

Apresentação dos Resultados 4T19 e 2019

19 de Março de 2020



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 | DESTAQUES DE 2019

Resultados atingidos

◆ Aumento de capital: *follow-on* realizado em jul-19

- ✓ Capitalização líquida: **R\$ 426 milhões**
- ✓ Aproximadamente 50% dos recursos serão destinados para promover o crescimento das operações, incluindo a aquisição de terrenos, e o restante à melhoria da estrutura de capital

◆ Monetização de ativos

- ✓ Venda de terrenos não-estratégicos: **R\$ 93 milhões**
- ✓ Venda líquida de estoque pronto: **R\$ 398 milhões**

◆ Redução do endividamento e do custo da dívida

- ✓ Redução do endividamento líquido: **R\$ 556 milhões**, passando a operar com caixa líquido de R\$ 31 milhões
- ✓ Custo médio da dívida de 9% a.a. em 31/12/19 (ou 8% a.a. em 28/02/20), uma redução de 3 p.p. em relação a 31/12/2018 ¹

◆ Foco comercial na Região Metropolitana de São Paulo

- ✓ Lançamento de 4 projetos, somando VGV de R\$ 344 milhões, sendo R\$ 69 milhões parte TECNISA

¹ Considera CDI de 7,13% ao ano, TR de 0,00% ao ano e IPCA de 3,87% ao ano em 31 de dezembro de 2018 e CDI de 4,50% ao ano, TR de 0,00% ao ano e IPCA de 3,77% ao ano em 31 de dezembro de 2019 e 28 de fevereiro de 2020.

ESTRATÉGIA | AGENDA 2020

Principais Iniciativas para Acompanhamento

◆ Recompôr o **Landbank** com perfil 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 ¹

◆ Aprofundar redução do **Custo da Dívida**

◆ Dar continuidade na **Alienação de Terrenos não Estratégicos**

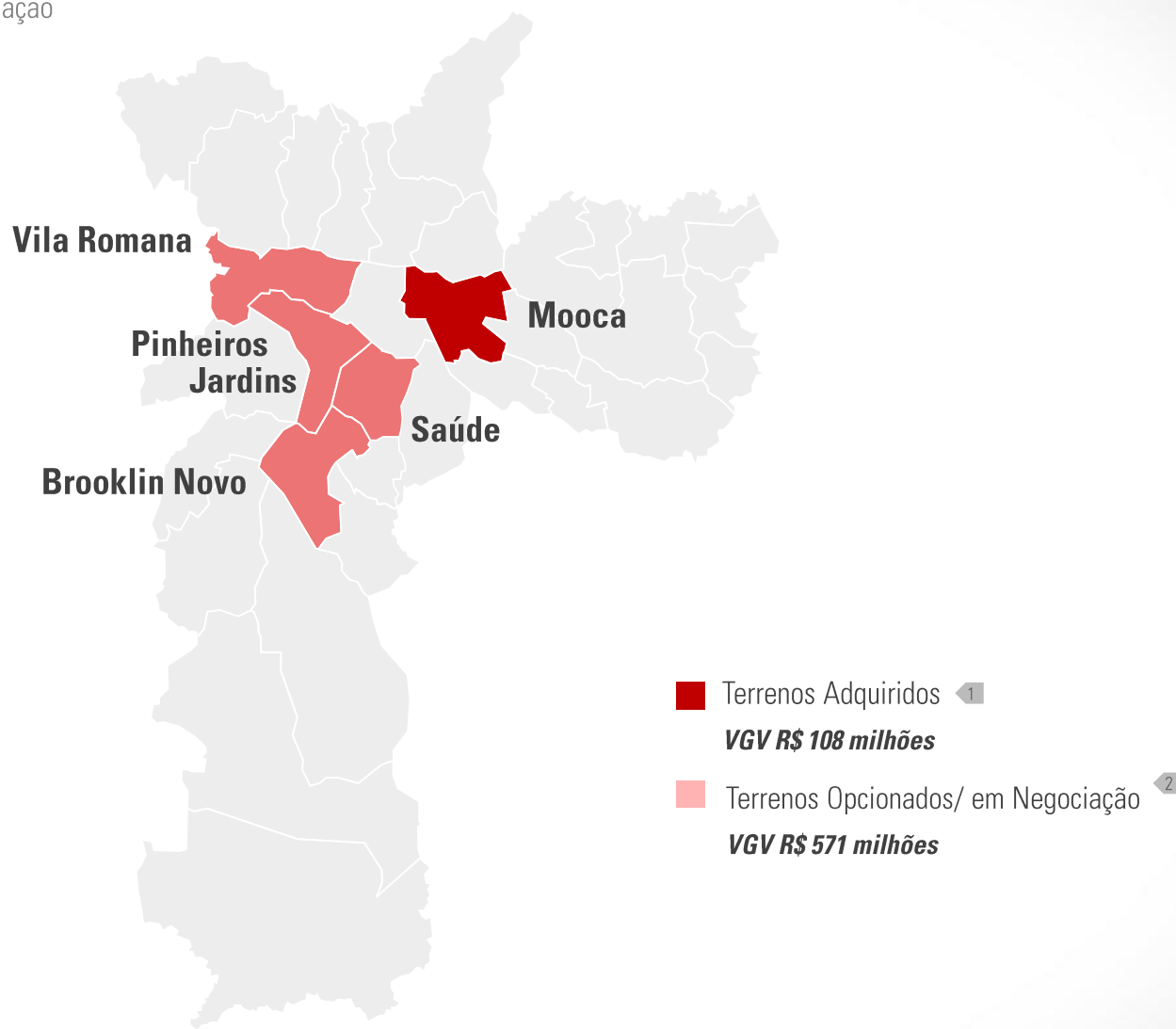


Bosque Jequitibá – São Paulo

¹ A Companhia atualmente não divulga guidance. Quando da decisão de seguir com lançamentos, a Administração irá avaliar se as condições macroeconômicas e setoriais estão favoráveis e adequadas para o desenvolvimento de cada empreendimento.

ESTRATÉGIA | AUMENTO DE CAPITAL

Terrenos Adquiridos / em Negociação



¹ Data base: 31 de Dezembro de 2019. VGV com permuta, parte TECNISA.

² Terrenos com Compromisso de Venda e Compra assinados, entre Janeiro e Fevereiro de 2020, em processo de *due diligence* e com cláusulas resolutivas.

ESTRATÉGIA | AUMENTO DE CAPITAL

Renegociação de Dívidas

- ◆ Pré-pagamento de **R\$ 223 milhões** em dívidas ao custo **12% aa** ¹
- ◆ Repactuação de **R\$ 132 milhões** em dívidas, com redução no custo de **3 p.p.**
- ◆ Primeira captação de recursos no mercado de capitais pós follow-on, em Dezembro de 2019, precificada a **CDI + 2,30%**
- ◆ Elevação do **rating corporativo** pela S&P de 'brA' para '**brAA-**', com perspectiva positiva

Melhoria de 55% no resultado financeiro do 4T19 em comparação ao 4T18, representando um benefício de **R\$ 9 milhões** no trimestre

¹ Pagamentos até 17 de fevereiro de 2020. Para o cálculo do custo, foi considerado CDI de 6,00% e IPCA de 3,89%.

AGENDA

Estratégia

| Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro



Posição Financeira

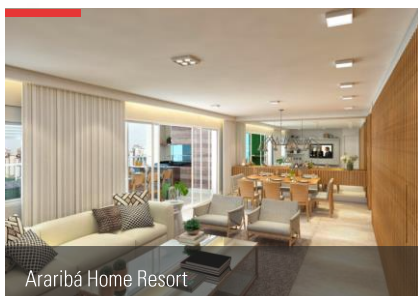


DESEMPENHO OPERACIONAL

Lançamentos 2019 | Expertise no desenvolvimento de produtos em segmentos diversos

SÃO PAULO

2T19 | Vila Regente Feijó



Araribá Home Resort

Torres: 1

Unidades: 88

Área privativa média: 165 m²

Preço Médio: R\$ 1,32 Mm

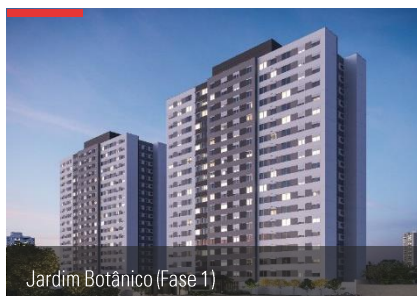
VGV: R\$ 116 Mm

Vendas: 89% ¹

% Participação: 20%

SÃO PAULO

2T19 | Santo Amaro



Jardim Botânico (Fase 1)

Torres: 1 ²

Unidades: 150

Área privativa média: 43 m²

Preço Médio: R\$ 220 k

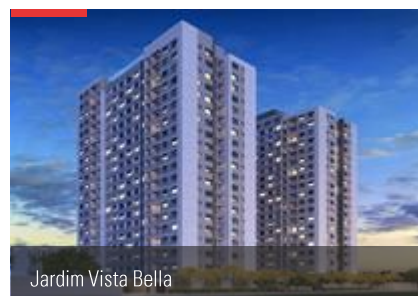
VGV: R\$ 33 Mm

Vendas: 67% ¹

% Participação: 20%

SÃO PAULO

2T19 | Santo Amaro



Jardim Vista Bella

Torres: 2

Unidades: 306

Área privativa média: 55 e 71 m²

Preço Médio: R\$ 363 k

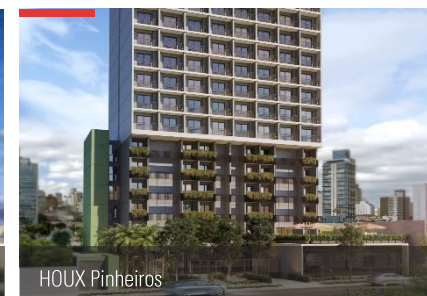
VGV: R\$ 111 Mm

Vendas: 76% ¹

% Participação: 20%

SÃO PAULO

4T19 | Pinheiros



HOUX Pinheiros

Torres: 1

Unidades: 312

Área privativa média: 27 m²

Preço Médio: R\$ 268 k

VGV: R\$ 84 Mm

Vendas: 100% ¹

% Participação: 20%

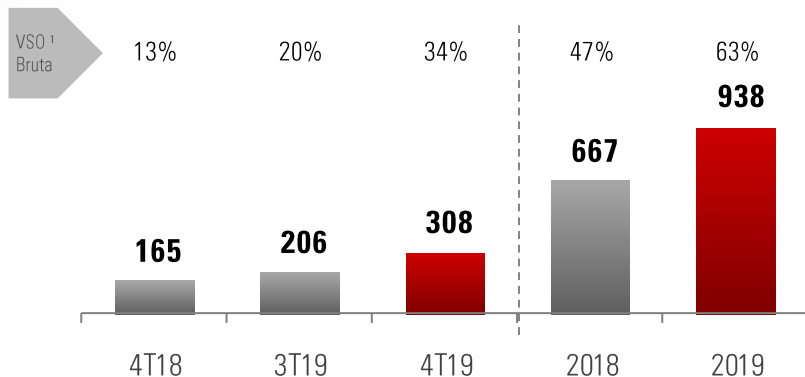
¹ Base 31 de Dezembro de 2019

² O projeto possui duas torres, tendo sido dividida em duas fases comerciais onde apenas a primeira foi lançada.

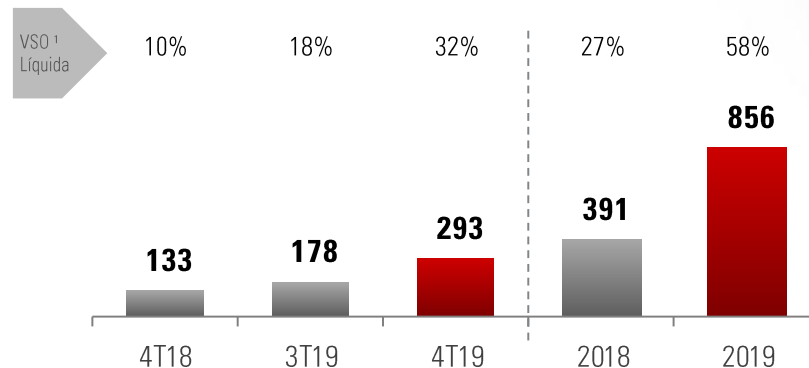
DESEMPENHO OPERACIONAL

Vendas Contratadas - R\$ Milhões

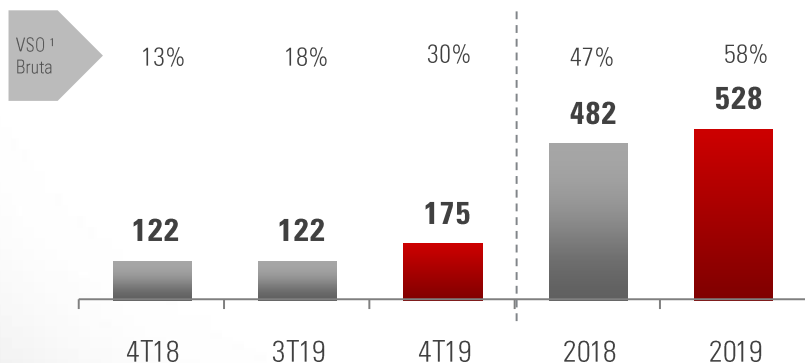
Vendas Brutas - 100%



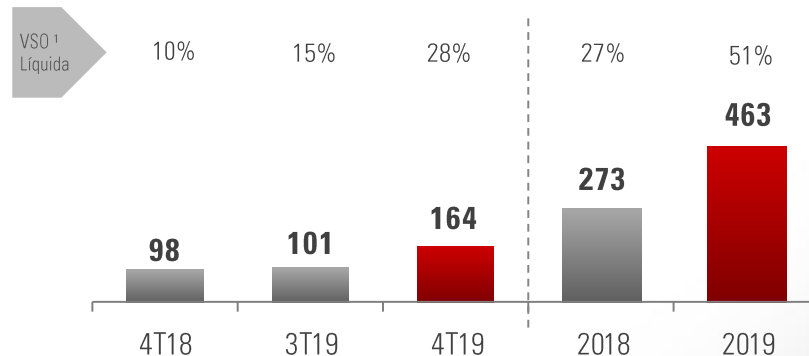
Vendas Líquidas - 100%



Vendas Brutas - % TECNISA



Vendas Líquidas - % TECNISA

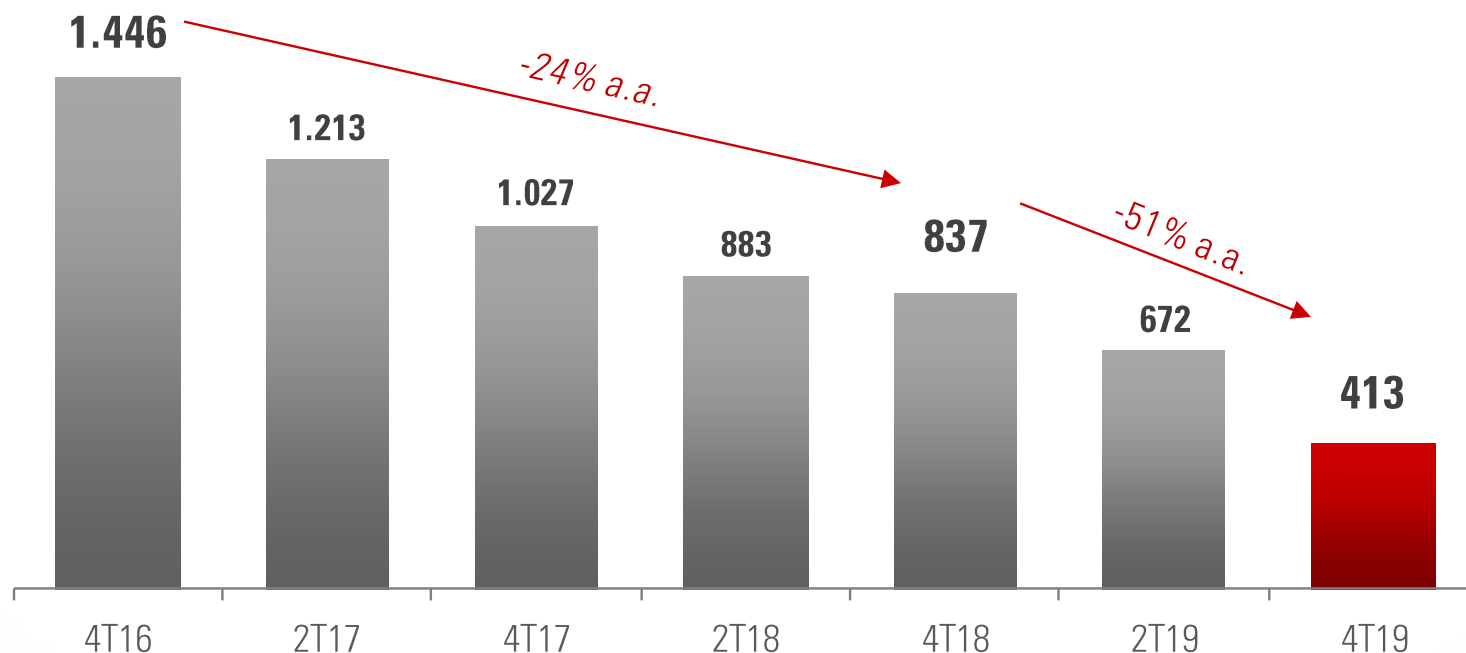


¹ VSO – Vendas sobre oferta

DESEMPENHO OPERACIONAL

Estoque

Aumento da velocidade de realização
dos estoques nos últimos 12 meses

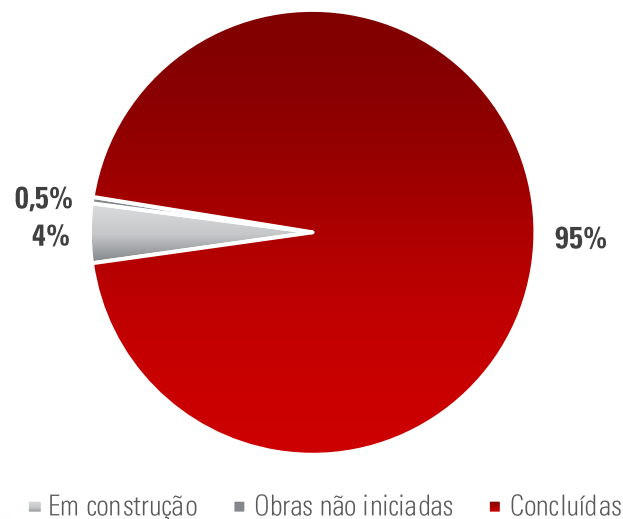


DESEMPENHO OPERACIONAL

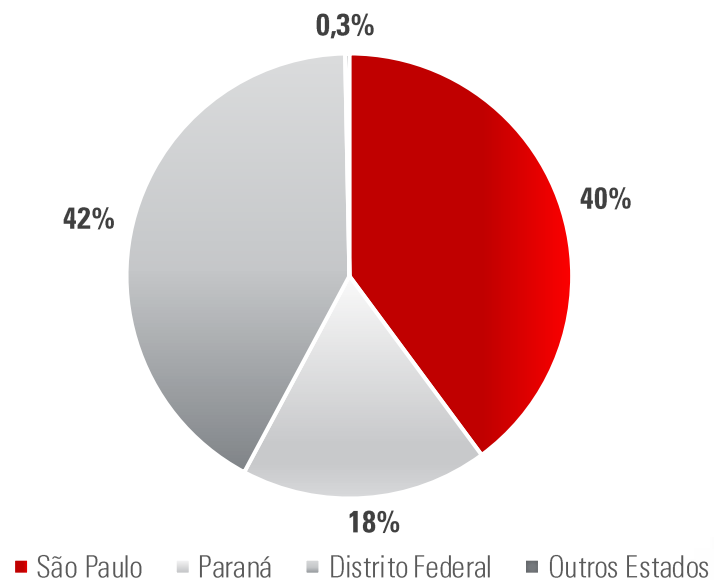
Estoque

Estoque a valor de mercado de **R\$ 413 milhões** ¹

Distribuição por Estágio de Obra



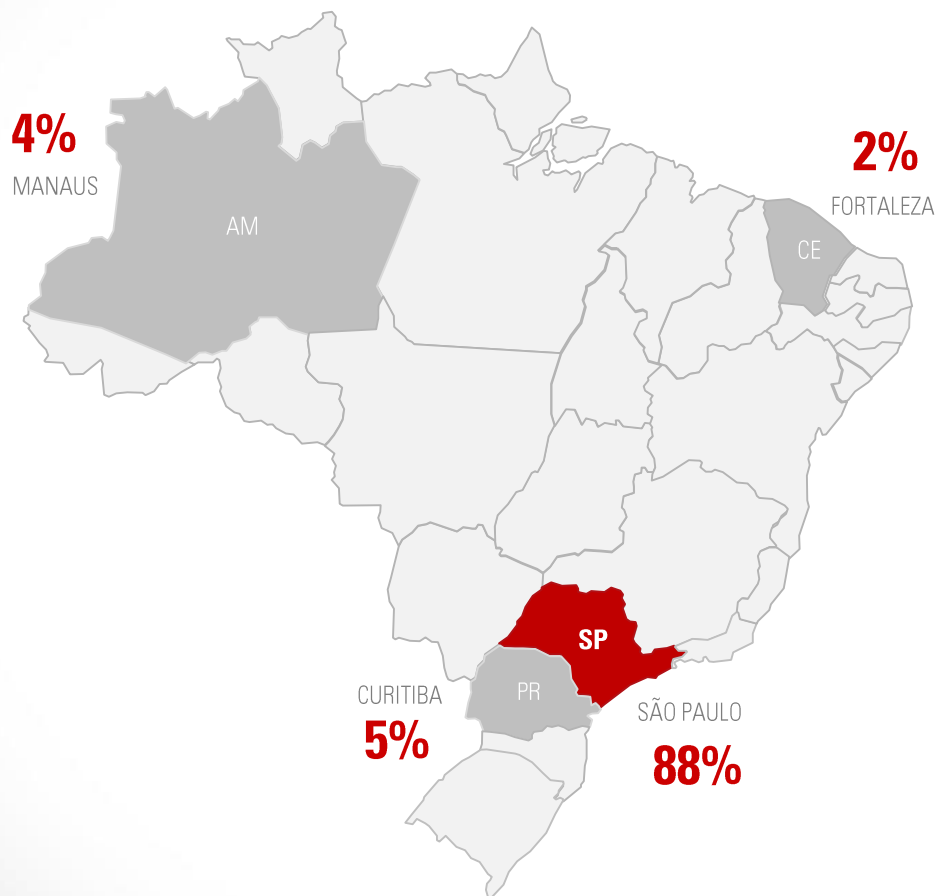
Distribuição Geográfica



¹ Parcela TECNISA. Data base: 31 de Dezembro de 2019. Não considera unidades em provisão para distrato, com VGV de R\$ 88 milhões.

DESEMPENHO OPERACIONAL

Banco de Terrenos



Landbank atual de **R\$ 3,9 bilhões** ¹

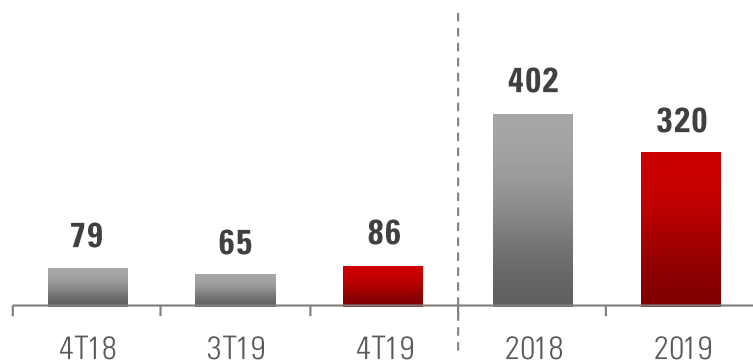
- ◆ **75%** da carteira de terrenos foi adquirida em dinheiro e o saldo via permuta ou estruturas híbridas;
- ◆ O projeto Jardim das Perdizes representa **R\$ 2,1 bilhões**, parte TECNISA;
- ◆ Os ativos localizados em regiões não estratégicas serão monetizados;
- ◆ Em Outubro de 2019, foi adquirido um terreno no bairro da Mooca em São Paulo/SP, com um VGV potencial de **R\$ 108 milhões**;
- ◆ Entre Janeiro e Fevereiro de 2020 foram contratadas/opcionadas outras 5 áreas que somam um VGV adicional de **R\$ 571 milhões**.

¹ Parcela TECNISA. Data base: 31 de Dezembro de 2019.

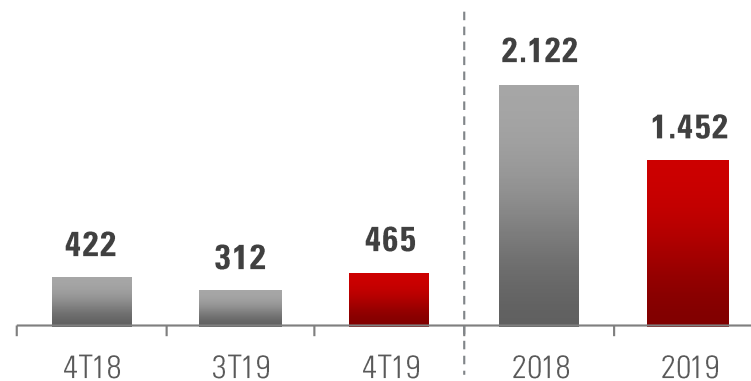
DESEMPENHO OPERACIONAL

Repasse do Financiamento à Instituições Financeiras

Volume Repassado (R\$ Milhões)



Unidades Repassadas



AGENDA

Estratégia



Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

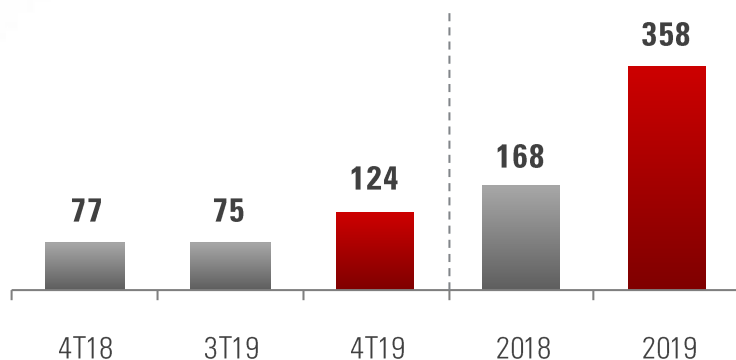
Posição Financeira



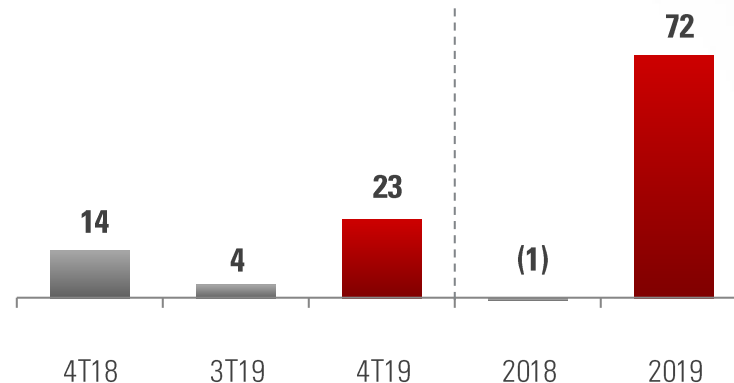
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

R\$ Milhões

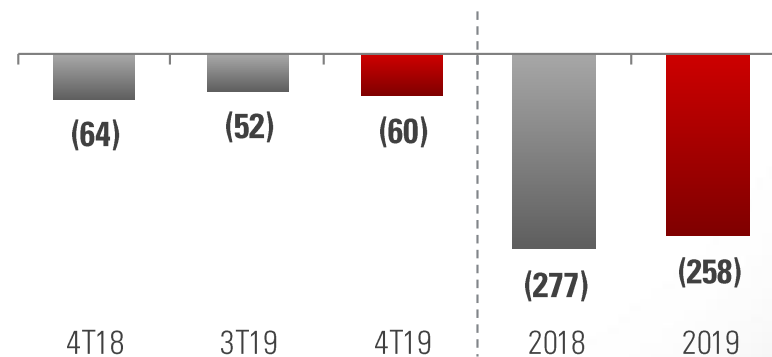
Receita Líquida



Resultado Bruto Ajustado



Resultado Líquido



◆ Lucro bruto com venda de terreno em Fortaleza/CE no 4T19, por **R\$ 16 milhões**;

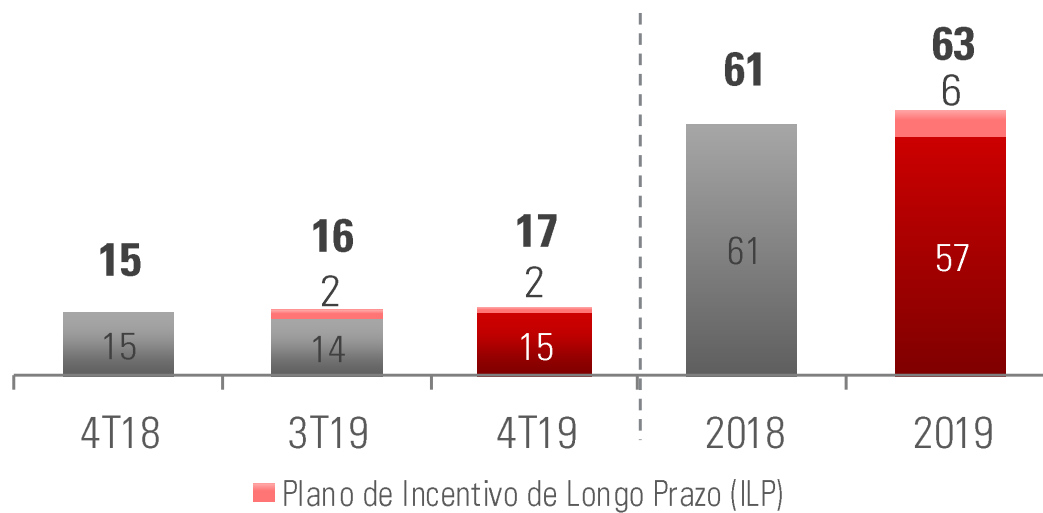
◆ Impactos extraordinários no trimestre:

- ✓ Impairment Estoque (Taguá): **R\$ 13 milhões**
- ✓ Indenizações a clientes: **R\$ 10 milhões**
- ✓ Provisão para perda com mútuo a parceiros: **R\$ 10 milhões**

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

R\$ Milhões

Despesas Administrativas ajustadas pela provisão do ILP tiveram **redução nominal de 3%**, evidenciando o compromisso com a eficiência operacional e a austeridade nos gastos



AGENDA

Estratégia



Desempenho Operacional



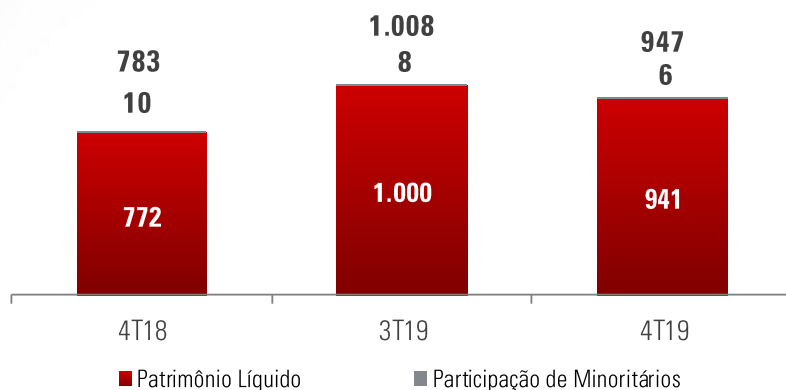
Desempenho Econômico - Financeiro

| Posição Financeira

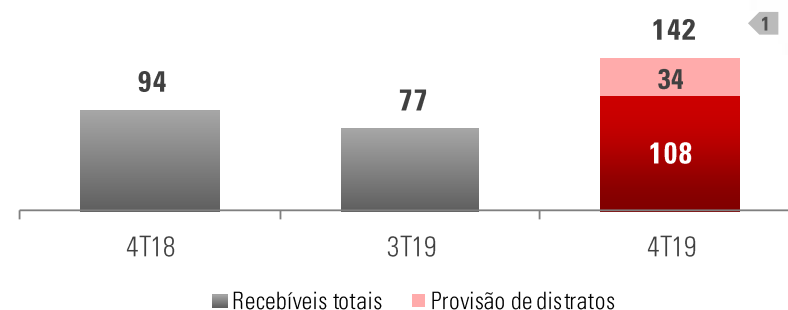
POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

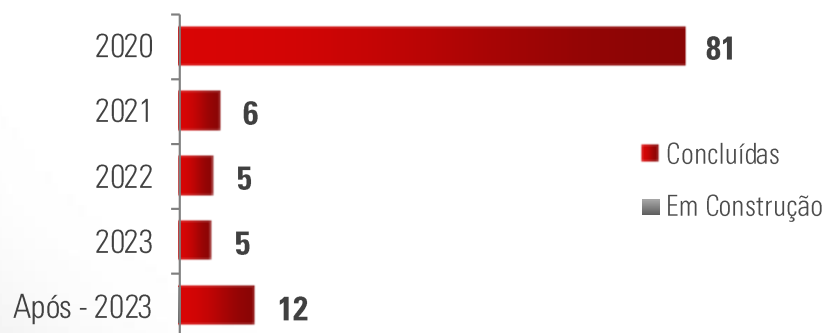
Patrimônio Líquido



Recebíveis Totais



Cronograma de Recebimento



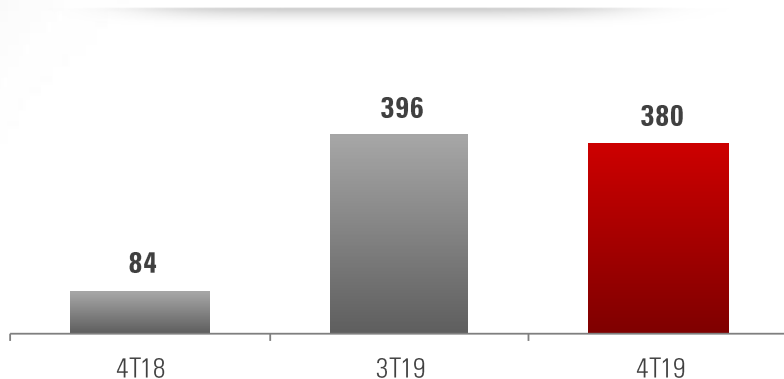
- ◆ Aumento de **R\$ 40 milhões** na carteira de recebíveis desde o 2T19.
- ◆ Recebíveis performados: **R\$ 103 milhões** (sem os efeitos do IFRS)

1 Recebíveis Totais somam **R\$ 235 milhões** sem os efeitos do IFRS 10 e da provisão para distratos (inclui os recebíveis performados).

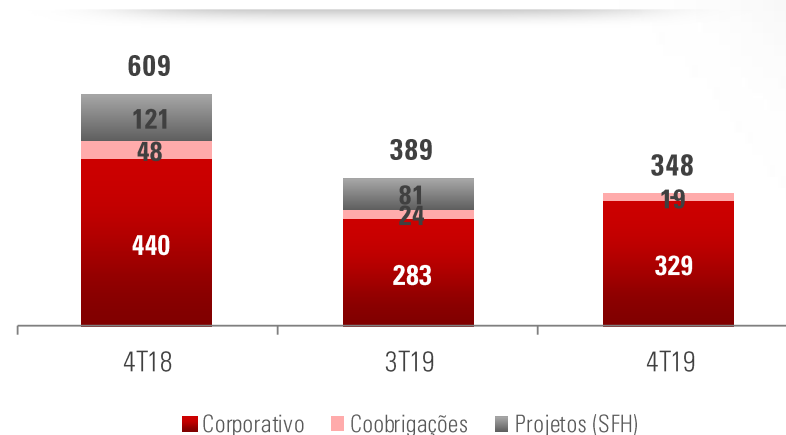
POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

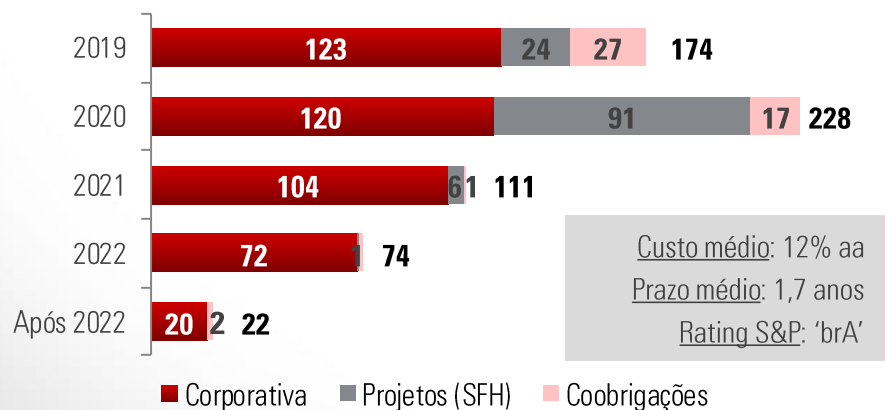
Caixa e Aplicações Financeiras



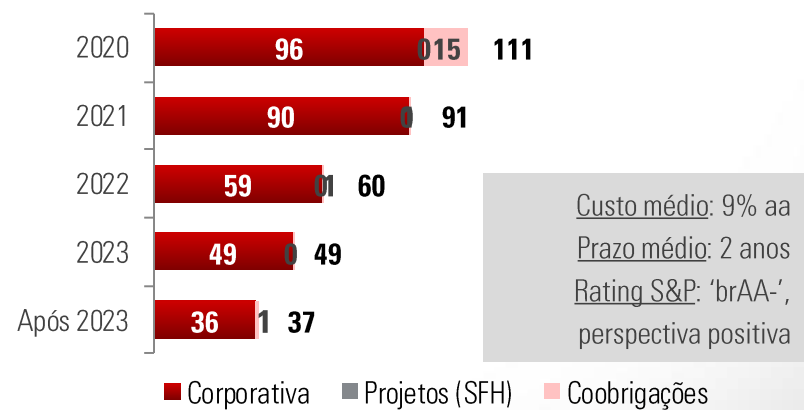
Endividamento Total



Cronograma de Vencimento da Dívida 4T18



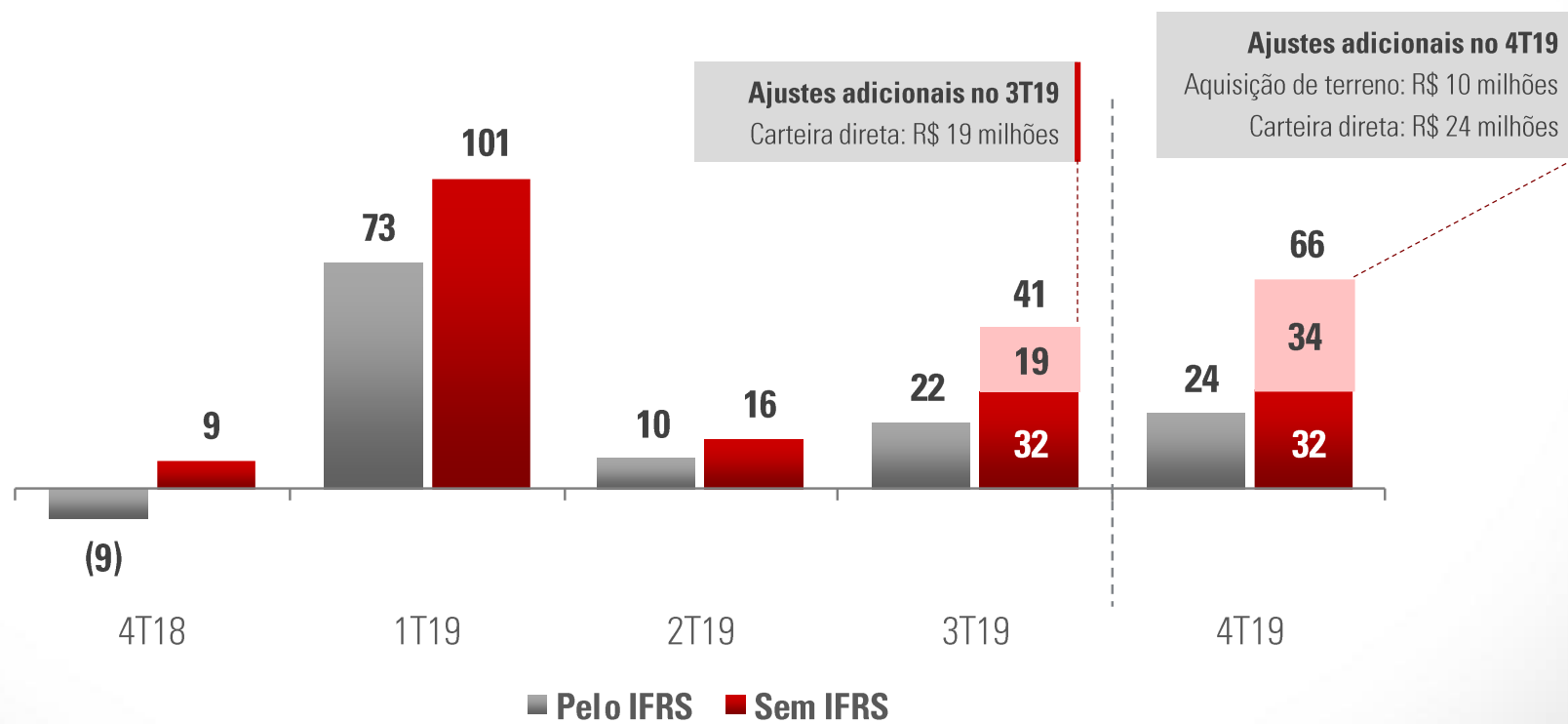
Cronograma de Vencimento da Dívida 4T19



POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

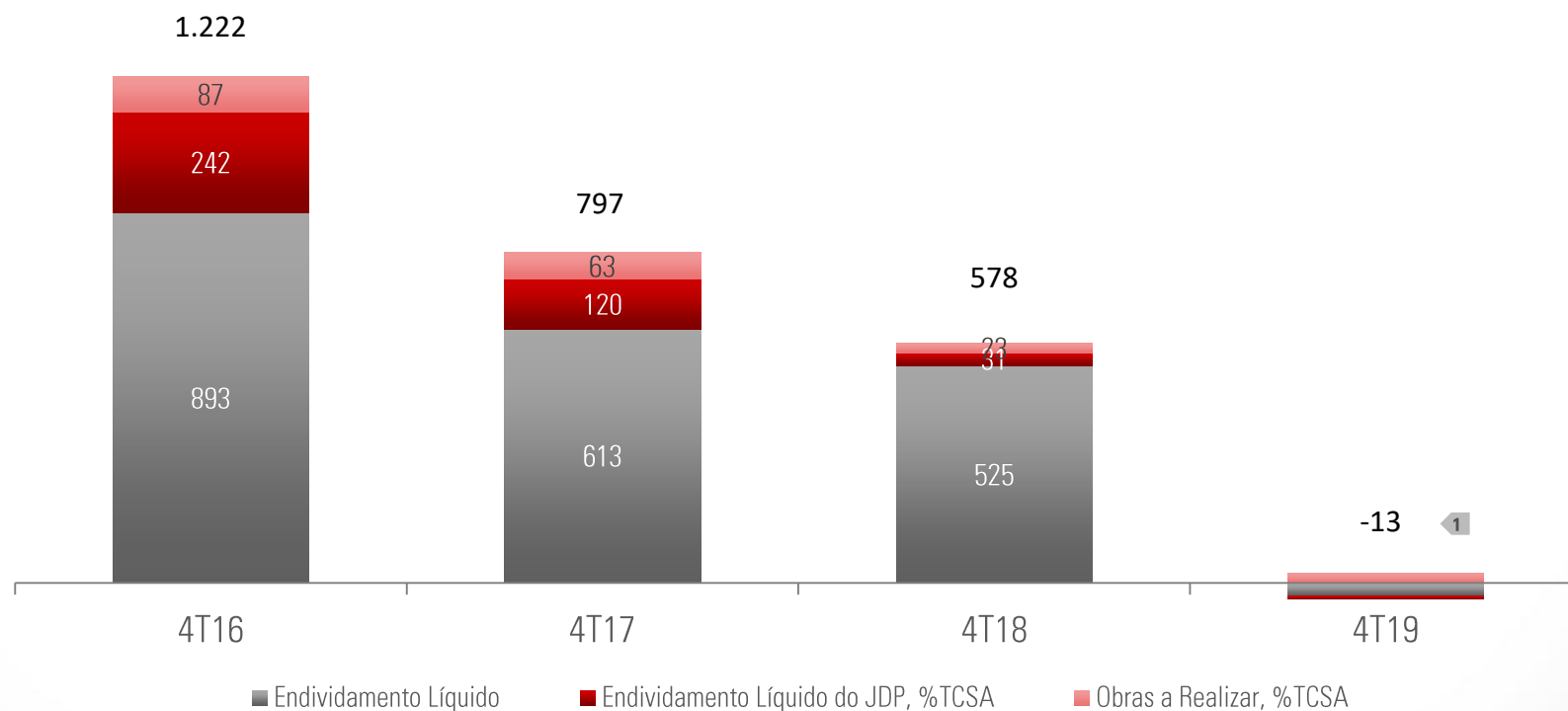
Geração de Caixa Ajustada de **R\$ 181 milhões**, sem os efeitos do IFRS, nos últimos 12 meses



POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

Redução de **R\$ 1,2 bilhão** da Alavancagem Operacional,
incluindo JDP, nos últimos 3 anos

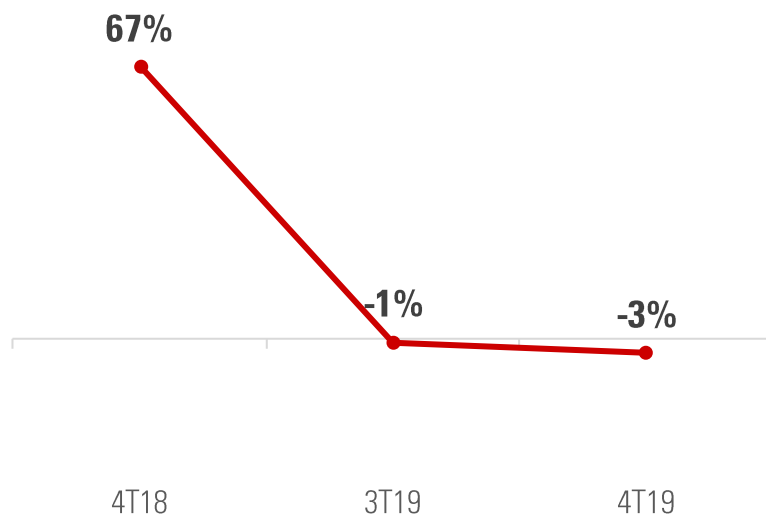


1 Compreende [i] R\$ 31 milhões de caixa líquido consolidado integralmente, R\$ 7 milhões de caixa líquido no JDP, na participação TECNISA; desconto de [iii] R\$ 25 milhões de obras a realizar, participação TECNISA.

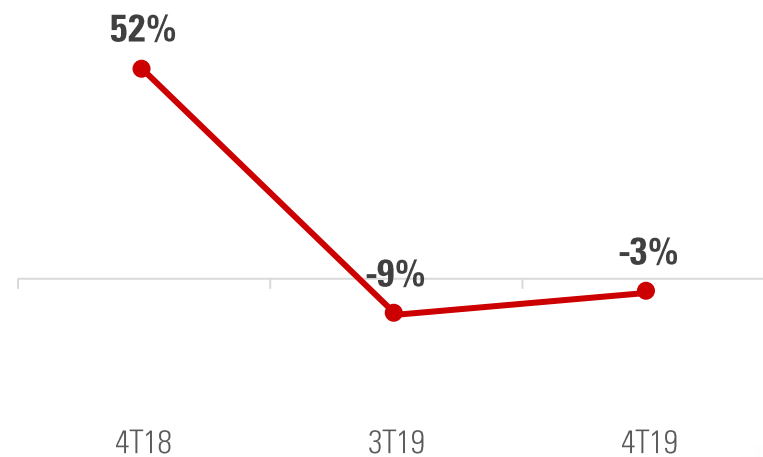
POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

Endividamento Líquido / PL ¹



Endividamento Corporativo Líquido / PL ¹



¹ Patrimônio Líquido com minoritários

Apresentação dos Resultados 4T19 e 2019

19 de Março de 2020



TECNISA

Mais construtora por m²