

# Apresentação dos Resultados 3T20

12 de Novembro de 2020



**TECNISA**

Mais construtora por m<sup>2</sup>



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 2020

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

# GUIDANCE

---

Biênio 2020 e 2021

## Biênio 2020/21

VGV de Lançamento, parte TECNISA

R\$ 1,2 bilhão à R\$ 1,5 bilhão

---

# BREVE LANÇAMENTOS

Projetos diferenciais com experiências únicas



## SÃO PAULO

Mooca

 Torres: 1

 Unidades: 68

 Área privativa média: 185 m<sup>2</sup>

 VGV: R\$ 121 Mm <sup>1</sup>

% Participação: 100%



## SÃO PAULO

Vila Romana

 Torres: 1

 Unidades: 140

 Área privativa média: 96 m<sup>2</sup>

 VGV: R\$ 130 Mm <sup>1</sup>

% Participação: 100%



## SÃO PAULO

Campo Belo

 Torres: 2

 Unidades: 231

 Área privativa média: 58 m<sup>2</sup>

 VGV: R\$ 153 Mm <sup>1</sup>

% Participação: 100%

<sup>1</sup> VGV preliminar, sujeito a alteração.

# MOOCA: Primeiro empreendimento Residencial da AL com certificação Fitwel

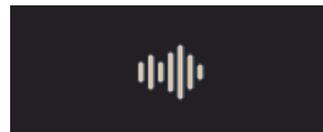
Certificação internacional reconhece projetos imobiliários com as melhores práticas em saúde, bem estar e desenvolvimento social



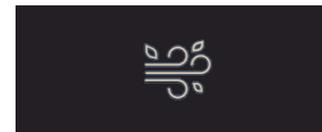
Incentivo a utilização de modais de transportes alternativos



Itens como *Honest Market* para incentivar hábitos saudáveis



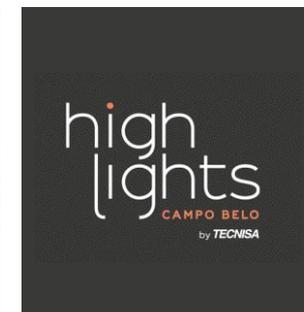
Tecnologias para atenuar ruídos para maior sensação de bem-estar



Espaços verdes e modelos para melhorar a qualidade do ar

# CAMPO BELO: Nova linha de produto para empreendimentos entre 60 e 100m<sup>2</sup>

Projetos para público jovem, que privilegiam tecnologias, conectividade e esportes

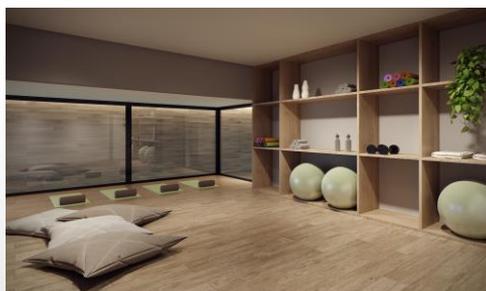


high  
lights  
CAMPO BELO  
by TECNISA



# VILA ROMANA: Conceito Wellness para unidades entre 100 e 180m<sup>2</sup>

Projetos para famílias em busca de qualidade de vida, saúde e equilíbrio

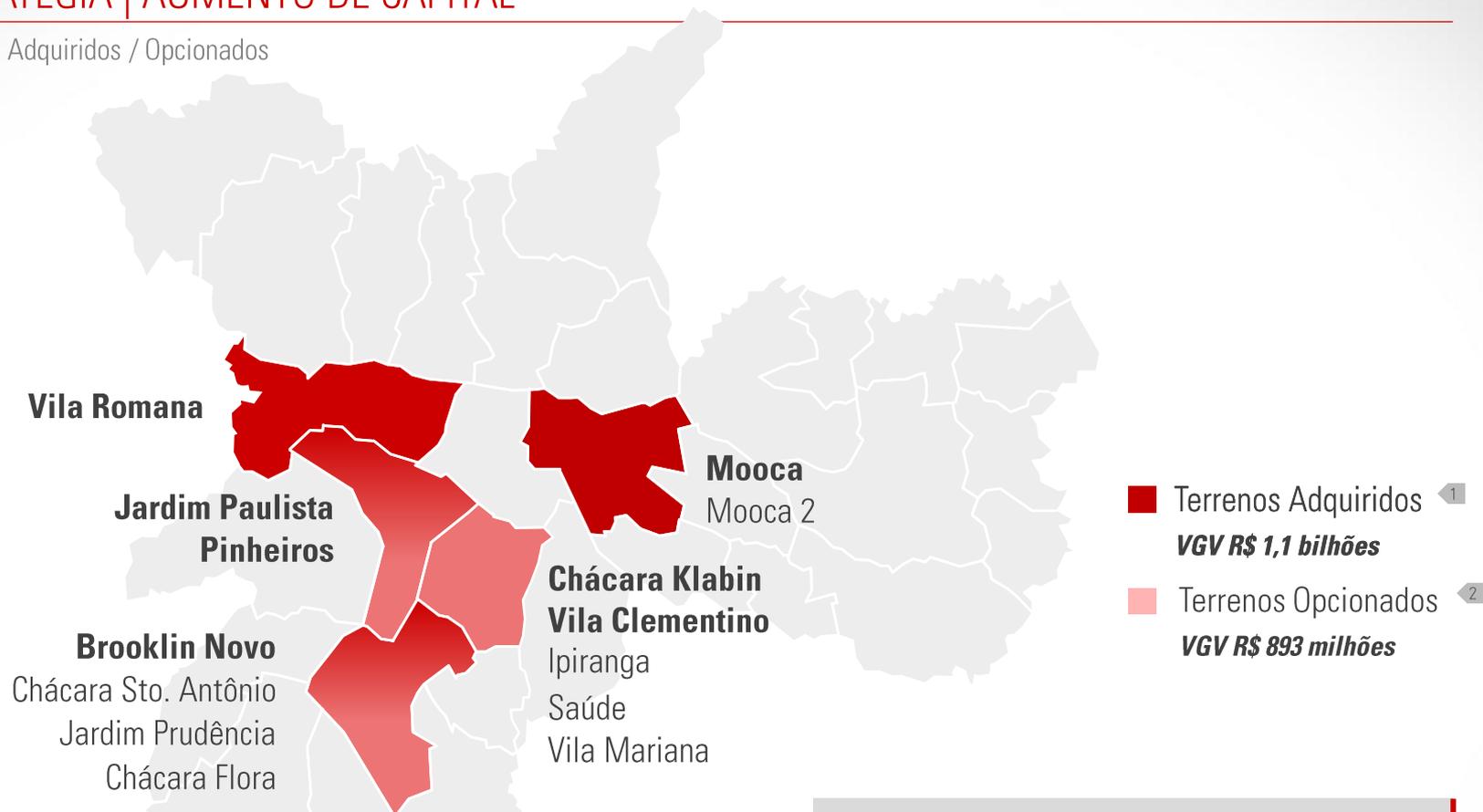




WL  
VILA  
ROMANA  
by TECNISA

# ESTRATÉGIA | AUMENTO DE CAPITAL

Terrenos Adquiridos / Opcionados



VGV de terrenos adquiridos e opcionados desde o *follow-on* totaliza **R\$ 2,0 bilhões**

<sup>1</sup> Data base: 31 de Outubro de 2020, incluídas as opções e aquisições de Outubro. VGV com permuta, parte TECNISA. Esse número não representa uma projeção (*guidance*) de lançamentos.

<sup>2</sup> Terrenos com Compromisso de Venda e Compra assinados até 31 de Outubro de 2020 que possuem cláusula de saída imotivada em favor da TECNISA, com prazo de exercício até 180 dias.

## ESTRATÉGIA | AUMENTO DE CAPITAL

Destaques Financeiros do Trimestre

- ◆ **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.

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

# AGENDA

---

Estratégia

Desempenho Operacional

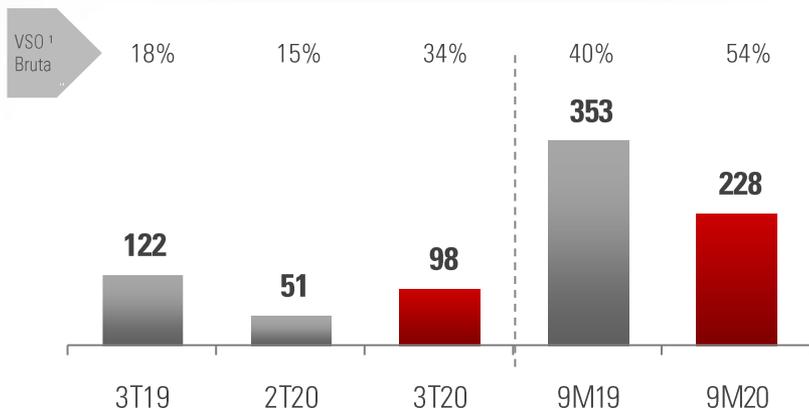
Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

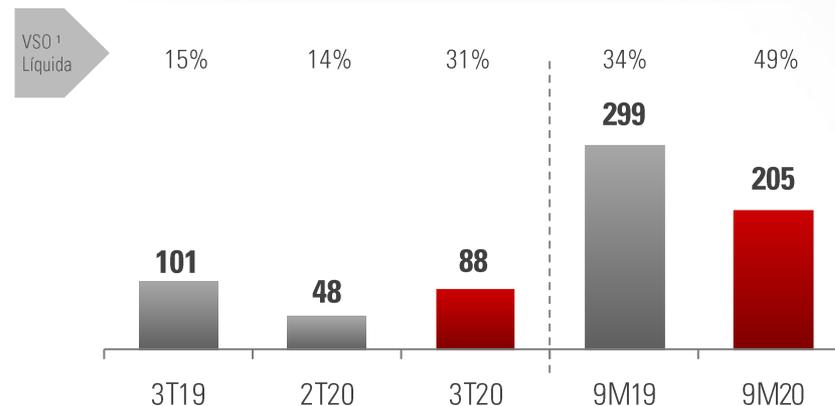
# DESEMPENHO OPERACIONAL

Vendas Contratadas - R\$ Milhões

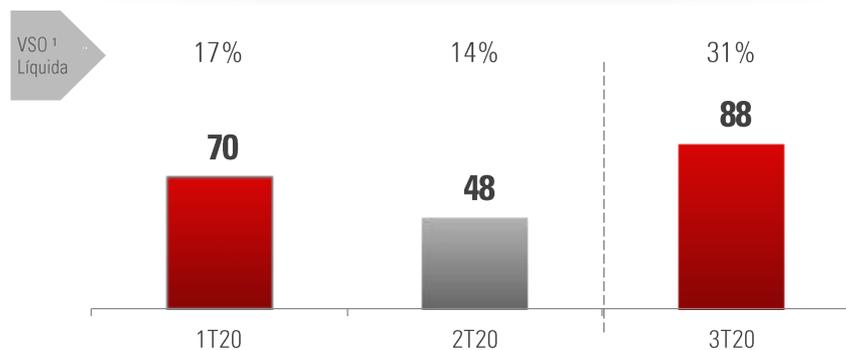
### Vendas Brutas - % TECNISA



### Vendas Líquidas - % TECNISA



### Vendas Líquidas 3T20 - % TECNISA



■ Estandes fechados ■ Estandes abertos

<sup>1</sup> VSO – Vendas sobre oferta

# DESEMPENHO OPERACIONAL

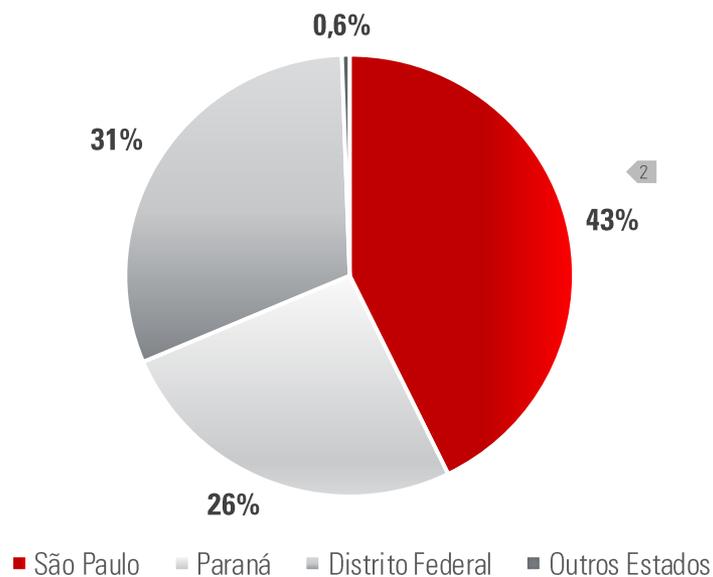
Estoque

Estoque a valor de mercado de **R\$ 201 milhões** <sup>1</sup>

Distribuição por Estágio de Obra



Distribuição Geográfica

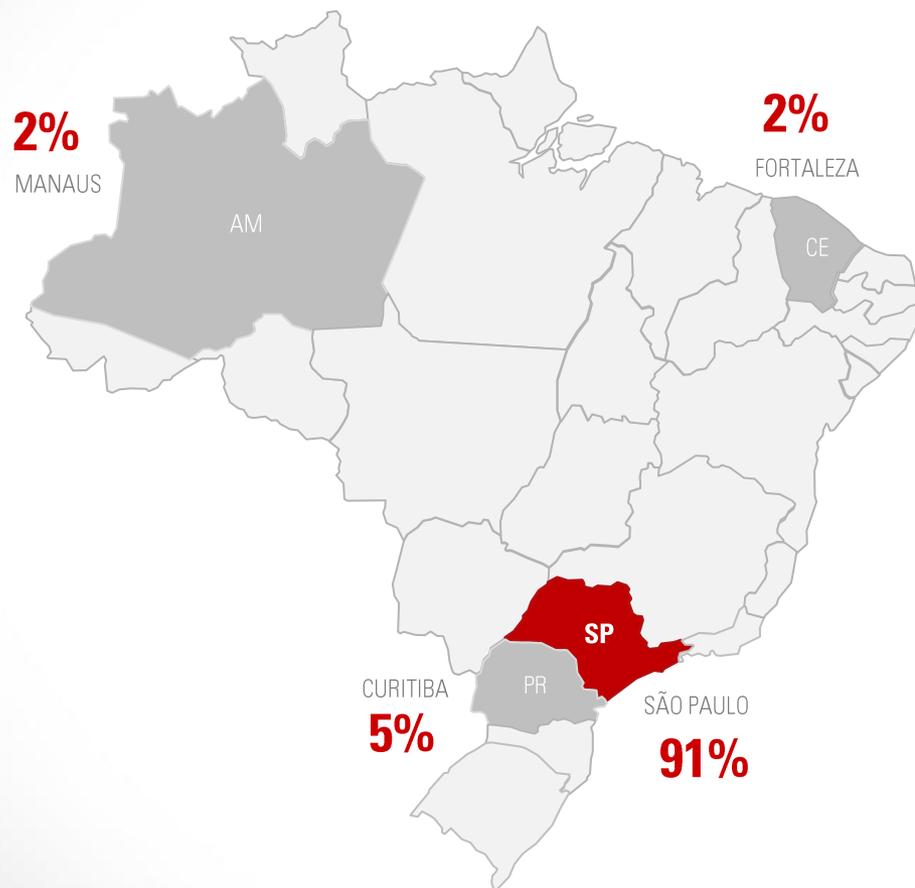


<sup>1</sup> Parcela TECNISA. Data base: 30 de Setembro de 2020. Não considera unidades em provisão para distrato, com VGV de **R\$ 57 milhões**.

<sup>2</sup> 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\$ 4,6 bilhões**

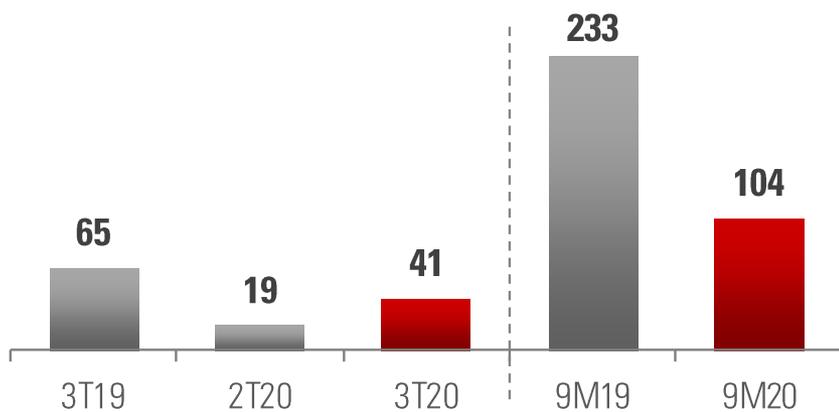
- ◆ **68%** da carteira de terrenos foi adquirida em dinheiro e o saldo via permuta ou estruturas híbridas;
- ◆ O projeto Jardim das Perdizes representa **R\$ 2,2 bilhões**, parte TECNISA;
- ◆ Em Outubro foi **adquirido** mais um terreno, no bairro da Chácara Klabin em São Paulo, com VGV potencial **R\$ 179 milhões**;
- ◆ Entre Julho e Outubro foram opcionados 7 terrenos na cidade de São Paulo, com um VGV potencial de **R\$ 893 milhões**, volume ainda **não** considerado acima;
- ◆ Os ativos localizados em regiões não estratégicas serão monetizados;
- ◆ Será priorizada a Região Metropolitana de São Paulo para desenvolvimento de novos projetos.

1 Parcela TECNISA. Data base: 30 de Setembro de 2020. Esse número não representa uma projeção (*guidance*) de lançamentos.

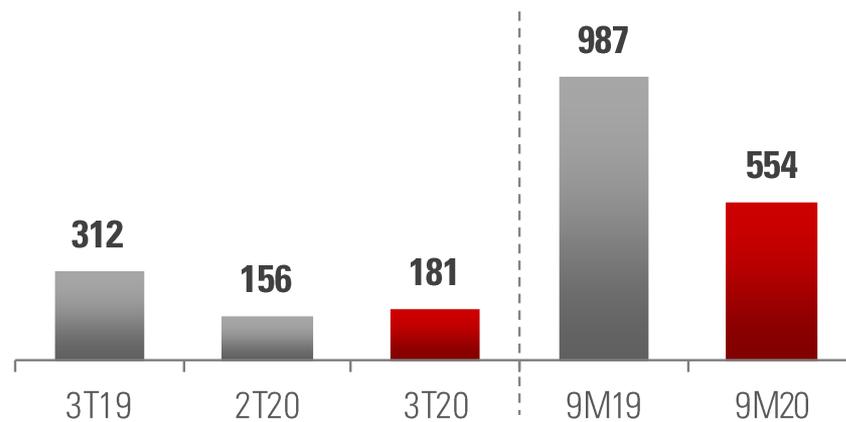
# DESEMPENHO OPERACIONAL

Repasso do Financiamento à Instituições Financeiras

Volume Repassado (R\$ Milhões)



Unidades Repassadas



# AGENDA

---

Estratégia

---

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

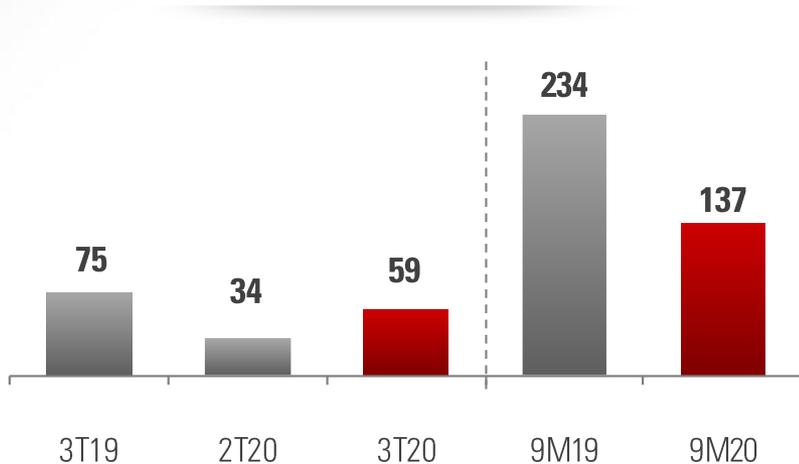
Posição Financeira

---

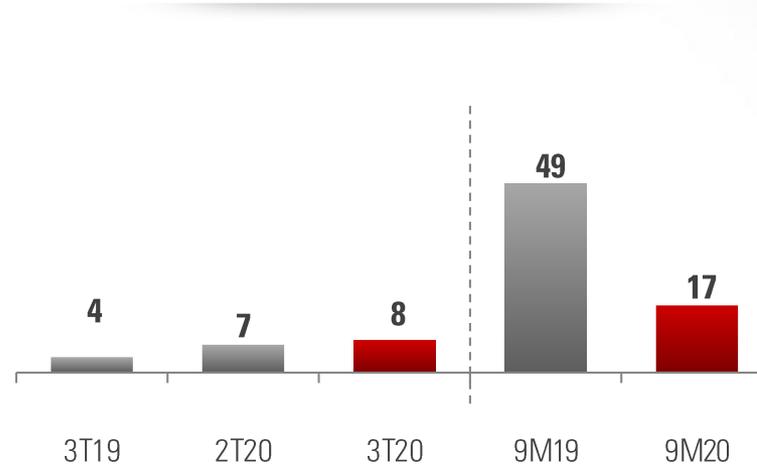
# DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

R\$ Milhões

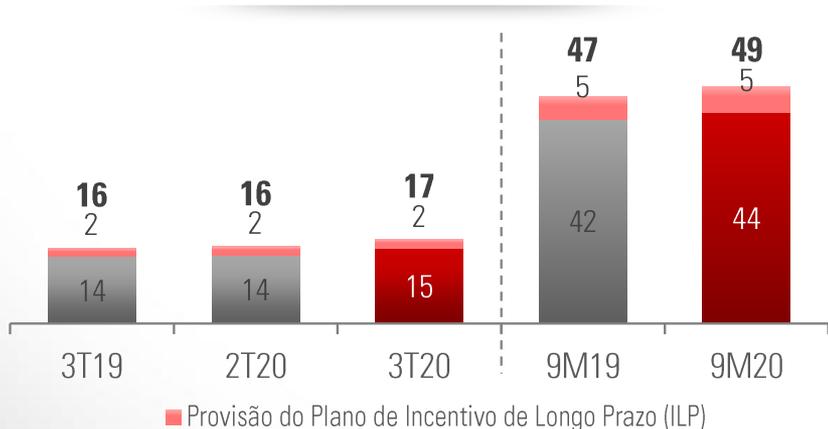
## Receita Líquida



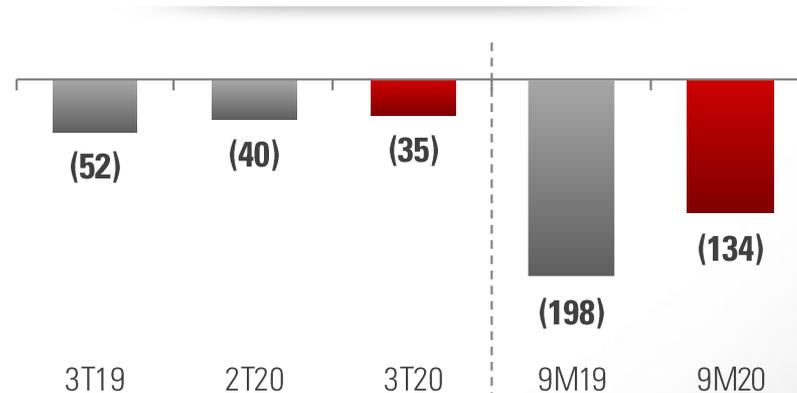
## Resultado Bruto Ajustado



## Despesas Administrativas



## Resultado Líquido



# AGENDA

---

Estratégia



Desempenho Operacional



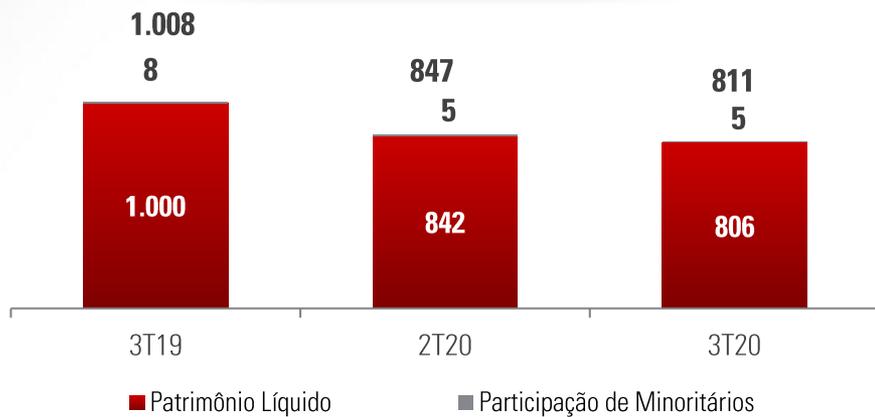
Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

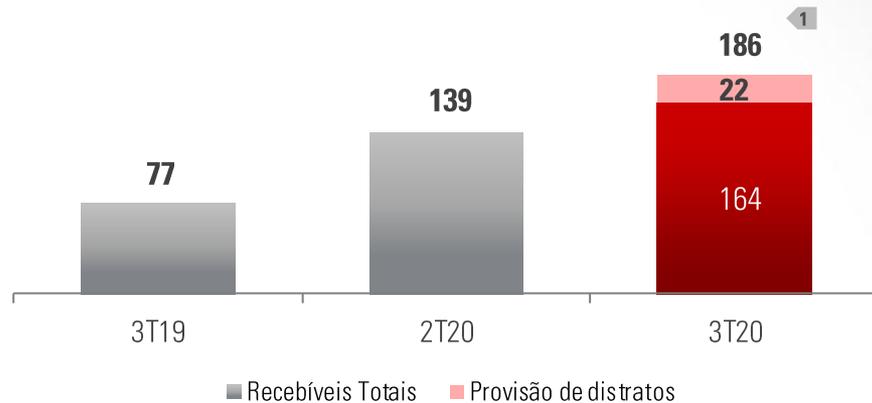
# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

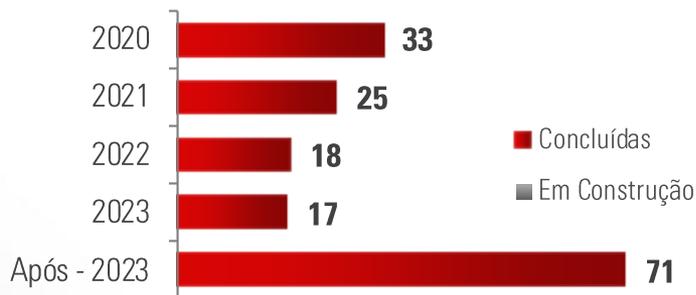
## Patrimônio Líquido



## Recebíveis Totais



## Cronograma de Recebimento



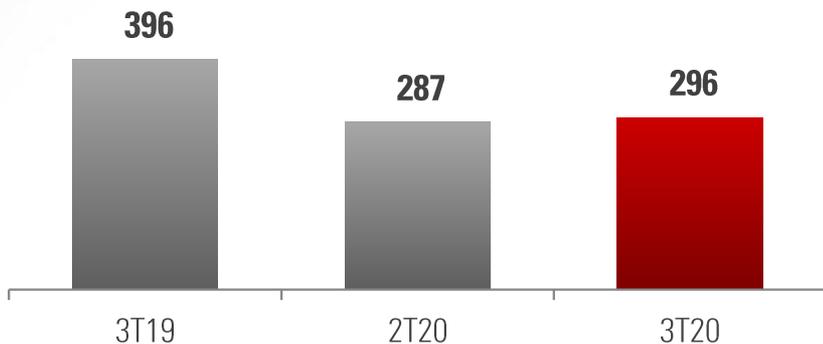
- ◆ Aumento de **R\$ 87 milhões** na carteira de recebíveis desde o 3T19.
- ◆ Recebíveis performados: **R\$ 164 milhões** (sem os efeitos do IFRS)

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

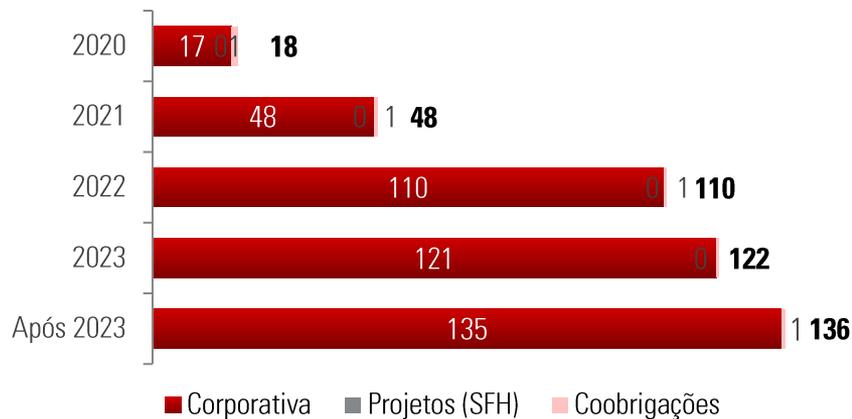
## Caixa e Aplicações Financeiras



## Endividamento Total



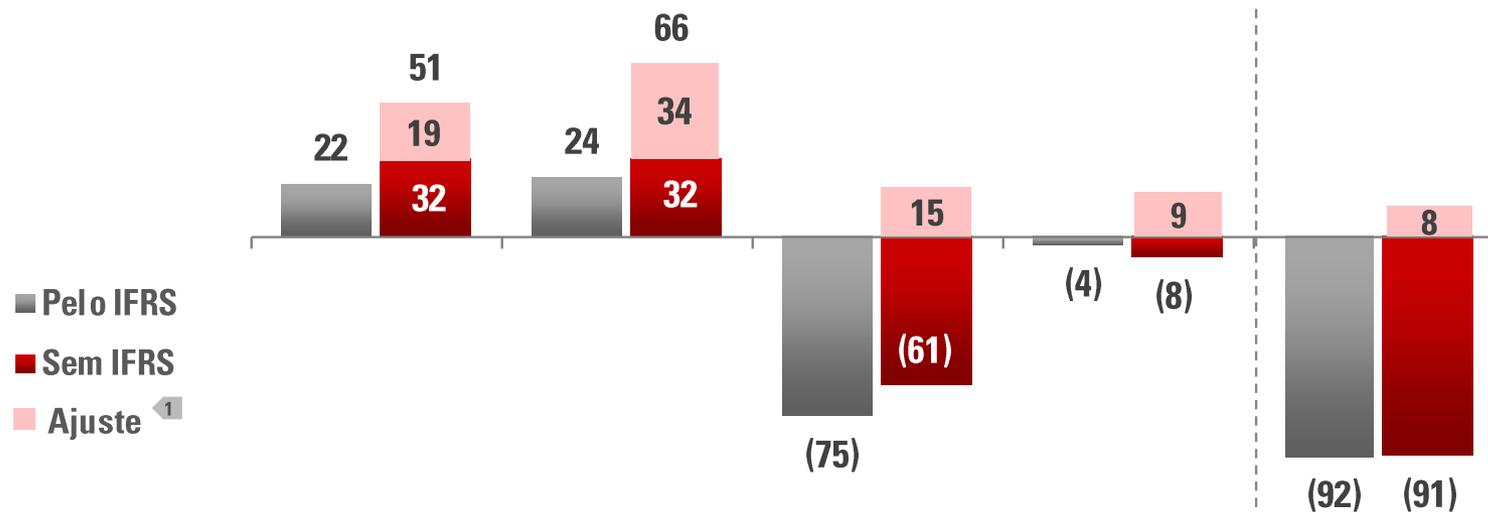
## Cronograma de Vencimento da Dívida 3T20



# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

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



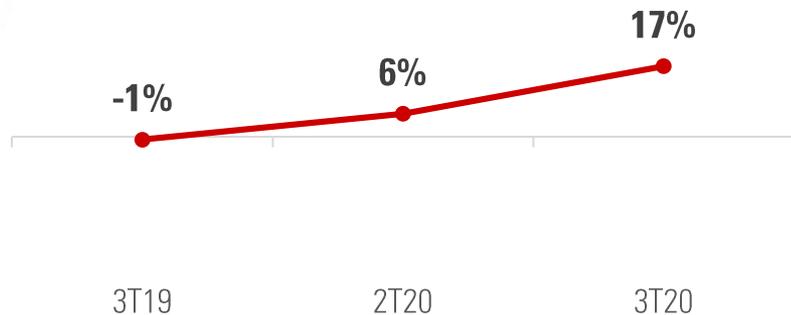
Ajustes	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20
Aquisição terrenos	-	10	57	5	70
Carteira direta	19	24	19	13	29

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

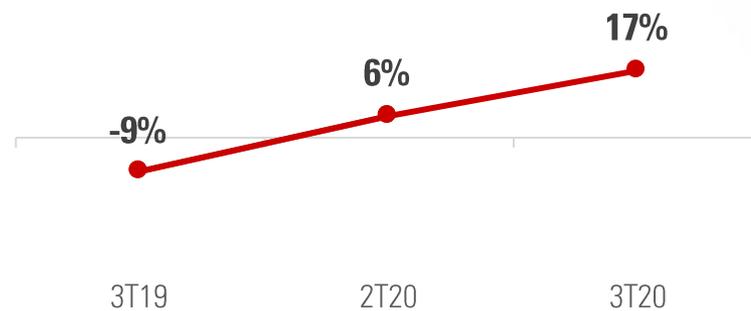
# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

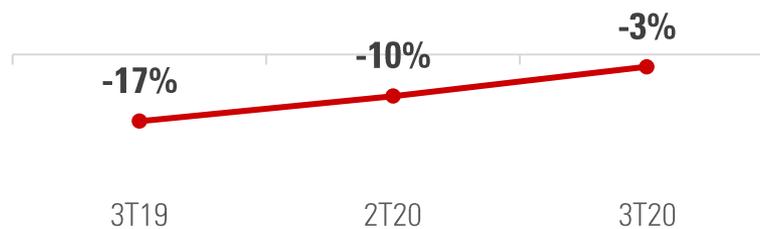
Endividamento Líquido / PL <sup>1</sup>



Endividamento Corporativo Líquido / PL <sup>1</sup>



Endividamento Corporativo Líquido +  
Recebíveis Performados / PL <sup>1</sup>



<sup>1</sup> Patrimônio Líquido com minoritários

# Apresentação dos Resultados 3T20

12 de Novembro de 2020



**TECNISA**

Mais construtora por m<sup>2</sup>