

28 de Março de 2024

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

4T23 e 2023



TECNISA
Mais construtora por m²

AGENDA

1

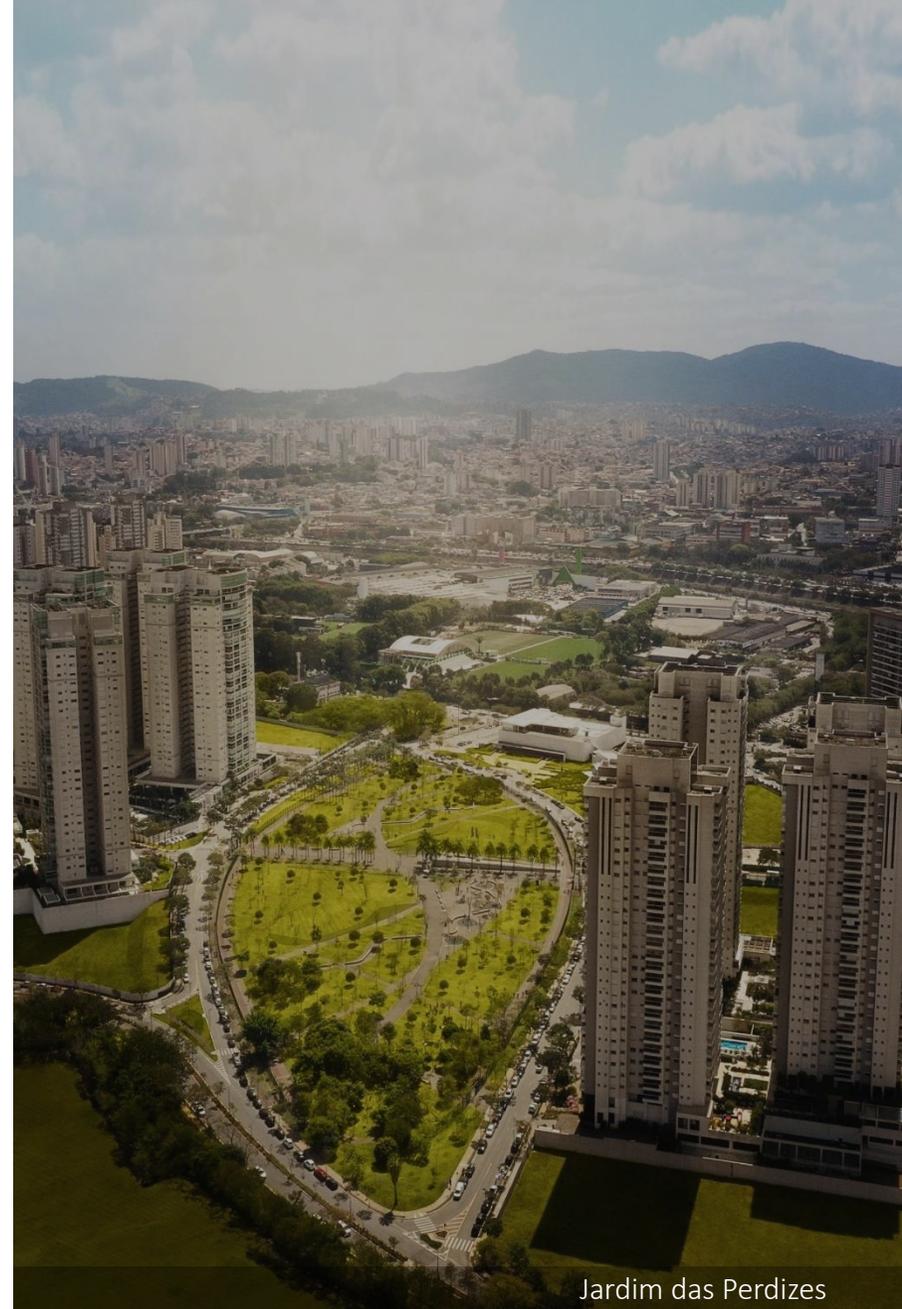
Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

DESTAQUES DE 2023

- 1** Aquisição de todos os **CEPACs** necessários para o Jardim das Perdizes
Pelo valor de R\$ 130 milhões, parte Tecnisa
- 2** Melhora no **desempenho de vendas**
Aumento de 6 p.p. na Velocidade sobre Oferta (VSO), atingindo 42% no ano de 2023
- 3** Controle das **despesas administrativas**
Redução de R\$ 6 milhões nas despesas administrativas em 2023 comparado a 2022
- 4** **Lucro Bruto a Apropriar atinge R\$ 167 milhões**
Margem Bruta a Apropriar de 46% no Jardim das Perdizes
- 5** Busca constante por **Inovações**
Lançamento da ISA em setembro de 2023, primeira Inteligência Artificial do mercado
- 6** **Início de entregas** do ciclo de lançamentos de 2020/2021
No 4T23 entregamos o empreendimento Auguri Mooca, com R\$ 125 milhões de VGV
- 7** **Resultado de 2023**
Prejuízo Líquido de R\$ 56 milhões no período



Jardim das Perdizes

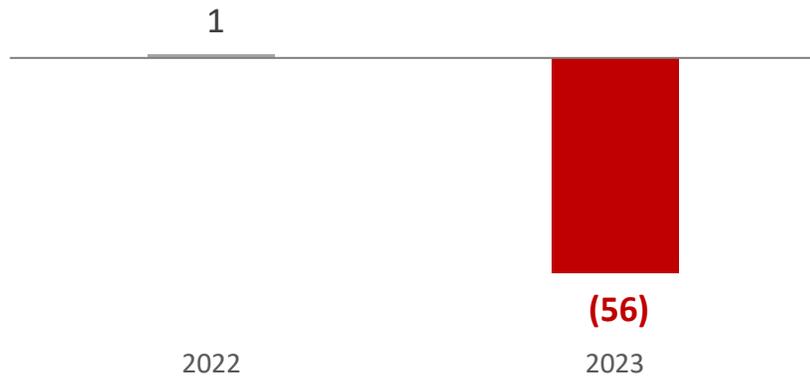
RENTABILIDADE DA OPERAÇÃO

Resultado Líquido e Lucro Bruto a Apropriar

Lucro Bruto a Apropriar atingiu **R\$ 167 milhões**, um aumento de R\$ 91 milhões em relação a 2022.

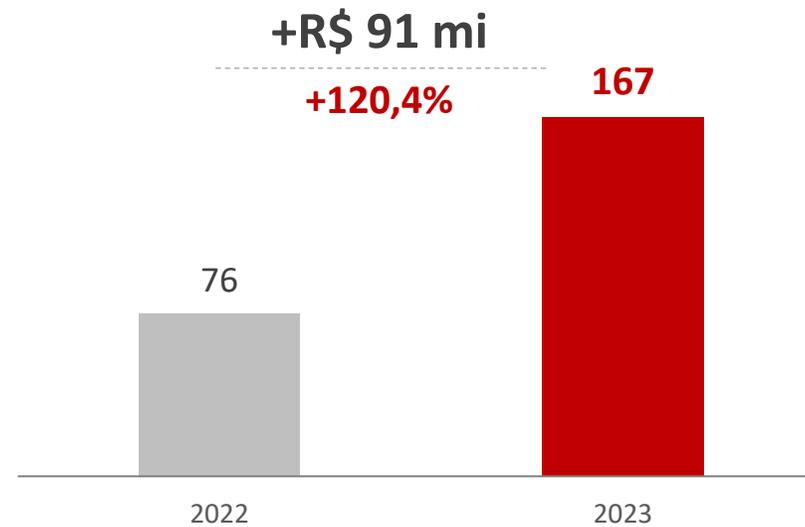
Resultado Líquido

(R\$ milhões)



Lucro Bruto a Apropriar ¹

(R\$ milhões)



¹ Inclui projetos consolidados por equivalência patrimonial

RENTABILIDADE DA OPERAÇÃO

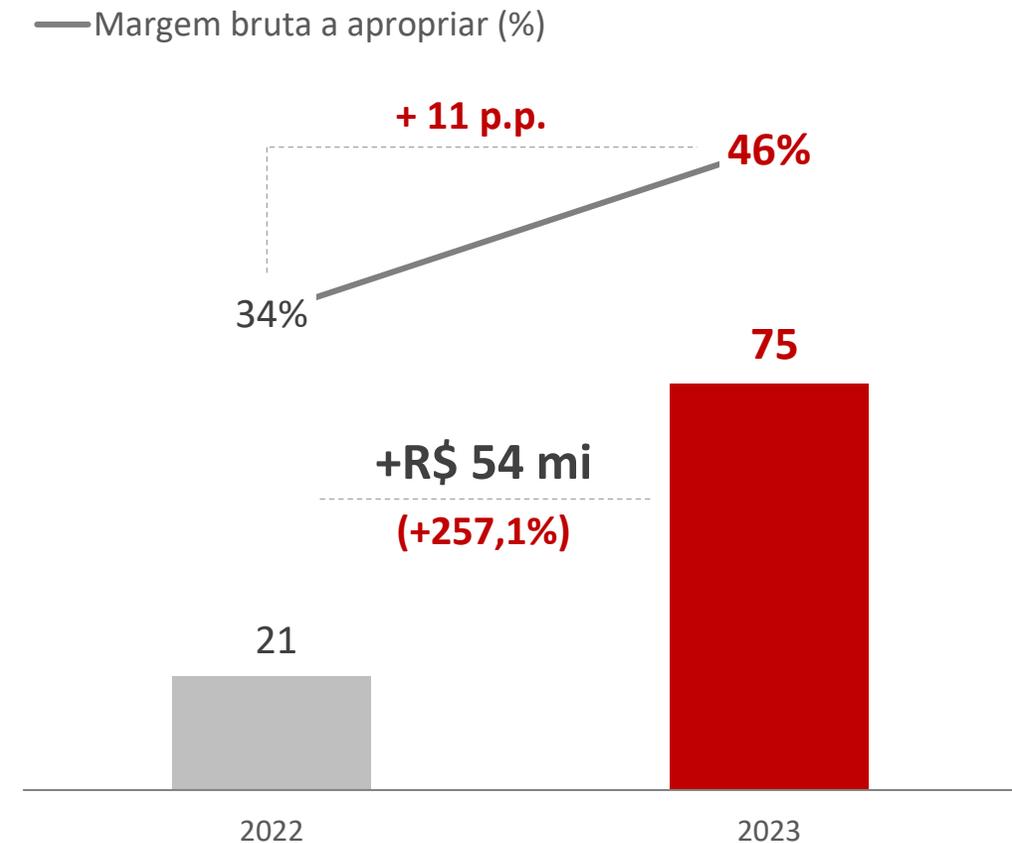
Lucro Bruto a Apropriar no Jardim das Perdizes



Lucro Bruto a Apropriar - Jardim das Perdizes

(R\$ milhões, parte Tecnisa)

Dos R\$ 167 milhões de Lucro Bruto a Apropriar, **R\$ 75 milhões** referem-se ao Jardim das Perdizes, que alcançou margem bruta de 46%.



EVENTOS SUBSEQUENTES

Venda de participação do projeto Jardim das Perdizes

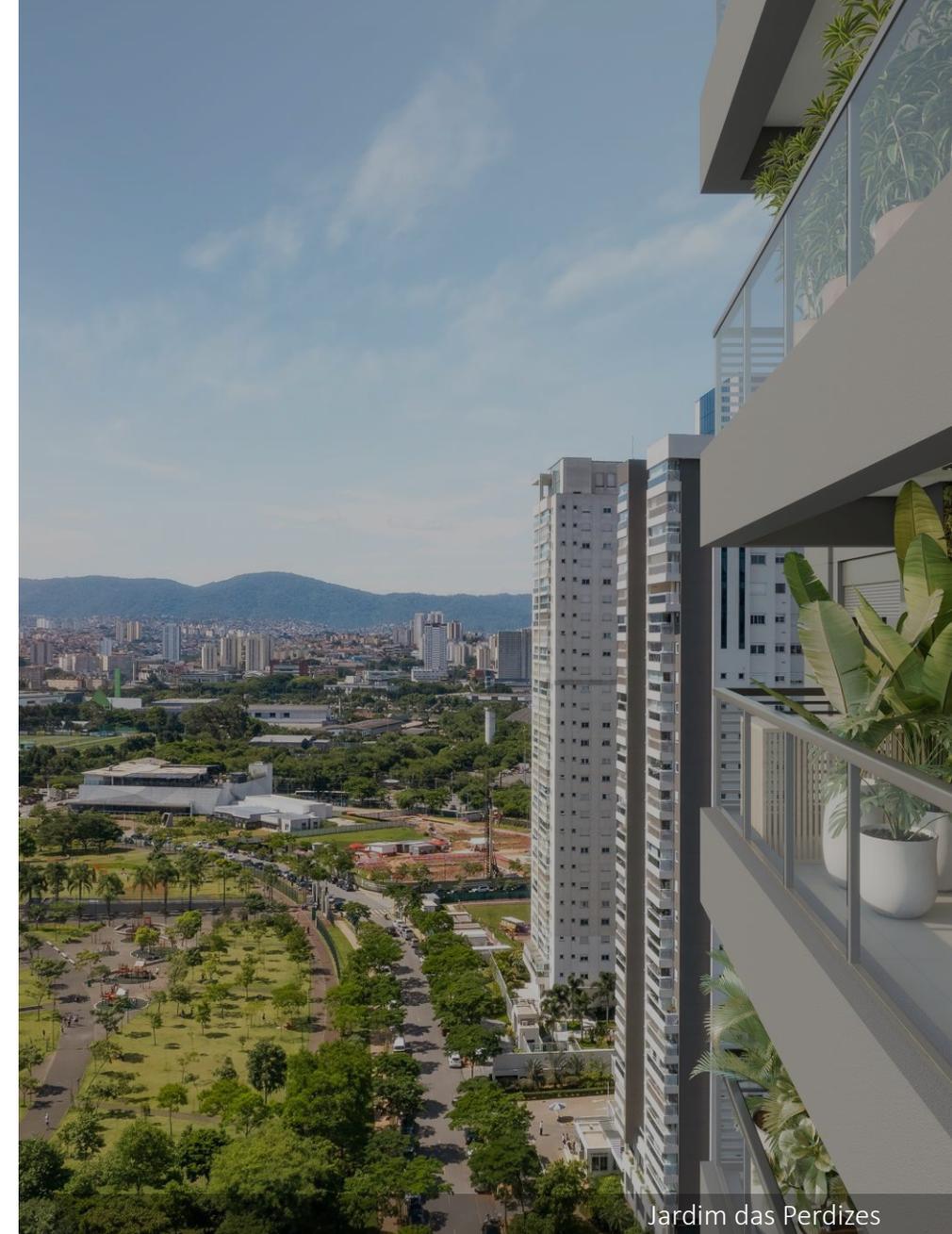
Em março de 2024, foi realizada a venda de 5% da participação do projeto Jardim das Perdizes, pelo valor total de **R\$ 50 milhões**.

 **Venda: R\$ 50 milhões**

 **Participação vendida: 5,0%**

 **Nova participação TECNISA: 52,5%**

A transação foi realizada com partes relacionadas pertencentes à família Nigri e outro investidor, tendo sido aprovada pelo Comitê de Auditoria e pelo Conselho de Administração, por unanimidade, reforçando o caixa e resultando em melhora dos índices de alavancagem da Companhia.



Jardim das Perdizes

GUIDANCE DE LANÇAMENTOS

Lançamentos do Jardim das Perdizes para os próximos 3 anos

2024, 2025 e 2026
VGV do Jardim das Perdizes

5,3 bilhões de reais
46% a 50% de margem bruta

Cerca de R\$ 3 bilhões, parte Tecnisa





Fachada

RETOMADA DE LANÇAMENTO NO JDP

Recanto Oliveiras



RECANTO OLIVEIRAS

★	424	81m ² e 109m ²
Mar/24	unidades	+ Coberturas opções de planta

583
milhões de reais em VGV

40%
Vendido da 1ª torre
no lançamento

LANÇAMENTO: RECANTO OLIVEIRAS

Jardim das Perdizes, São Paulo

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



O **Recanto Oliveiras** oferece duas torres, com 424 unidades de até 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.

40%

vendido da
1ª torre



Data base das vendas : 26 de março de 2024.

LANÇAMENTO: RECANTO OLIVEIRAS

Jardim das Perdizes, São Paulo





Fachada

RETOMADA DE LANÇAMENTO NO JDP

Bosque Cerejeiras

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

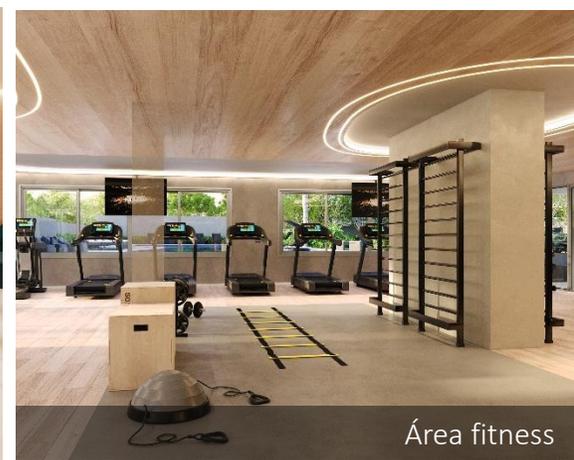
 **Participação:** 52,5%

 **Tipologia:**

96 unidades de 222 a 293 m²

4 duplex de 435 a 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.



BREVE LANÇAMENTO: BOSQUE CEREJEIRAS

Jardim das Perdizes, São Paulo





Fachada

RETOMADA DE LANÇAMENTO NO JDP

Reserva Flamboyant

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

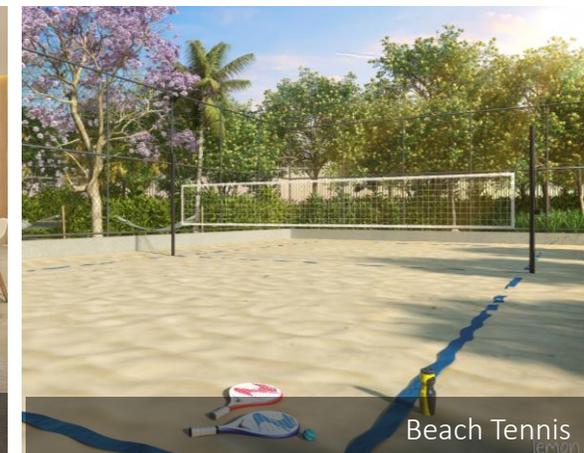
 **Participação:** 52,5%

 **Tipologia:**

210 unidades de 155 a 186 m²

6 duplex de 304 a 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.



BREVE LANÇAMENTO: RESERVA FLAMBOYANT

Jardim das Perdizes, São Paulo



R\$ 4,1 bilhões em VGV potencial no *landbank* da Companhia, sendo R\$ 3,0 bilhões no Jardim das Perdizes.

Em 12 de dezembro de 2023, foi adquirida a totalidade dos Certificados de Potencial Adicional de Construção (“CEPACs”) residenciais necessários para o desenvolvimento do Jardim das Perdizes, pelo valor de R\$ 130 milhões, parte Tecnisa.



Zona Oeste

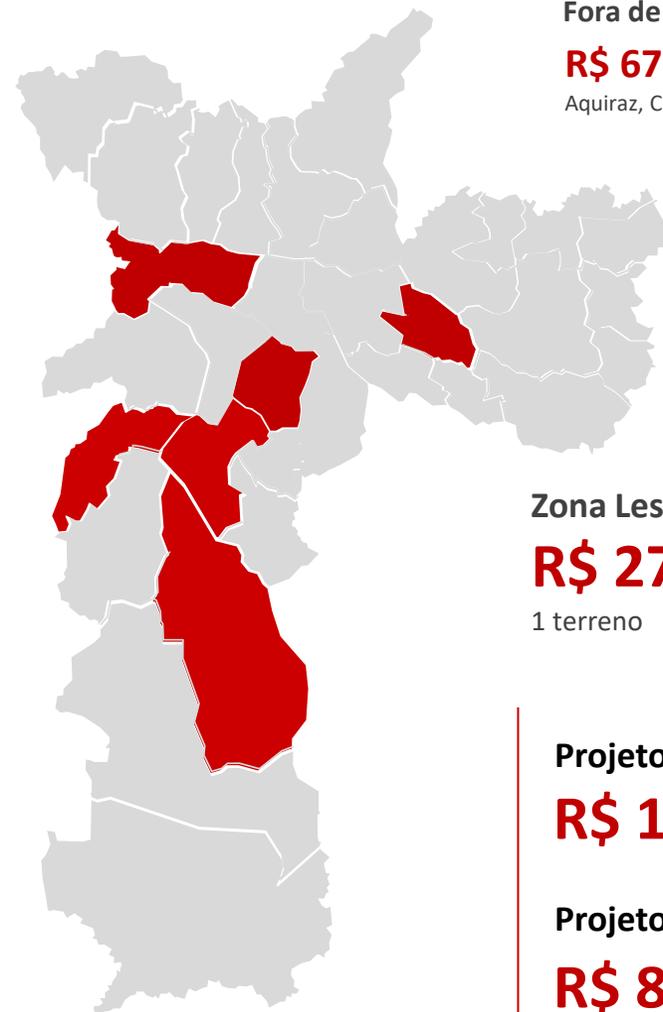
R\$ 3,0 bi

8 terrenos

Zona Sul

R\$ 0,8 bi

5 terrenos



Fora de São Paulo

R\$ 67 mi

Aquiraz, CE

Zona Leste

R\$ 277 mi

1 terreno

Projetos aprovados

R\$ 1.116 milhões

Projetos em aprovação

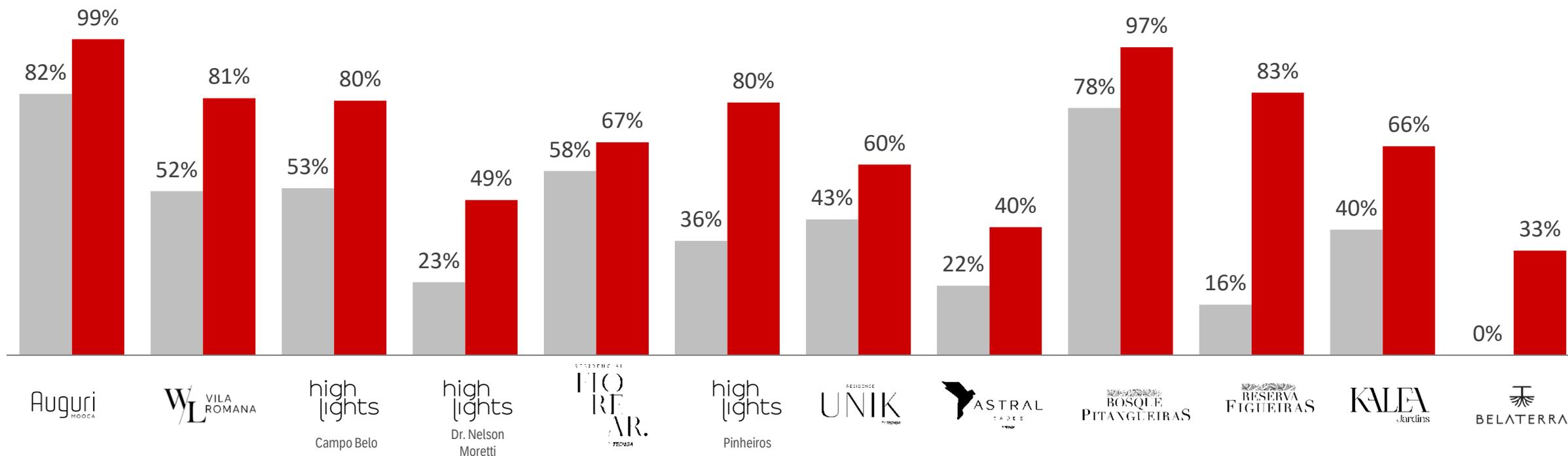
R\$ 807 milhões

VENDAS

Desempenho dos empreendimentos

Área Privativa Vendida Acumulada¹ (% Área Privativa Lançada)

■ 4T22 ■ 4T23



Totalizando **R\$ 664 milhões** no ano de 2023, as Vendas Brutas aconteceram de forma equilibrada entre os produtos da Companhia.

A velocidade de vendas da Companhia atingiu 42% no ano de 2023, aumento de 6% sobre o ano anterior.

¹ Empreendimentos lançados após 2020. Data base de 31/12/2023.

EFICIÊNCIA OPERACIONAL

Controle das despesas administrativas com foco em eficiência

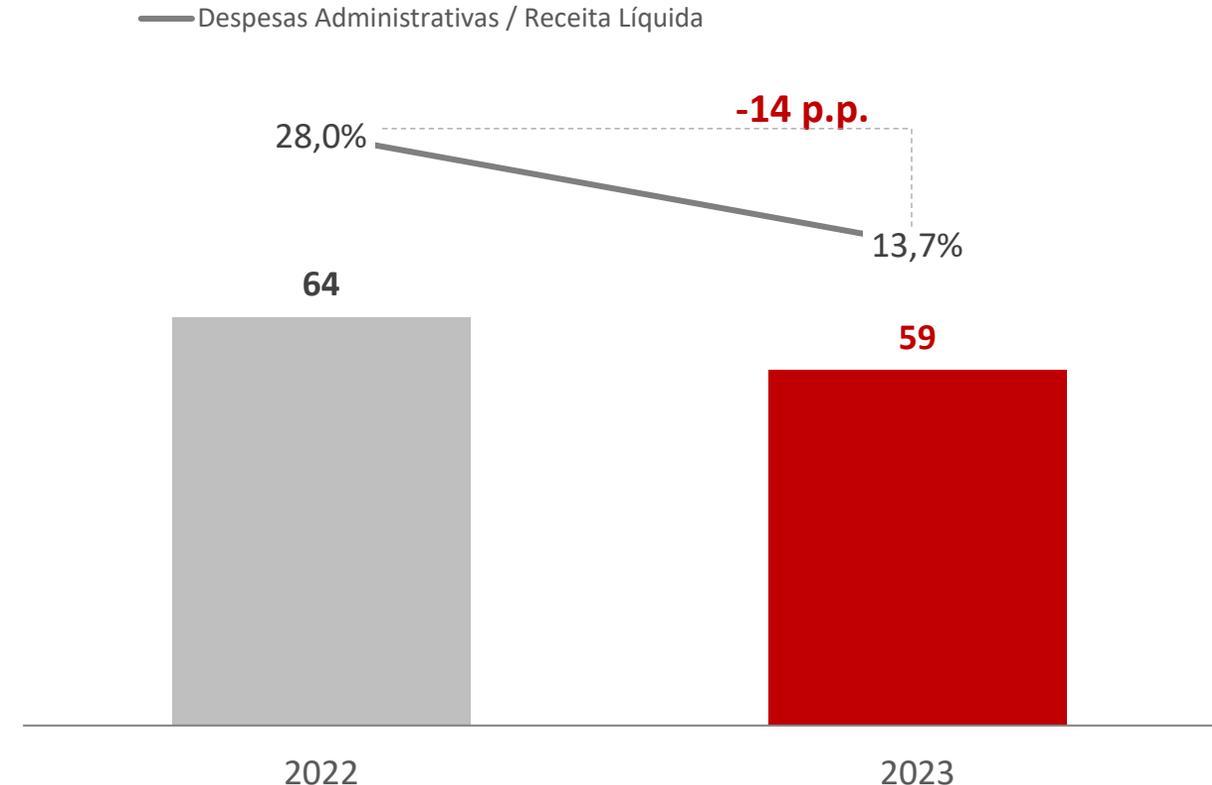
O controle das despesas administrativas resultou em uma economia de R\$ 6 milhões em 2023, representando uma redução de **14 p.p.** em relação à Receita Líquida.

Fruto de um ambiente de trabalho saudável e colaborativo, a Companhia recebeu a certificação *Great Place To Work*®, em abril de 2023.



Despesas Administrativas

(R\$ milhões e % Receita Líquida)





Bosque Cerejeiras - Fachada

DIRETRIZES ESTRATÉGICAS PARA 2024



AGENDA

Estratégia

2 Desempenho Operacional

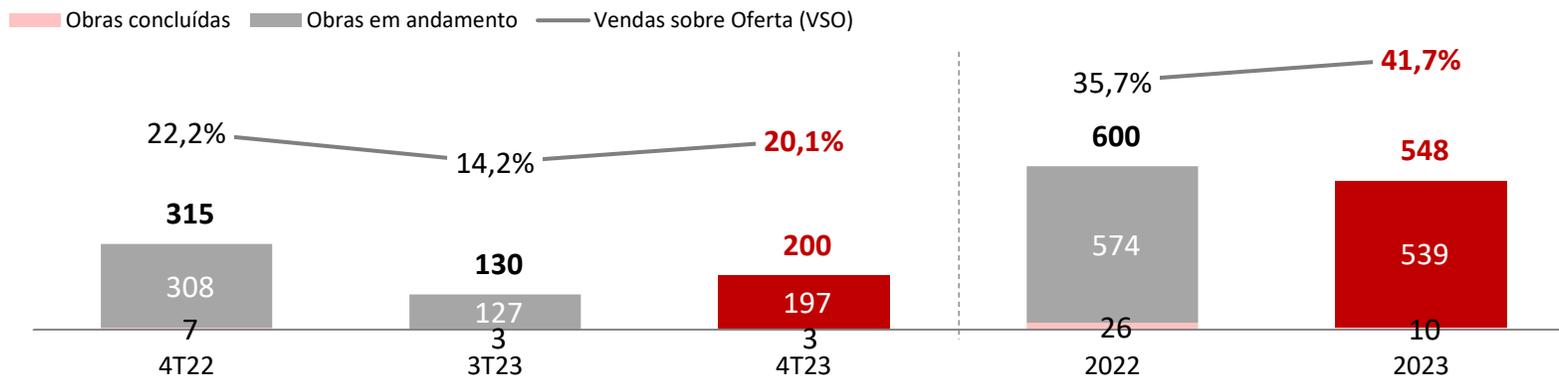
Desempenho Econômico - Financeiro

DESEMPENHO OPERACIONAL

Performance de vendas

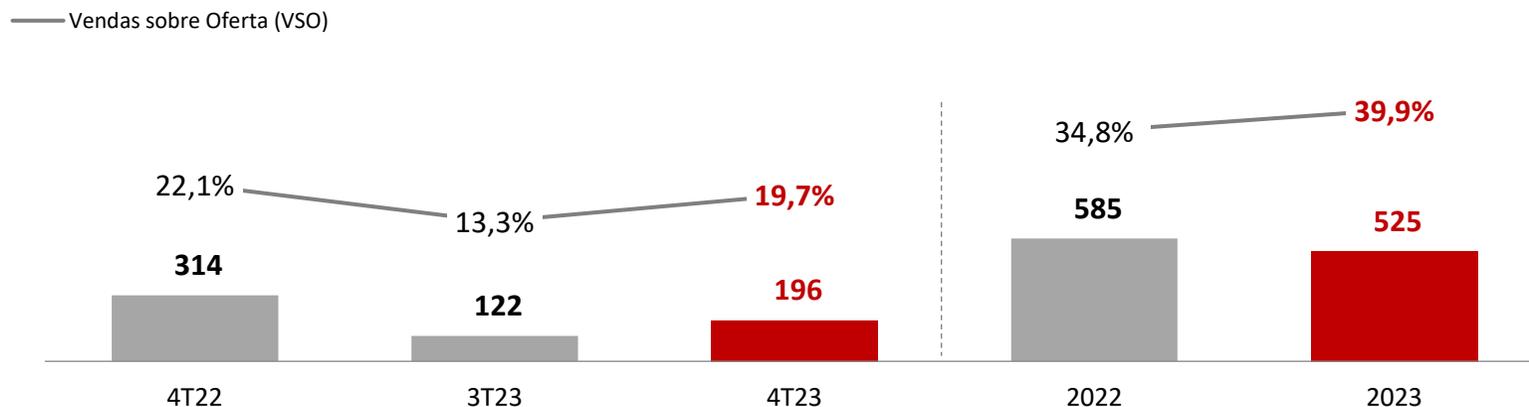
Vendas Brutas

(R\$ milhões, parte Tecnisa)



Vendas Líquidas

(R\$ milhões, parte Tecnisa)



As **Vendas Brutas**, parte Tecnisa, atingiram **R\$ 548 milhões** no acumulado do ano, com **VSO** de 42%, crescimento de 6 p.p.

Aproximadamente **35%** das vendas realizadas no ano de 2023 vieram dos produtos do **Jardim das Perdizes**.

DESEMPENHO OPERACIONAL

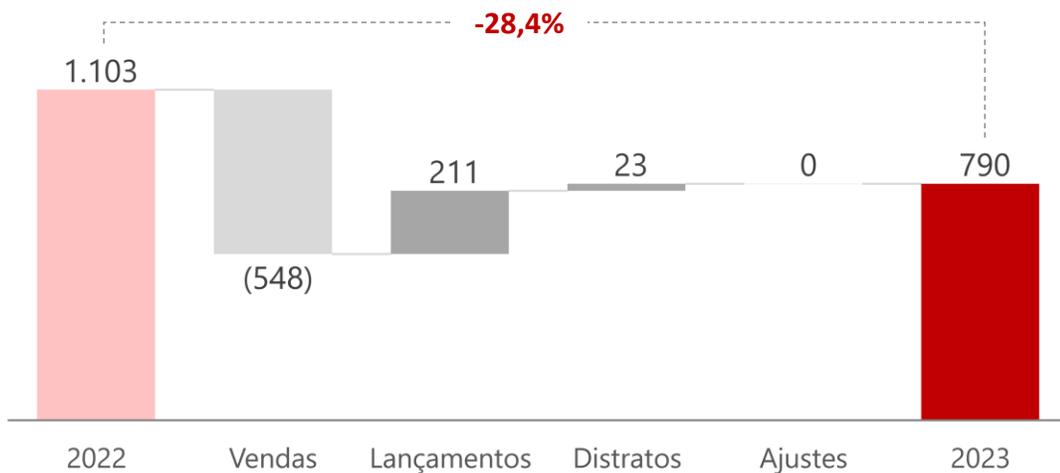
Evolução e segmentação do estoque, parte Tecnisa

Estoque a valor de mercado totaliza R\$ 790 milhões¹

Estoque, em sua maior parte, está localizado na região de foco estratégico, São Paulo, os quais 7% do montante se refere à unidades concluídas.

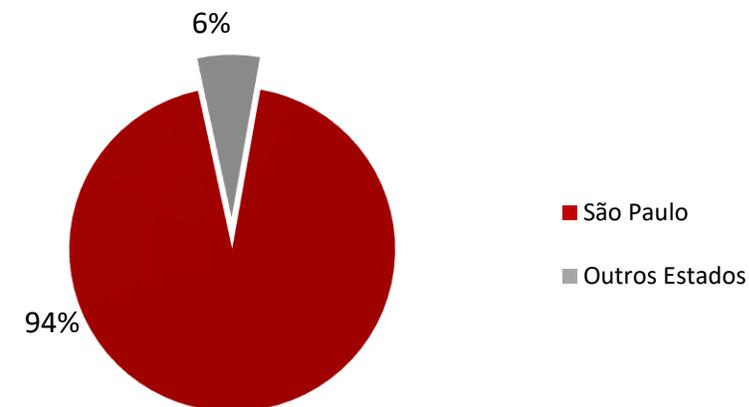
Variação do Estoque

(R\$ milhões)



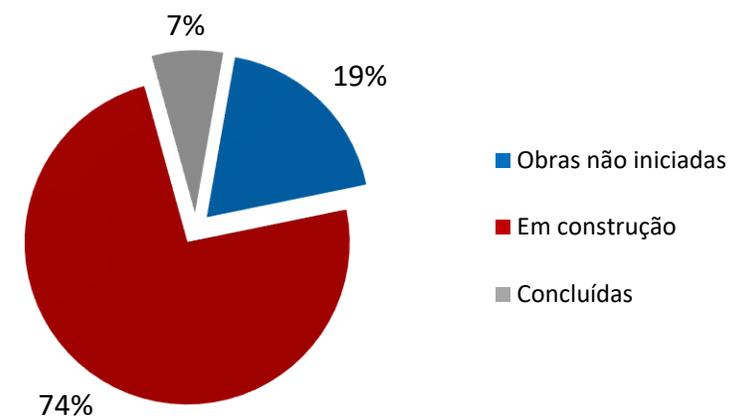
Distribuição Geográfica

(% em relação ao estoque total)



Distribuição por estágio de obra

(% em relação ao estoque total)



¹ Parcela TECNISA. Data base: 31 de dezembro de 2023.

ENTREGA: AUGURI MOOCA

Mooca, São Paulo

O **Auguri Mooca**, localizado no bairro da Mooca, possui uma torre com 68 unidades, de 152 a 179m².

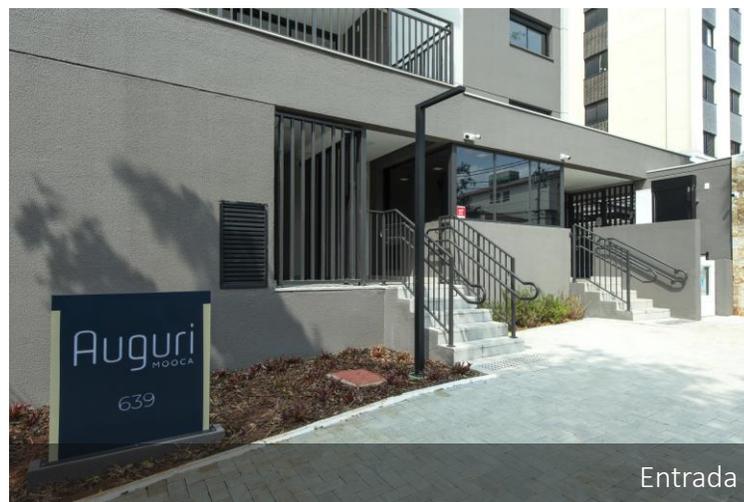
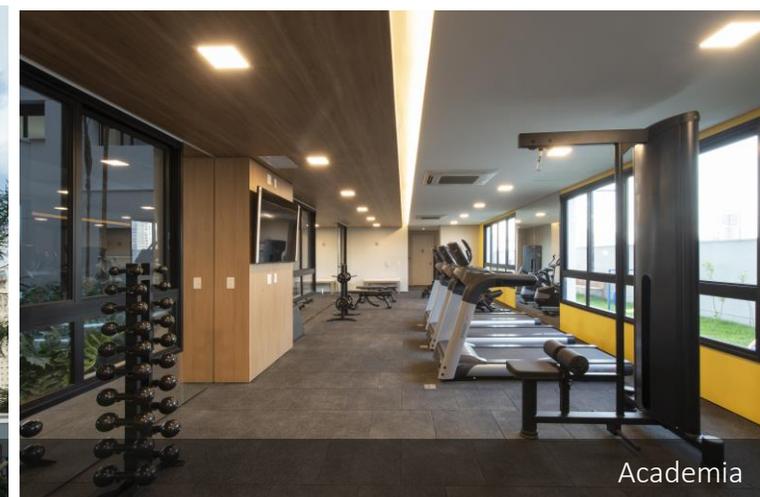
 **VGV:** R\$ 125 milhões ¹

 **Participação:** 100%

 **Tipologia:**

68 unidades de 152 a 179 m²

Primeiro empreendimento do Brasil a receber a certificação *international Fitwel*, que reconhece projetos imobiliários com as melhores práticas de saúde e bem estar.



¹ VGV demonstrado refere-se ao valor reportado à época do lançamento

AGENDA

Estratégia

Desempenho Operacional

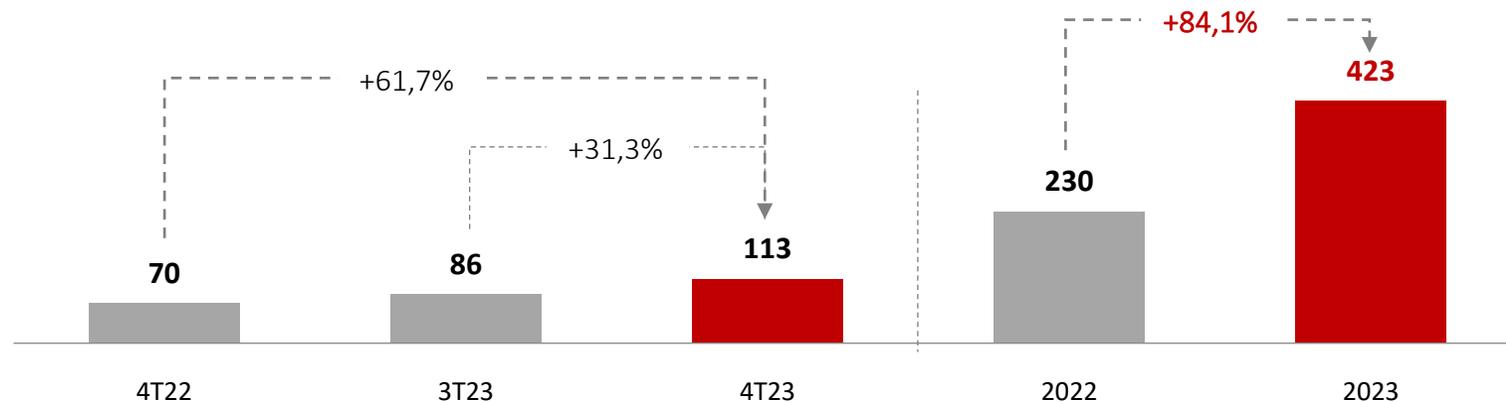
3

Desempenho Econômico - Financeiro

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Líquida

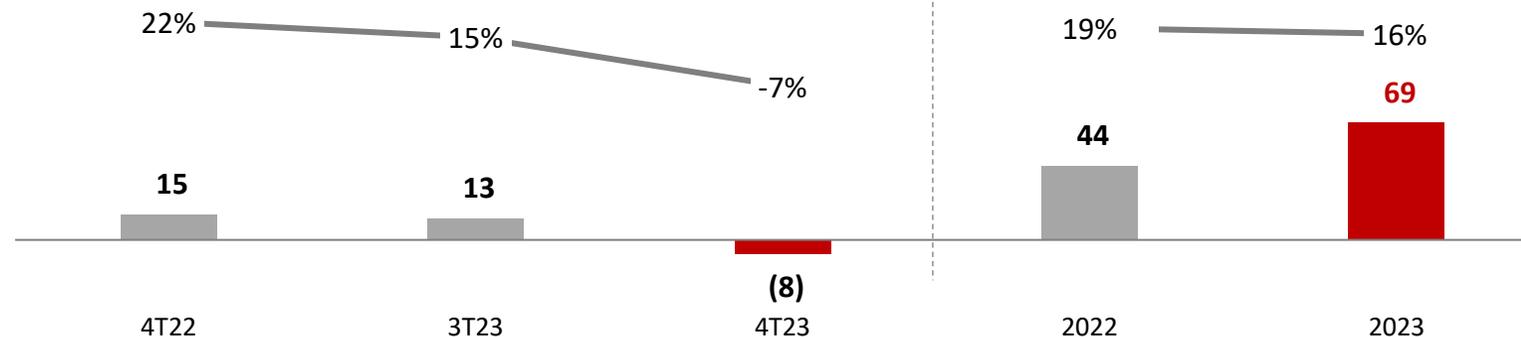
(R\$ milhões)



Lucro Bruto Ajustado

(R\$ milhões)

— Margem bruta ajustada (%)



Receita Líquida atingiu **R\$ 423 milhões** no ano, aumento de 84,1% sobre o ano anterior, decorrente do maior volume de obras em andamento e de unidades vendidas.

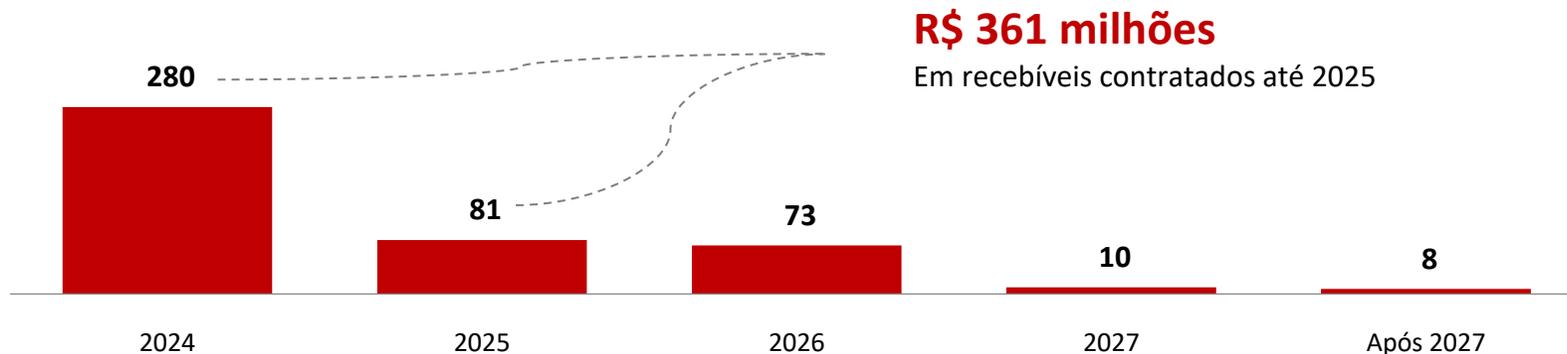
Com crescimento de 58,2%, **Lucro Bruto Ajustado** atinge **R\$ 69 milhões** no ano.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Cronograma de recebíveis em comparação ao cronograma de dívida

Cronograma de recebíveis

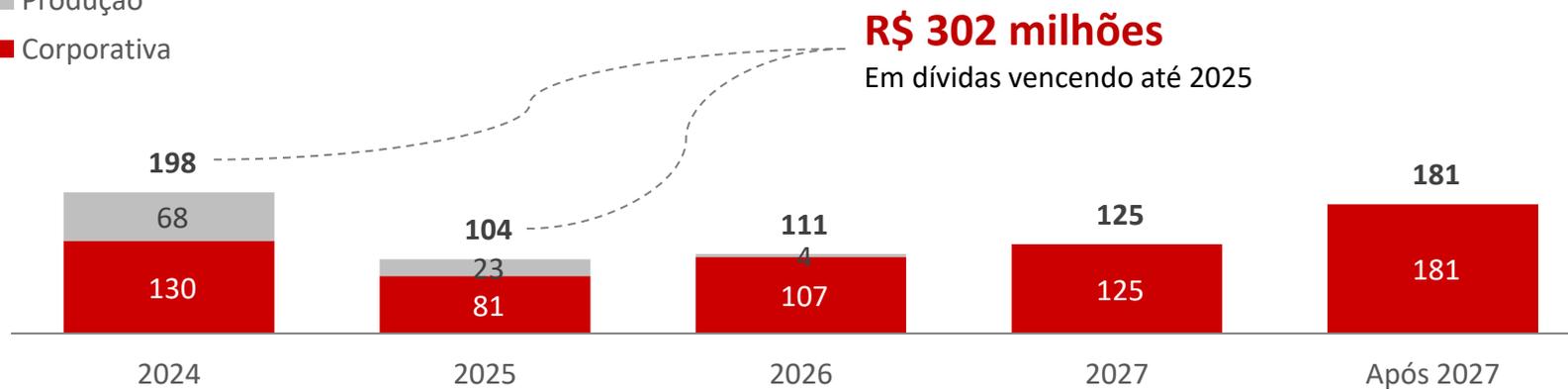
(R\$ milhões)



Cronograma de Vencimento da Dívida

(R\$ milhões)

- Produção
- Corporativa



A Dívida Corporativa da Companhia possui um prazo médio de **2,6 anos**.

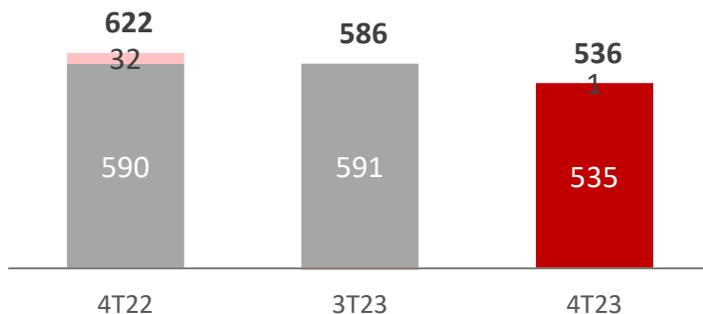
No 1T24 foi realizado o alongamento em 2 anos da 7ª emissão de debêntures, com saldo de R\$ 42 milhões, já refletido no gráfico ao lado.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Patrimônio Líquido ¹

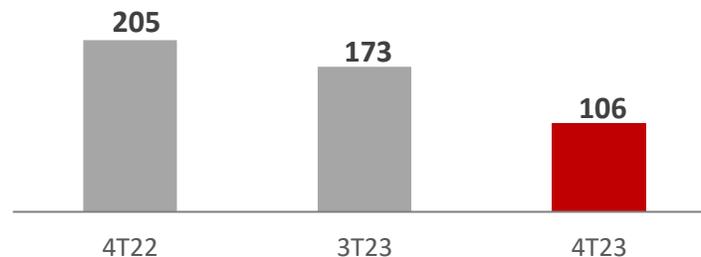
(R\$ milhões)

■ Patrimônio líquido
■ Acionistas não controladores



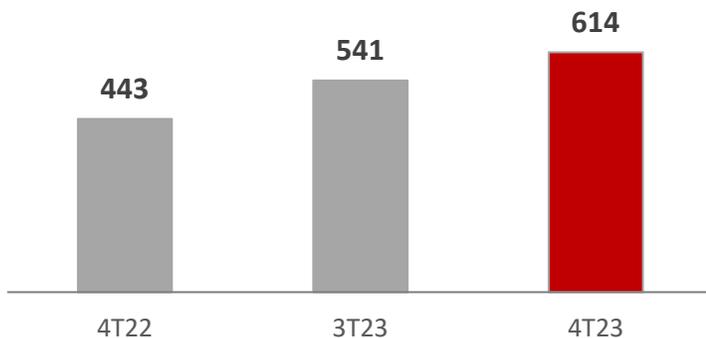
Caixa e Aplicações Financeiras

(R\$ milhões)



Endividamento Líquido

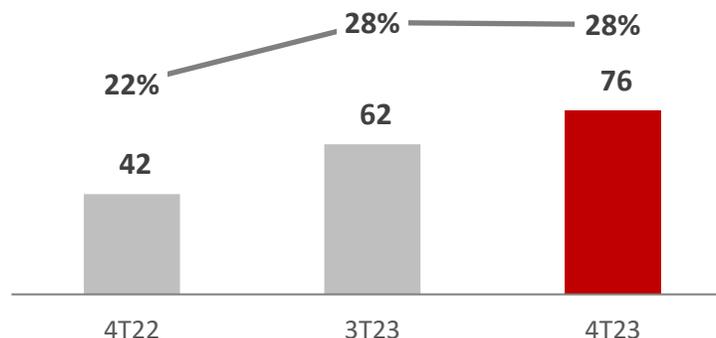
(R\$ milhões)



Lucro Bruto a Apropriar

(R\$ milhões)

— Margem bruta a apropriar (%)



Caixa e Aplicações Financeiras totalizam **R\$ 106 milhões**.

Em dezembro de 2023, foram adquiridos os **CEPACs**, no valor de **R\$ 130 milhões**, parte **TECNISA**.

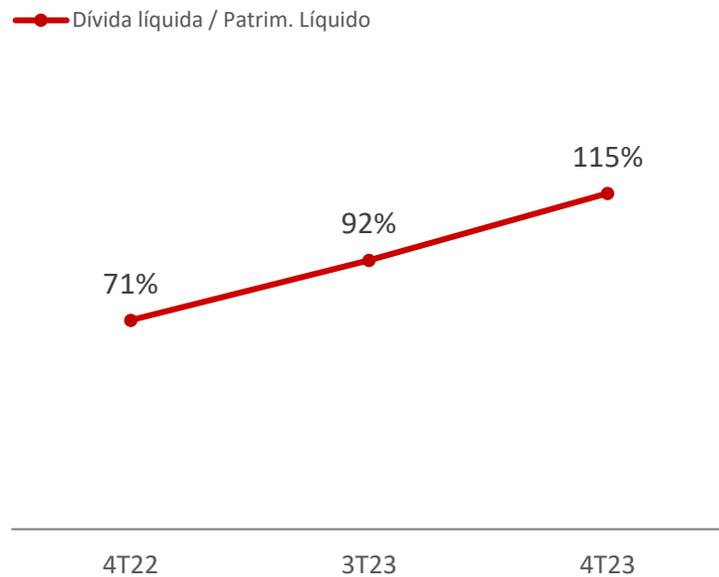
¹ Patrimônio Líquido com não controladores.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Índices de endividamento

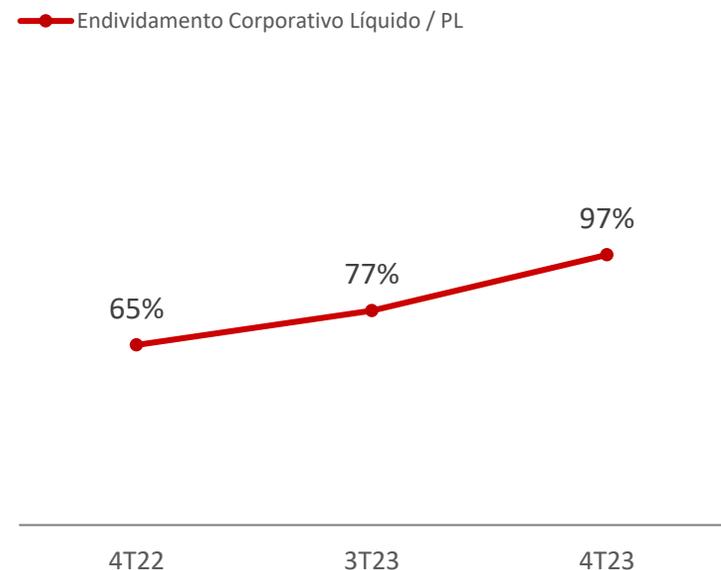
Endividamento Líquido ¹

(% Patrimônio Líquido)



Endividamento Corporativo Líquido ¹

(% Patrimônio Líquido)



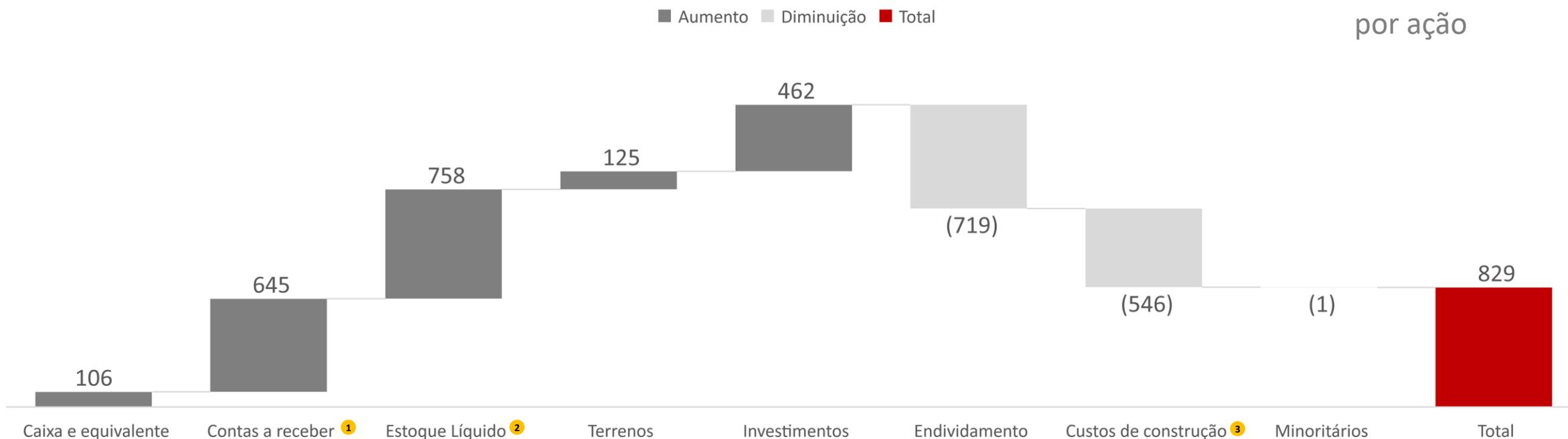
¹ Patrimônio Líquido com não controladores.

VALOR DOS ATIVOS LÍQUIDOS

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



R\$ 11,26

por ação

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.



28 de Março de 2024

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

4T23 e 2023

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).