

Apresentação dos Resultados 2T21

16 de Agosto 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

- ◆ **Landbank** está consolidado e aderente à estratégia;
- ◆ Aumento do volume de **Lançamentos**, mantendo relação de risco e retorno adequada
- ◆ Medidas para **Reforço de Caixa**
- ◆ Acompanhamento dos desdobramentos da pandemia de **COVID-19**
- ◆ Continuidade na **Alienação de Terrenos não Estratégicos**
- ◆ Otimização da **Estrutura Administrativa**



Highlights Campo Belo— São Paulo

Biênio 2020 e 2021

VGV de Lançamento, parte TECNISA

R\$ 1,2 bilhão a R\$ 1,5 bilhão

Acompanhamento da Projeção

Lançados:

R\$ 436 milhões de VGV

lançado até o 2T21

36%

R\$ 1,2 bilhão



Aprovados

R\$ 1,0 bilhão de VGV em projetos já aprovados pela Prefeitura

Em aprovação

R\$ 1,6 bilhão de VGV em projetos em aprovação pela Prefeitura

BREVE LANÇAMENTO

Produto de 68 e 85m² para público jovem, que privilegia tecnologias, conectividade e esportes

Em breve



Highlights Dr. Nelson Moretti

Jardim Prudência



Torres: 2



VGv: R\$ 154 MM, 100% TCsA



Unidades: 168 aptos | 117 WorkPods



Áreas privativas: 68 m² e 85 m² | 3 m² a 13 m²



1 VGv preliminar, sujeito a alteração.

BREVE LANÇAMENTO

Produto com 141m², voltado a famílias que priorizam uma vida moderna e ativa, em um espaço cercado pelo verde.

Em breve



Residencial Florear

Mirandópolis / Vila Clementino



Torres: 2



GVV: R\$ 139 MM, 100% TCSA



Unidades: 56 aptos | 59 studios | 90 WorkPods



Áreas privativas: 141 m² | 18 m² | 10 m²



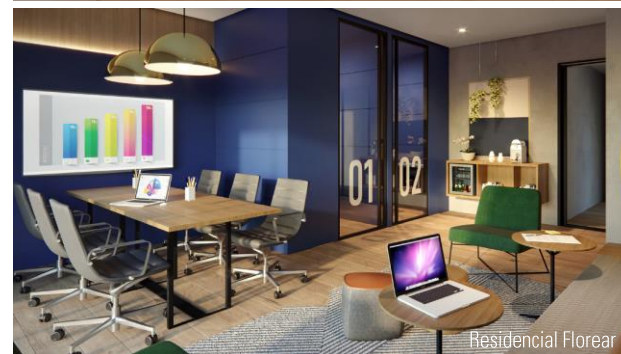
GVV preliminar, sujeito a alteração.

INOVAÇÃO: WorkPods

Projetos de espaços de trabalho compartilhados



- ◆ **Nova linha de produtos** Tecnisa, permitindo um uso inovador para os espaços **não residenciais** (NR);
- ◆ Alinhado às tendências de futuro do trabalho;
- ◆ Espaços inteligentes de trabalho híbrido (easy to use)
 - ✓ Locais privativos *on demand*, com acessibilidade e ergonomia
 - ✓ Espaços equipados (mesas, cadeiras, pontos de internet, climatização e infraestrutura para área de impressão)
 - ✓ Segurança de dados
 - ✓ Áreas de convívio (lounge, copa, coffee shop, honest market)
 - ✓ Flexibilidade de escolha do local
- ◆ Longe dos grandes eixos de escritórios corporativos e mais próximo das pessoas.



INOVAÇÃO: Parceria com a BoxOffice

Parceria para maior capilaridade dos WorkPods



Your space. Anywhere.

- ◆ Acordo para aquisição de 25% da startup "BoxOffice";
- ◆ A BoxOffice realiza gestão e fornecimento de espaços autônomos para trabalho remoto, com toda infraestrutura necessária por meio de um aplicativo para dispositivos móveis.
- ◆ A parceria vai viabilizar a **operacionalização** do uso da nova linha da Tecnisa (os WorkPods) e outros espaços de trabalho remoto em regiões descentralizadas dos eixos de escritórios corporativos;
- ◆ Promoverá maior **capilaridade** e atingimento de usuários (autônomos ou parceria com empresas).



AGENDA

Estratégia

| Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro



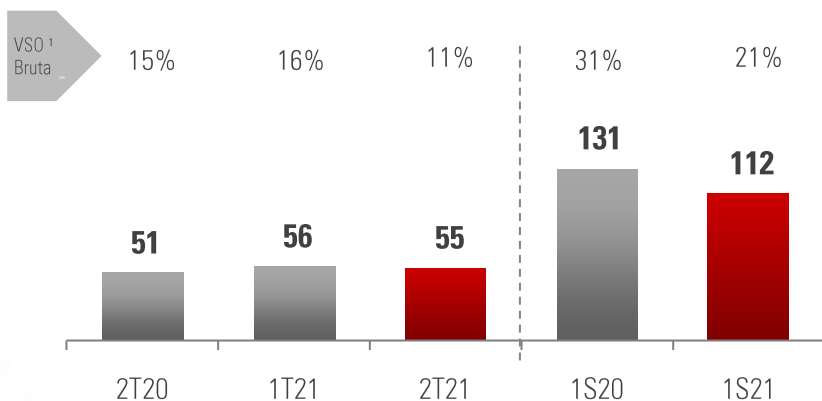
Posição Financeira



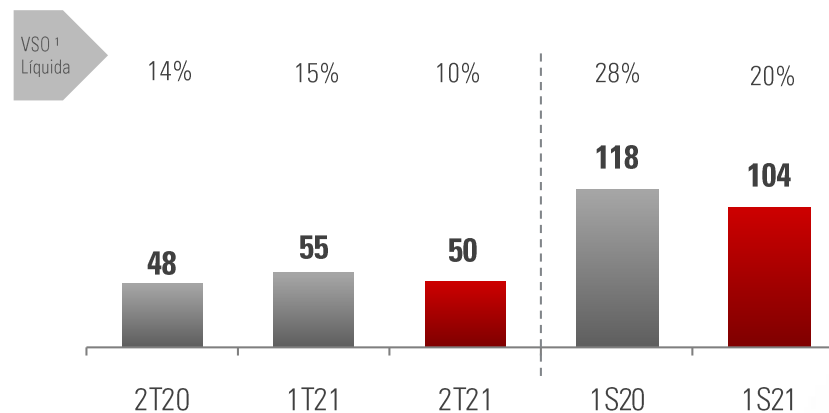
DESEMPENHO OPERACIONAL

Vendas Contratadas - R\$ Milhões

Vendas Brutas - % TECNISA



Vendas Líquidas - % TECNISA



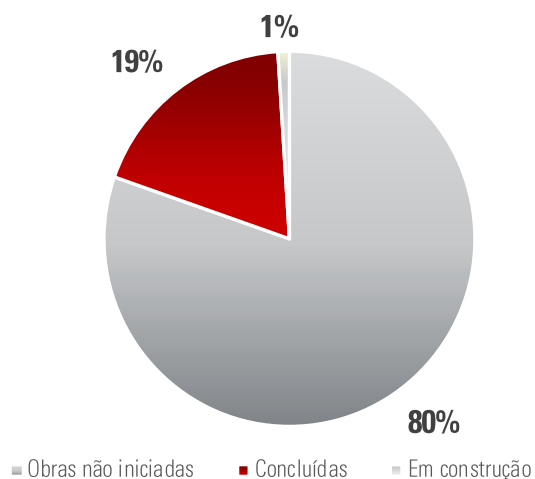
1 VSO – Vendas sobre oferta

DESEMPENHO OPERACIONAL

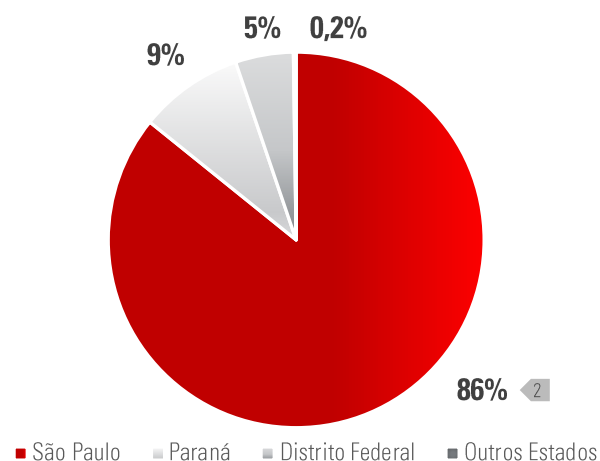
Estoque

Estoque a valor de mercado de **R\$ 431 milhões**¹
Concentrado em projetos em andamento em São Paulo

Distribuição por Estágio de Obra



Distribuição Geográfica



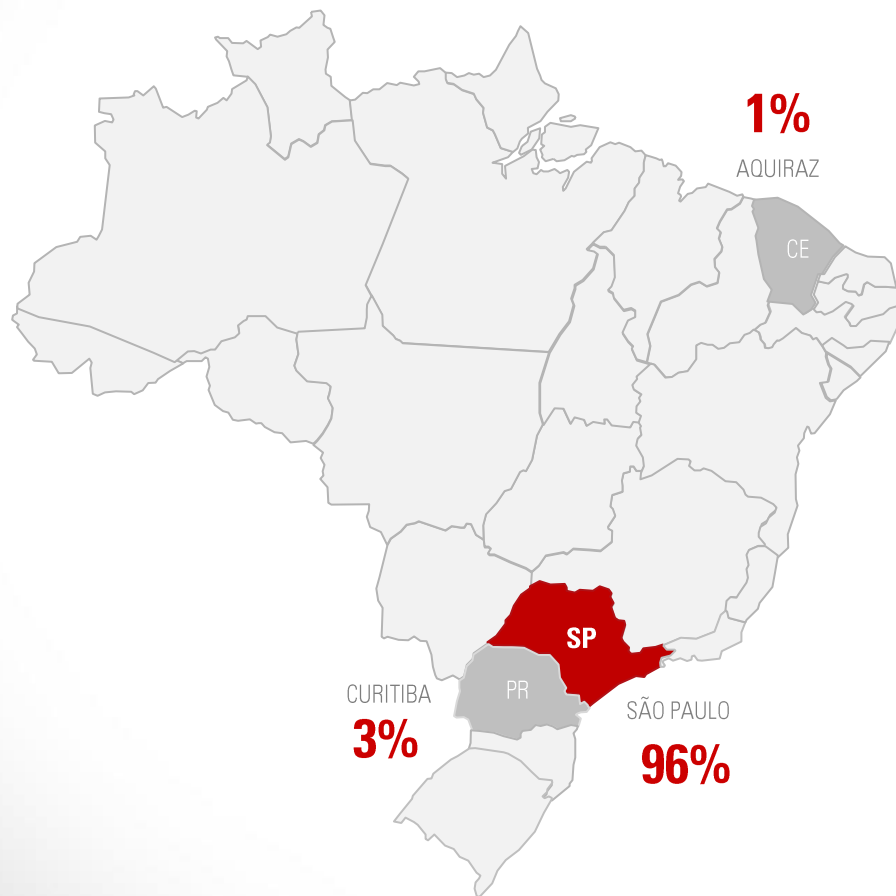
¹ Parcela TECNISA. Data base: 30 de Junho de 2021. Não considera unidades em provisão para distrato, com VGV de **R\$ 31 milhões**.

² Dos R\$ 367 milhões em VGV de estoque em São Paulo, parcela TECNISA, **R\$ 9 milhões**, ou 2%, correspondem ao projeto Jardim das Perdizes.

DESEMPENHO OPERACIONAL

Banco de Terrenos

Landbank no 2T21 de **R\$ 5,6 bilhões** ¹

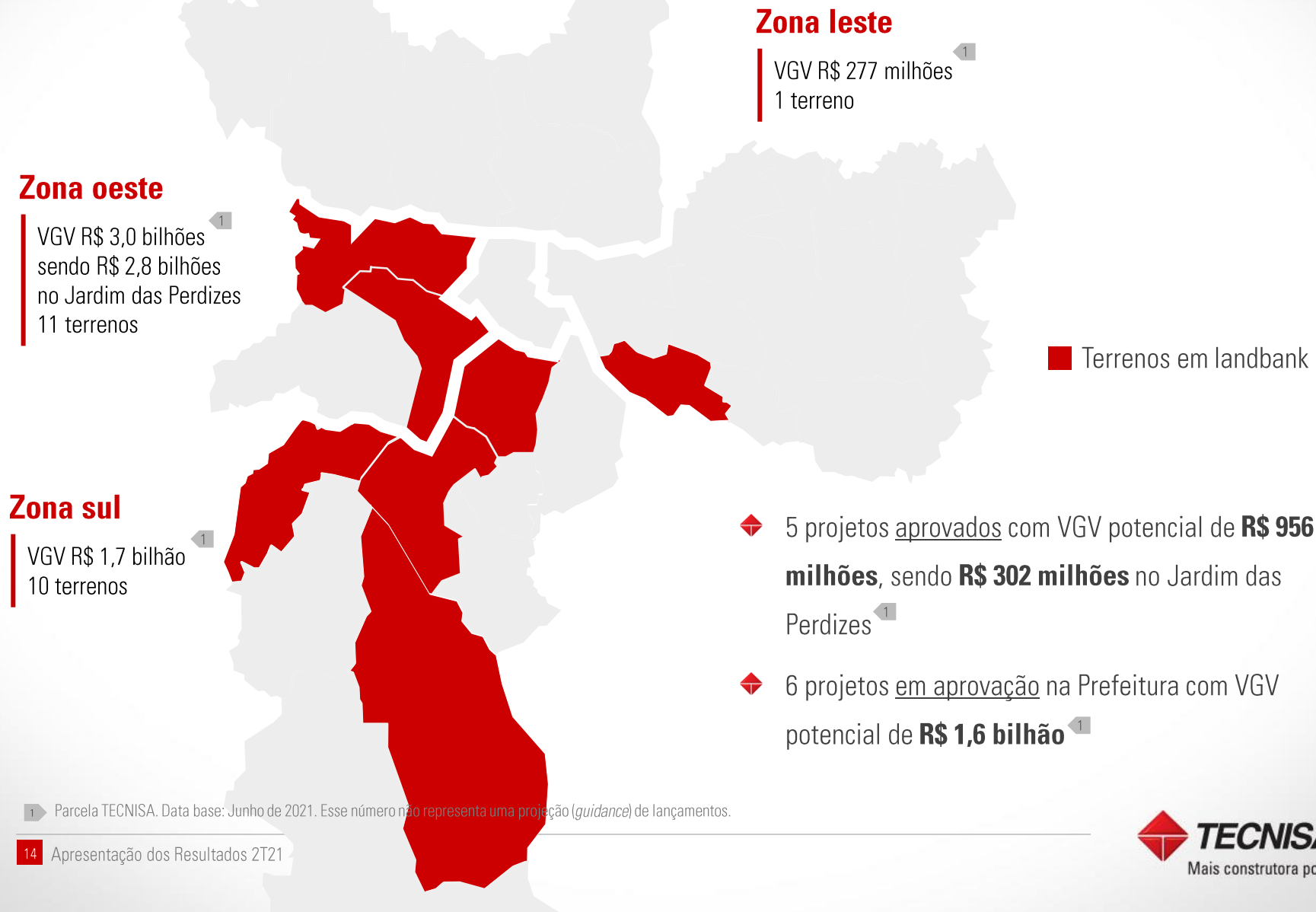


- ◆ **96%** da carteira de terrenos está em São Paulo. Apenas dois terrenos não estratégicos estão localizados em outros estados e serão monetizados;
- ◆ **72%** da carteira de terrenos foi adquirida em dinheiro, 8% em permutas puras e o restante via estruturas híbridas de permuta e dinheiro;
- ◆ O projeto Jardim das Perdizes representa **R\$ 2,8 bilhões**, parte TECNISA;
- ◆ No 2T21 foi adquirido um terreno em São Paulo, no bairro da Chácara Santo Antonio, que somado à expansão do terreno no Jardim Paulista, adicionam um VGV potencial de **R\$ 134 milhões**.
- ◆ No trimestre foram negociados 3 terrenos não-estratégicos, localizados em Curitiba-PR, Manaus-AM e São Paulo-SP, por **R\$ 19 milhões**.

¹ Parcela TECNISA. Data base: 30 de Junho de 2021. Esse número não representa uma projeção (*guidance*) de lançamentos.

DESEMPENHO OPERACIONAL

Banco de Terrenos - São Paulo (capital)

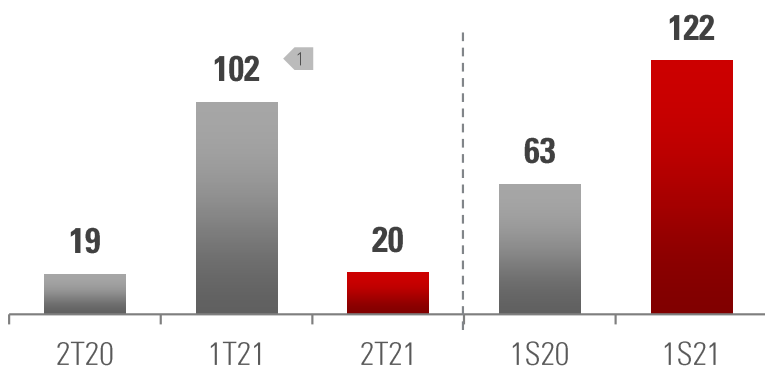


1 Parcela TECNISA. Data base: Junho de 2021. Esse número não representa uma projeção (*guidance*) de lançamentos.

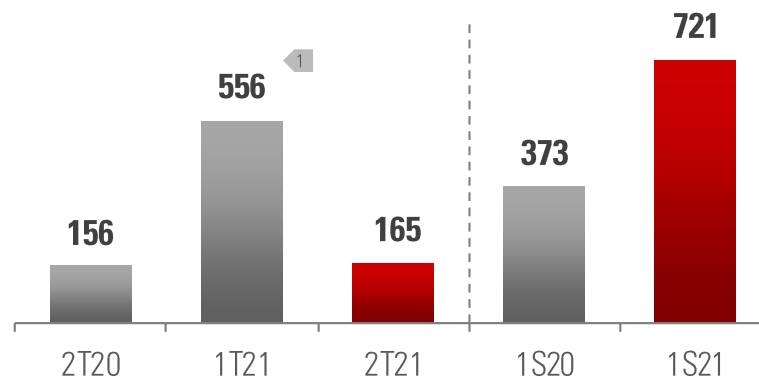
DESEMPENHO OPERACIONAL

Repasse do Financiamento à Instituições Financeiras

Volume Repassado (R\$ Milhões | % TCSA)



Unidades Repassadas



1 Volume repassado no 1T21 inclui a cessão de R\$ 80 milhões de recebíveis performados.

AGENDA

Estratégia



Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

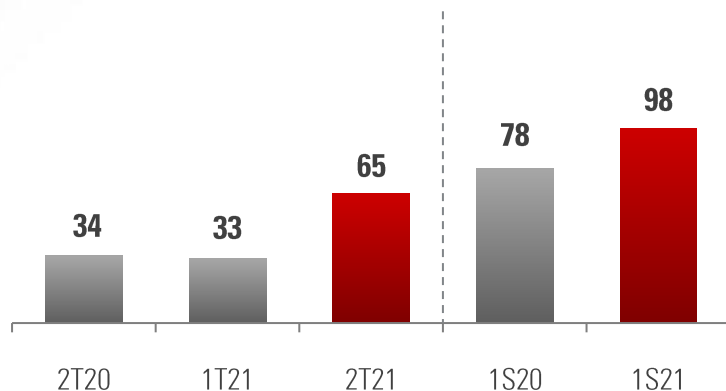
Posição Financeira



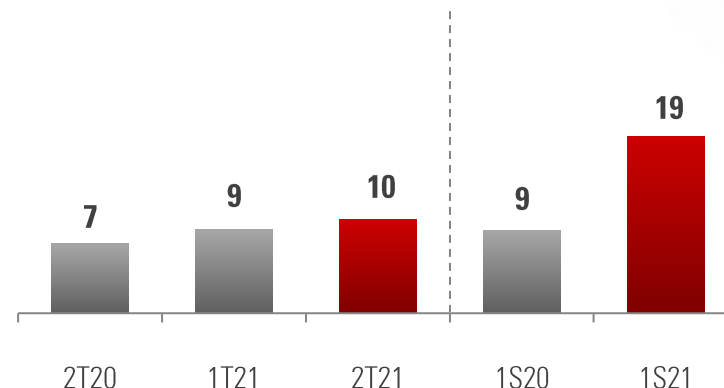
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

R\$ Milhões

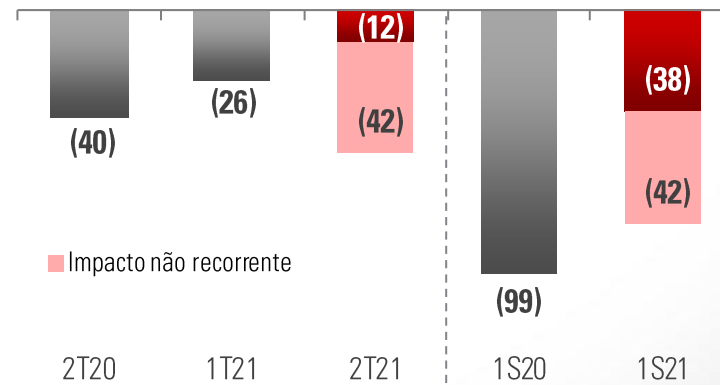
Receita Líquida



Resultado Bruto Ajustado



Resultado Líquido



◆ O resultado líquido do trimestre teve **impacto não recorrente de R\$ 42 milhões** em acordo judicial na aquisição de um terreno, conforme Fato Relevante de 27 de maio de 2021.

AGENDA

Estratégia



Desempenho Operacional



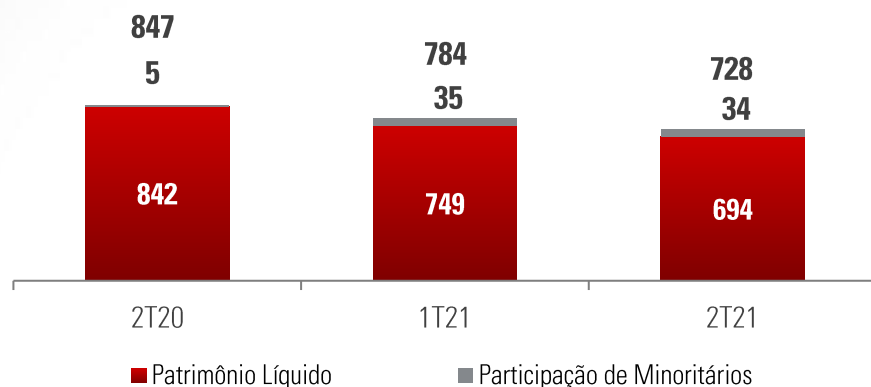
Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

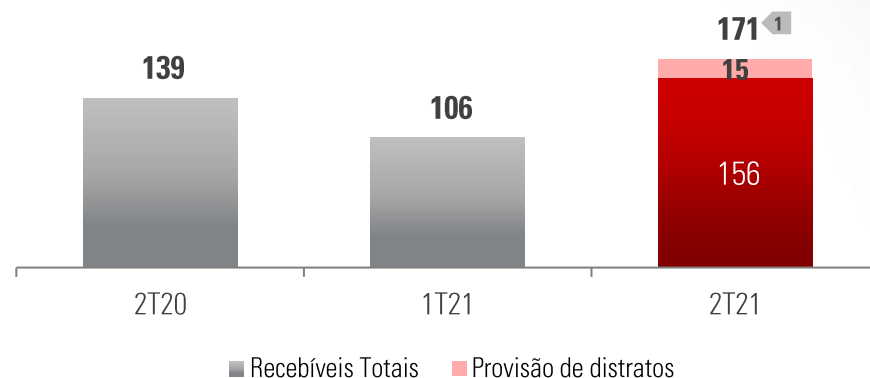
POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

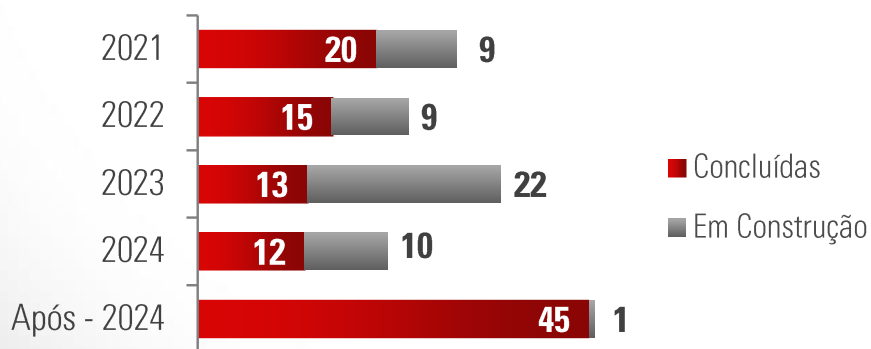
Patrimônio Líquido



Recebíveis Totais



Cronograma de Recebimento



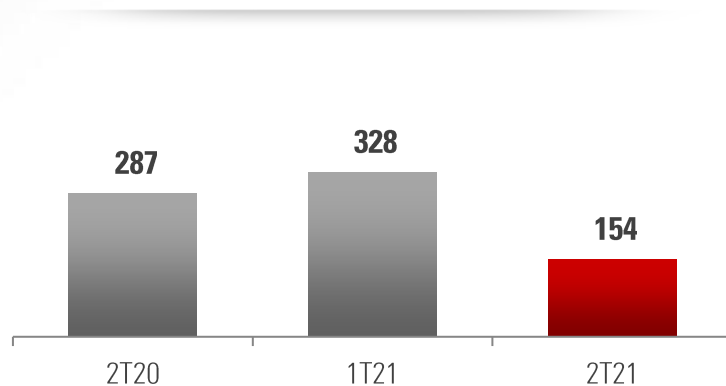
- ◆ No trimestre, houve aumento de **R\$ 17 milhões** na carteira de recebíveis em relação ao 2T20;
- ◆ Recebíveis performados somam **R\$ 108 milhões**.
(inclui recebíveis em equivalência patrimonial, no %TCSA)

¹ Recebíveis Totais somam **R\$ 222 milhões** sem os efeitos do IFRS 10 (ou seja, incluindo projetos em equivalência patrimonial) e da provisão para distratos.

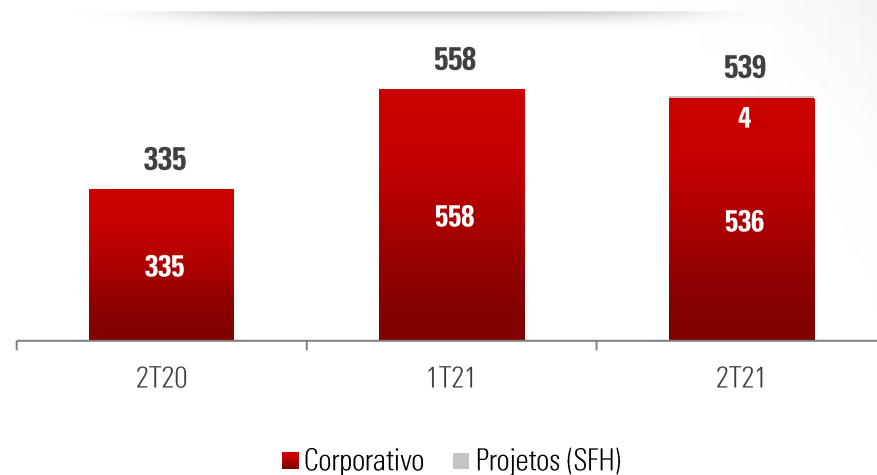
POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

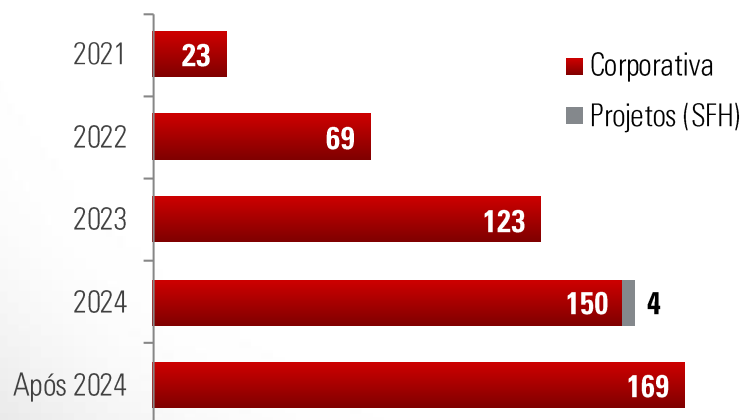
Caixa e Aplicações Financeiras



Endividamento Total



Cronograma de Vencimento da Dívida 2T21

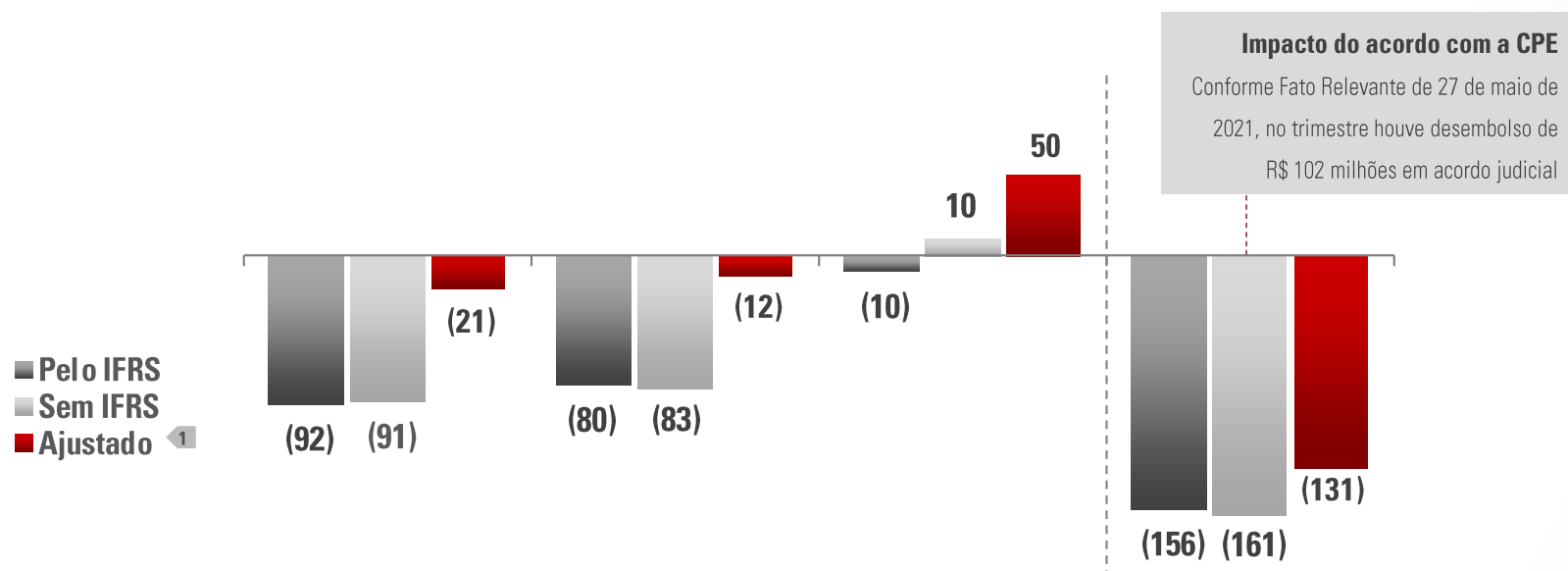


◆ Em julho de 2021, a Companhia concluiu a **13ª emissão de debêntures**, com captação de **R\$ 100 milhões** e vencimento em 7 anos.

POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

Geração de Caixa Ajustada de **-R\$ 114 milhões** nos últimos 12 meses



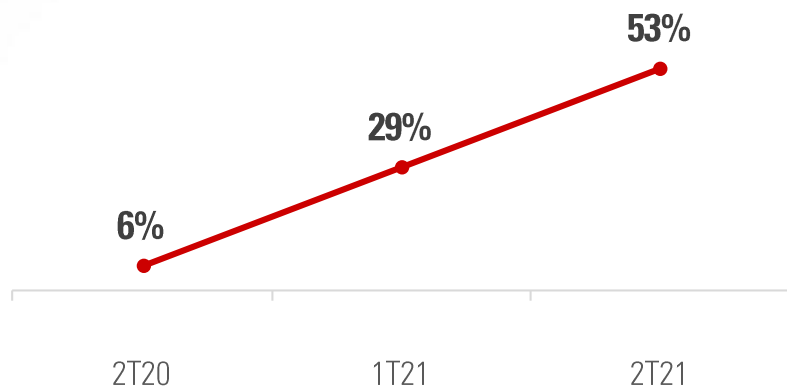
Ajustes	3T20	4T20	1T21	2T21
Aquisição terrenos	70	71	40	30

¹ Considera adicionalmente ajustes por desembolso com aquisição de terrenos, conforme tabela acima.

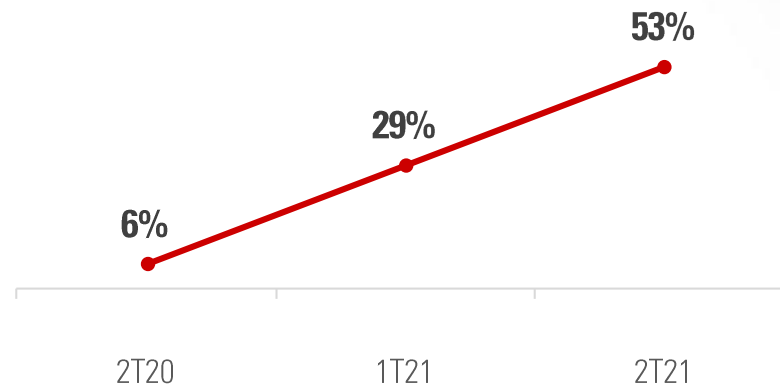
POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

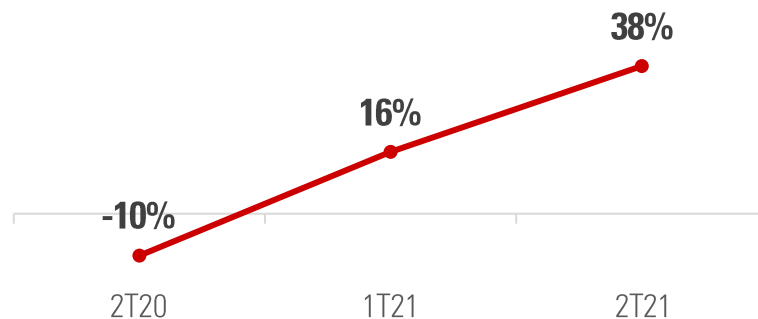
Endividamento Líquido / PL ¹



Endividamento Corporativo Líquido / PL ¹



Endividamento Corporativo Líquido +
Recebíveis Performados / PL ¹



¹ Patrimônio Líquido com minoritários.

Apresentação dos Resultados 2T21

16 de Agosto de 2021



TECNISA

Mais construtora por m²