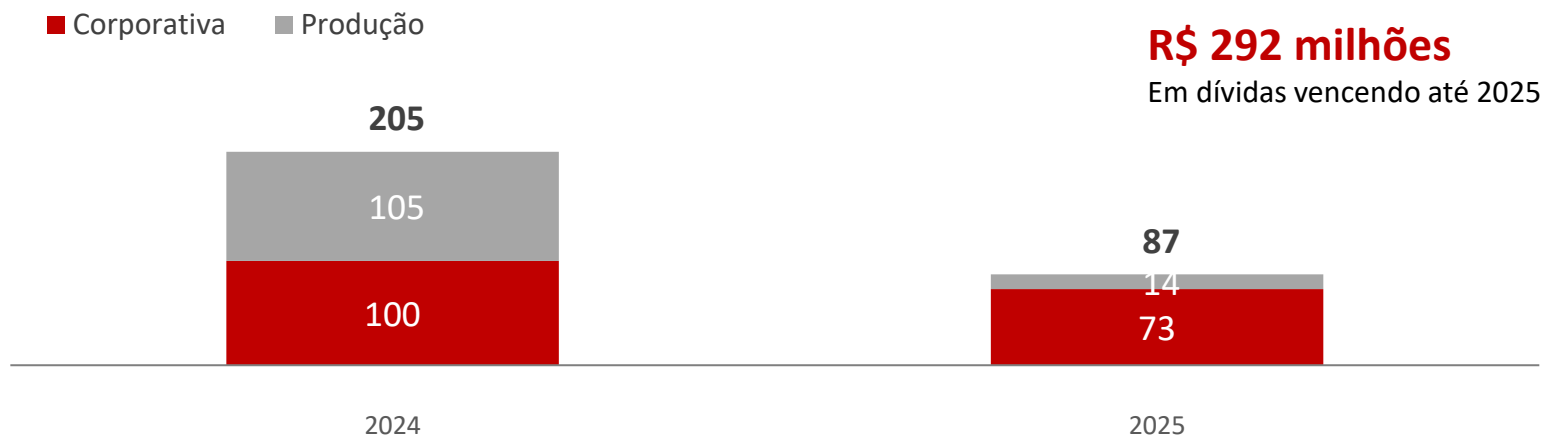
- Caixa e Equivalentes
- Recebíveis de obras



Cronograma de Vencimento da Dívida

(R\$ milhões)

- Corporativa
- Produção



No 1T24 foi realizado o alongamento em 2 anos da 7ª emissão de debêntures, com saldo de **R\$ 42 milhões**.

Durante o 1T24, foi realizada também, captação de **R\$ 40 milhões** com prazo de amortização de 3 anos, e **R\$ 16 milhões** com prazo de 3,4 anos.

A Dívida Corporativa da Companhia possui um prazo médio de **2,7 anos**.

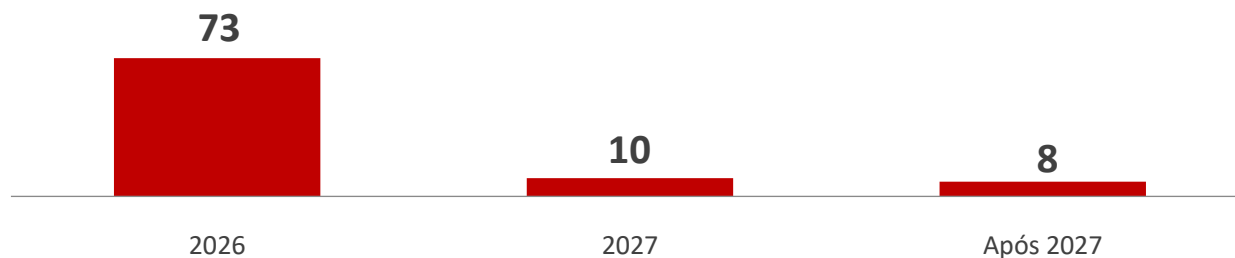
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Cronograma da dívida de Longo Prazo

Cronograma de Recebíveis

(R\$ milhões)

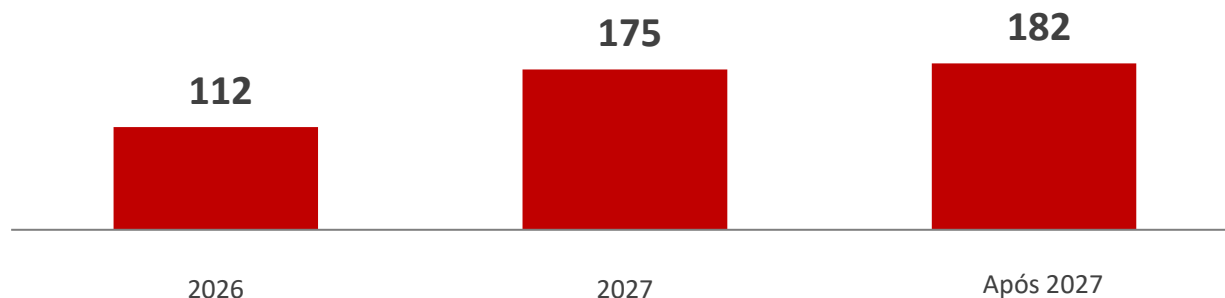
■ Recebíveis de obras



Cronograma de Vencimento da Dívida

(R\$ milhões)

■ Corporativa



A dívida com vencimento a partir de 2026, totaliza **R\$ 470 milhões**.

O pagamento da dívida a longo prazo será feita, principalmente, com a venda das unidades em estoque, e com os lançamentos do Jardim das Perdizes.

906

milhões de reais de VGV em estoque, parte TECNISA.

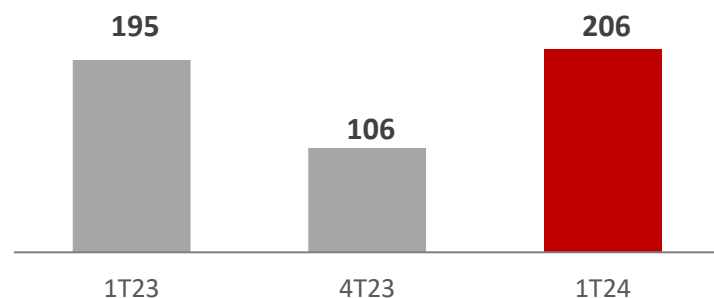
2.700

milhões de reais em VGV, parte TECNISA, nos próximos lançamentos do JDP

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Caixa e Aplicações Financeiras

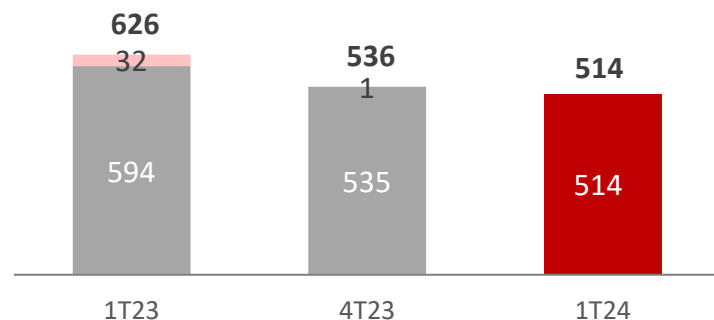
(R\$ milhões)



Patrimônio Líquido (PL)

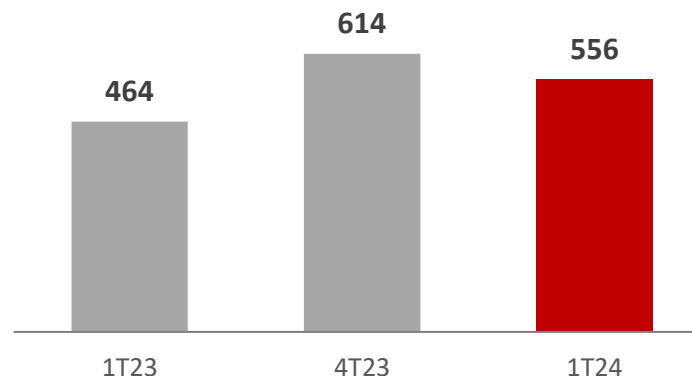
(R\$ milhões)

■ Acionistas controladores
■ Acionistas não controladores



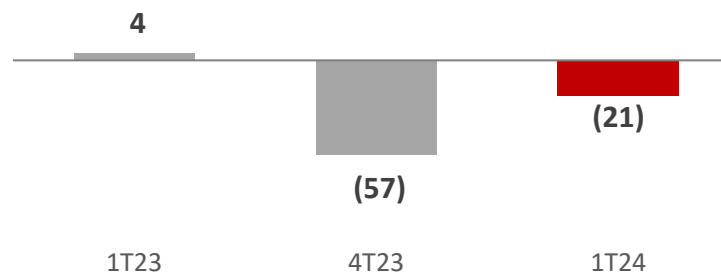
Endividamento Líquido

(R\$ milhões)



Resultado Líquido

(R\$ milhões)



Caixa e Aplicações Financeiras totalizam **R\$ 206 milhões**, 94% superior ao trimestre anterior.

Operação de venda de unidades projeto *Kalea Jardins* para um fundo de investimentos, gerou o montante de **R\$ 46 milhões**, reforçando o caixa para 2024.

Venda de 5% da participação do projeto Jardim das Perdizes, pelo valor de **R\$ 50 milhões**.

Resultado Líquido é reflexo da aquisição de CEPACs para o JDP somente em dezembro de 2023.

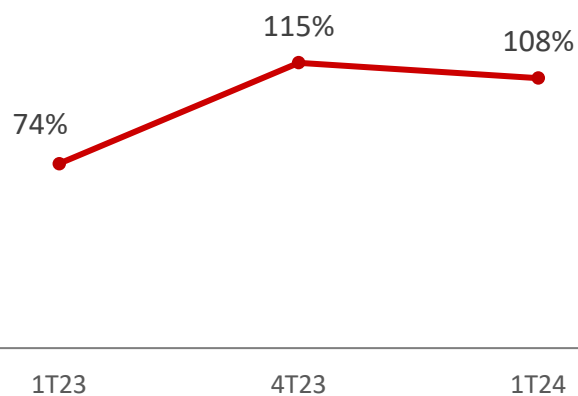
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Índices de endividamento

Endividamento Líquido

(% Patrimônio Líquido - PL)

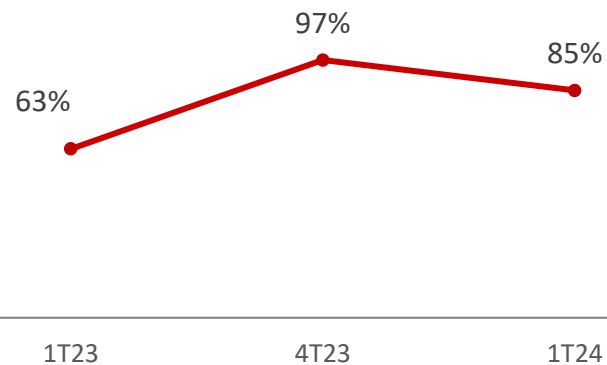
—●— Dívida líquida / PL



Endividamento Corporativo Líquido

(% Patrimônio Líquido - PL)

—●— Endividamento Corporativo Líquido / PL



A geração de caixa no período foi de **R\$ 57 milhões** impactando na redução dos índices de endividamento

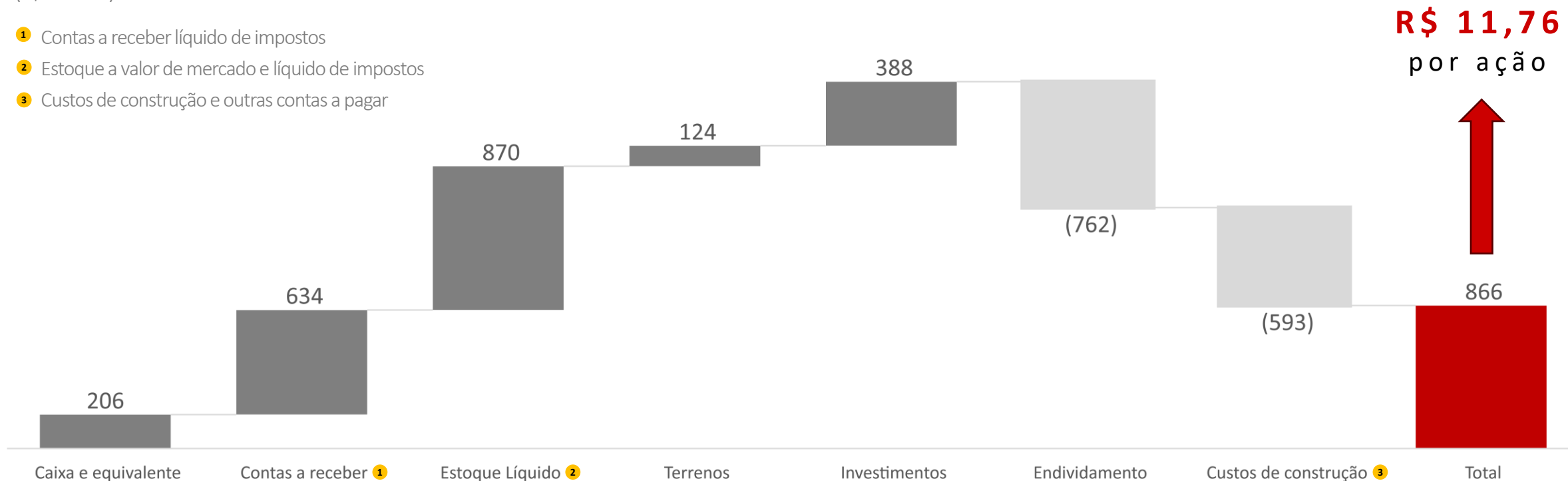
VALOR DOS ATIVOS LÍQUIDOS (R\$ milhões)

O lançamento do projeto Recanto Oliveiras no Jardim das Perdizes, em março de 2024, criou valor para o nosso acionista.

Abertura do Valor dos Ativos Líquidos (NAV)

(R\$ milhões)

- 1 Contas a receber líquido de impostos
- 2 Estoque a valor de mercado e líquido de impostos
- 3 Custos de construção e outras contas a pagar



- ✓ O Valor dos Ativos Líquidos se baseiam em hipóteses de preço e custos e não representam uma sugestão de compra ou venda das ações da Companhia. Os ativos e passivos podem sofrer oscilações em decorrência das condições gerais da economia e do setor.
- ✓ Atualmente a TECNISA possui 73.619.230 ações



10 de Maio de 2024

A P R E S E N T A Ç ã O D E R E S U L T A D O S

1 T 2 4

Algumas das afirmações aqui contidas se baseiam nas hipóteses e perspectivas atuais da administração da Companhia, podendo ocorrer 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 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, mudanças em leis e regulamentos e fatores competitivos gerais (em base global, regional ou nacional).