

Apresentação dos Resultados 4T20 e 2020

19 de Março 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

- ◆ 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

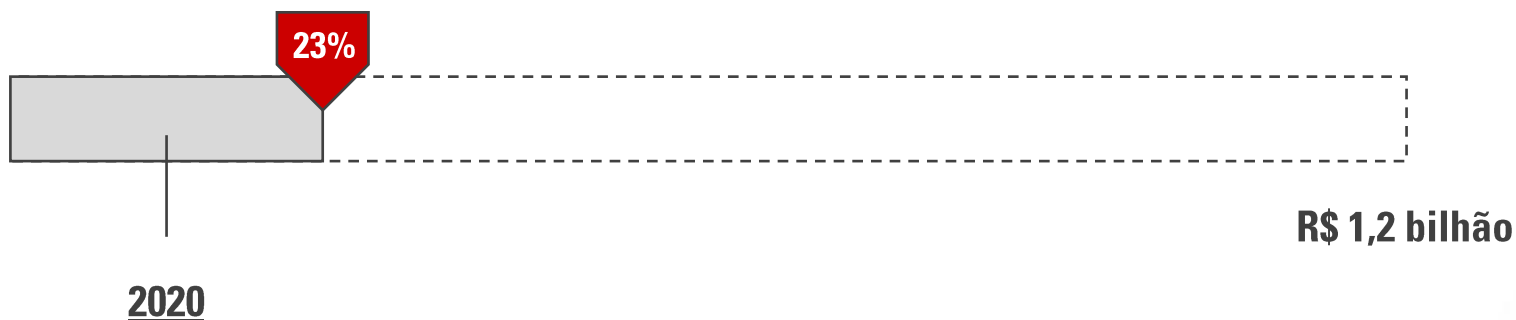
Biênio 2020 e 2021

Biênio 2020 e 2021

VGV de Lançamento, parte TECNISA

R\$ 1,2 bilhão a R\$ 1,5 bilhão

Lançamentos



Lançamento de **R\$ 271 milhões**, parte TECNISA

LANÇAMENTOS

Projetos diferenciais com experiências únicas

Dez/20



Auguri Mooca

São Paulo

 Torres: 1

 Unidades: 68

 Área privativa média: 185 m²

 VGV: R\$ 125 Mm

% Participação: 100%

Dez/20



W/L Vila Romana

São Paulo

 Torres: 1

 Unidades: 140

 Área privativa média: 96 m²

 VGV: R\$ 139 Mm

% Participação: 100%

Em
breve



Highlights Campo Belo

São Paulo

 Torres: 2

 Unidades: 231

 Área privativa média: 58 m²

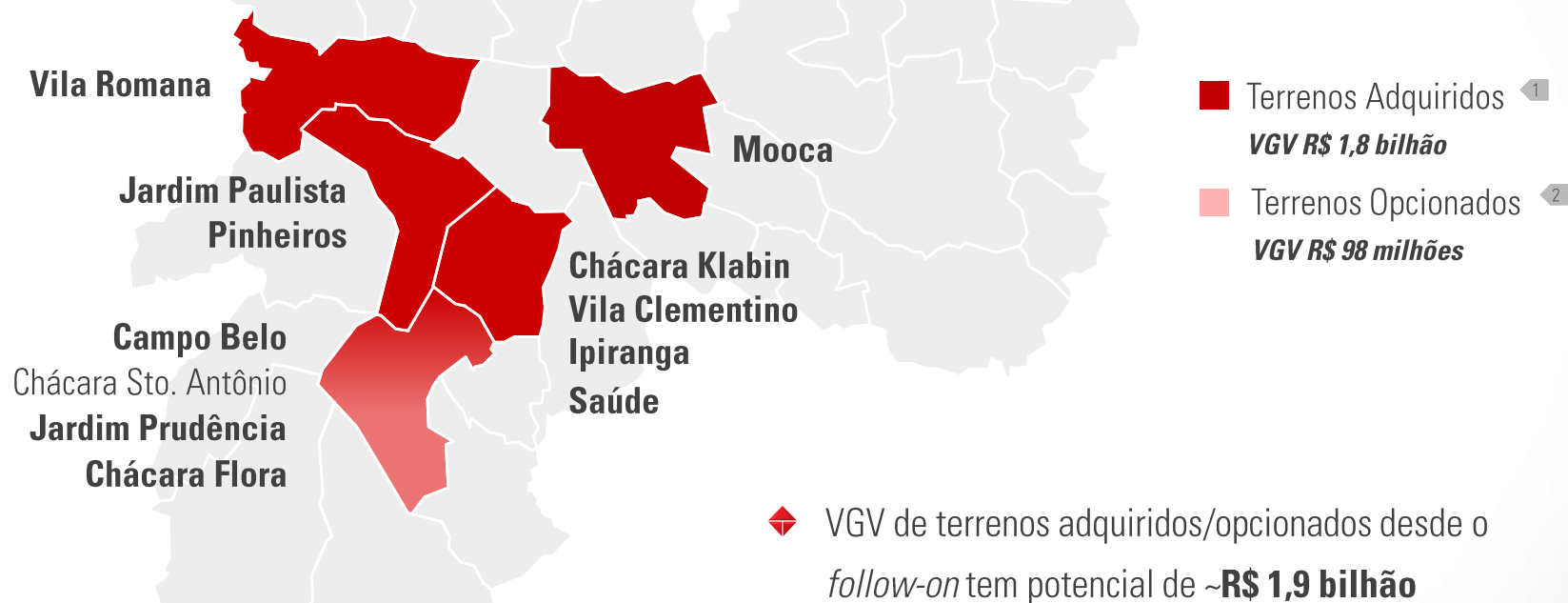
 VGV: R\$ 153 Mm ¹

% Participação: 100%

¹ VGV preliminar, sujeito a alteração.

ESTRATÉGIA | AUMENTO DE CAPITAL

Terrenos Adquiridos / Opcionados



1 Data base: Fevereiro de 2021, incluindo os projetos lançados no 4T20. VGV com permuta, parte TECNISA. Esse número não representa uma projeção (*guidance*) de lançamentos.

2 Terrenos com Compromisso de Venda e Compra assinados com cláusula de saída imotivada em favor da TECNISA, com prazo de exercício até 180 dias.

7 Apresentação dos Resultados 4T20 c



Jardins – São Paulo

Em fevereiro de 2021, a JFL Park Investimentos Imobiliários Ltda. (“**JFL**”) se juntou a um acordo anteriormente celebrado entre TECNISA e AW Realty Participações Ltda. (“**AW**”) para o desenvolvimento de um projeto localizado no bairro do **Jardim Paulista**.

- ◆ **VG**V potencial de **R\$ 401 milhões**, dos quais a TECNISA terá **participação de 70%¹**
- ◆ Projeto contempla unidades residenciais de alto padrão, studios residenciais e unidades não-residenciais para renda
- ◆ Em segregação futura, JFL e AW ficarão com a totalidade das **unidades não residenciais para renda e studios**

¹ VGV e percentual preliminar, podendo variar em função da negociação de lotes adicionais de terreno

AGENDA

Estratégia

| Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro



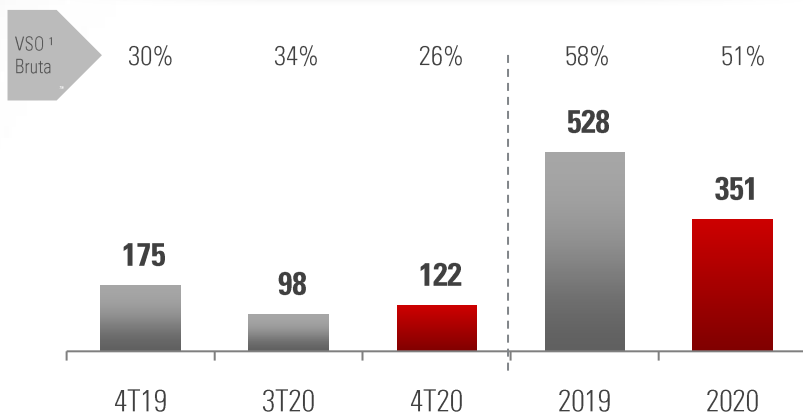
Posição Financeira



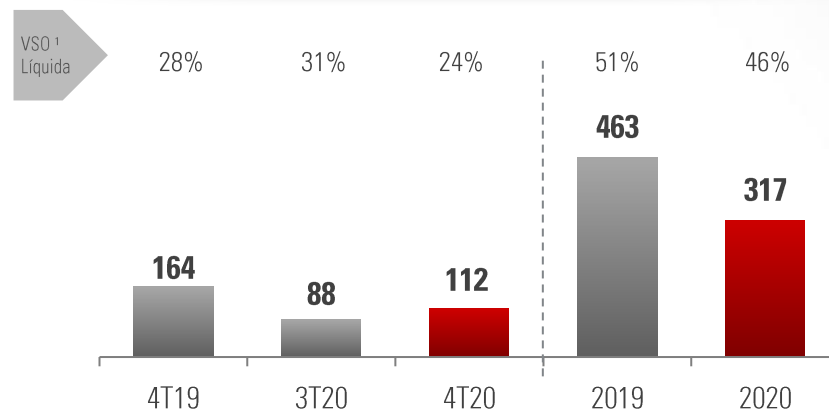
DESEMPENHO OPERACIONAL

Vendas Contratadas - R\$ Milhões

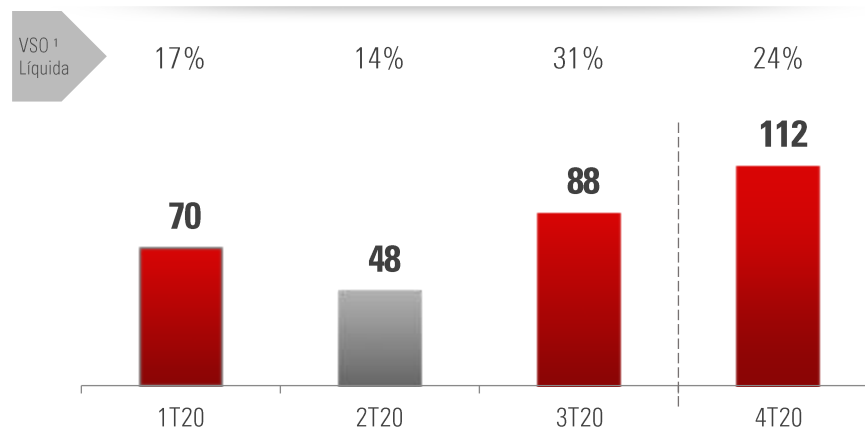
Vendas Brutas - % TECNISA



Vendas Líquidas - % TECNISA



Vendas Líquidas em 2020 - % TECNISA



¹ VSO – Vendas sobre oferta

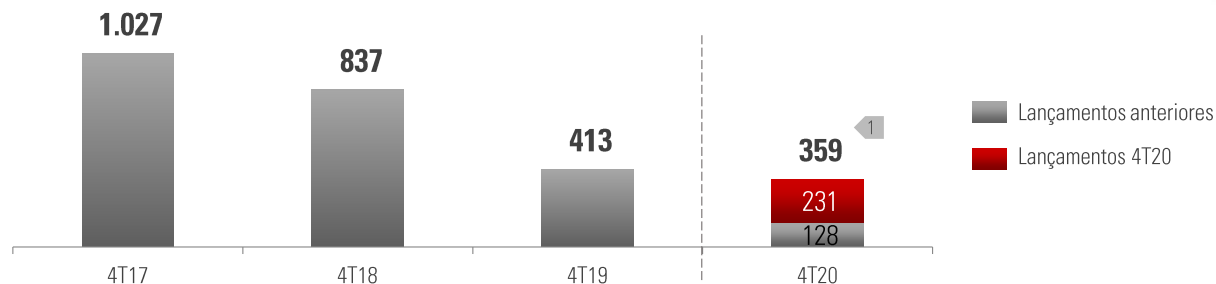
■ Estados fechados

■ Estados abertos

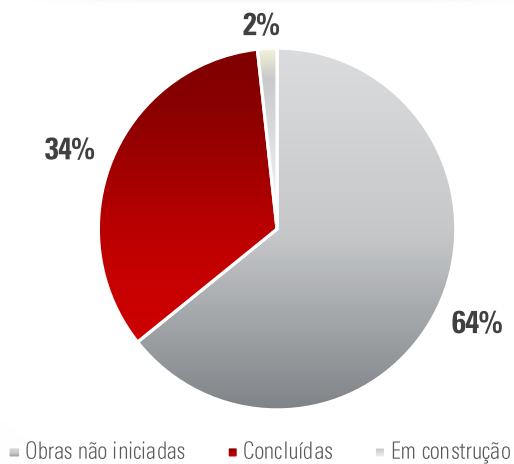
DESEMPENHO OPERACIONAL

Estoque

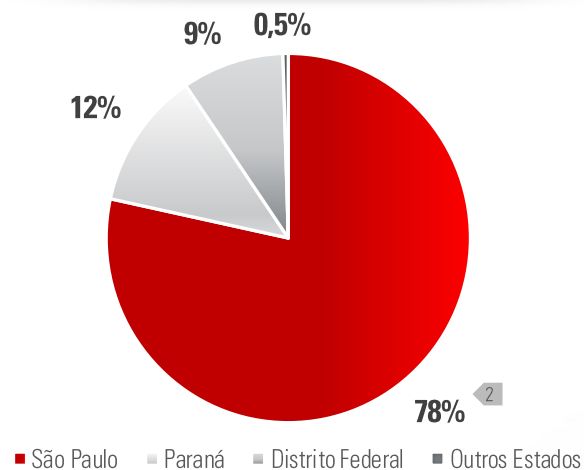
Evolução do Estoque a Valor de Mercado



Distribuição por Estágio de Obra



Distribuição Geográfica

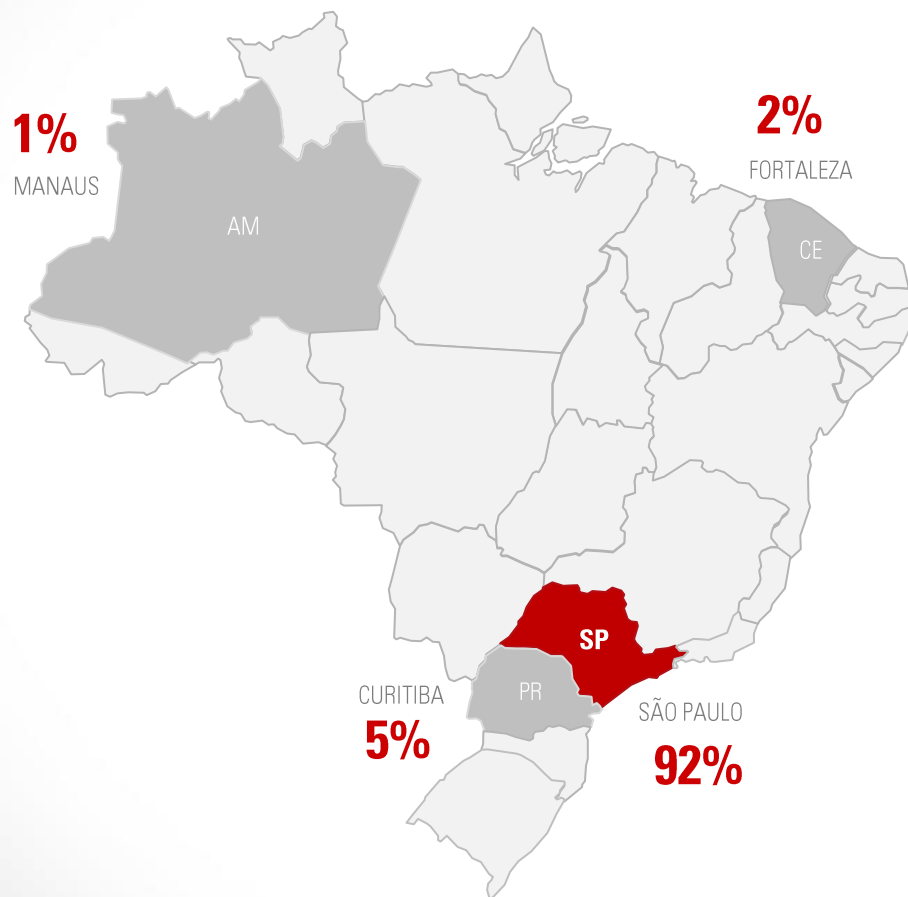


1 Parcela TECNISA. Data base: 31 de Dezembro de 2020. Não considera unidades em provisão para distrato, com VGV de R\$ 47 milhões.

2 Dos R\$ 279 milhões em VGV de estoque em São Paulo, parcela TECNISA, R\$ 18 milhões, ou 6%, correspondem ao projeto Jardim das Perdizes.

DESEMPENHO OPERACIONAL

Banco de Terrenos



Landbank no 4T20 de **R\$ 5,3 bilhões** ¹

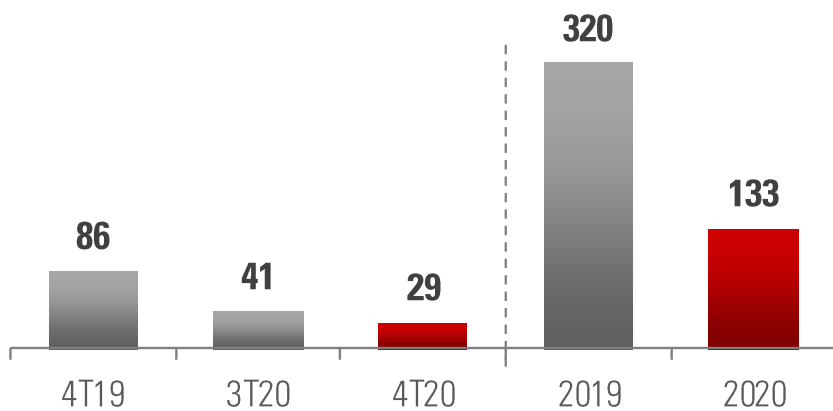
- ◆ **67%** da carteira de terrenos foi adquirida em dinheiro, 8% em permutas puras e o restante via estruturas híbridas de permuta e dinheiro;
- ◆ O projeto Jardim das Perdizes representa **R\$ 2,6 bilhões**, parte TECNISA;
- ◆ No 4T20 foram **adquiridos** terrenos no município de São Paulo, nas regiões da Chácara Klabin, Ipiranga, Jardim Paulista e Jardim Prudência, com VGV potencial de **R\$ 647 milhões**;
- ◆ No 1T21, foram adquiridos mais dois terrenos em São Paulo, nas regiões da Chácara Flora e Saúde, com VGV potencial de **R\$ 208 milhões**;
- ◆ Os ativos não estratégicos serão monetizados.

¹ Parcela TECNISA. Data base: 31 de Dezembro de 2020. Esse número não representa uma projeção (*guidance*) de lançamentos.

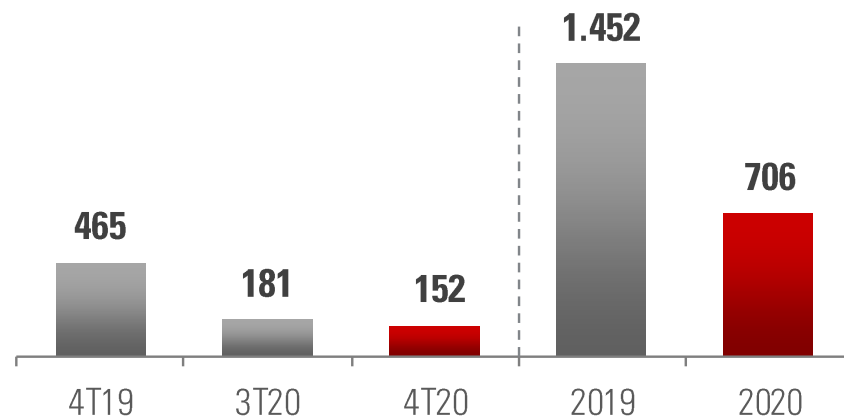
DESEMPENHO OPERACIONAL

Repasso do Financiamento à Instituições Financeiras

Volume Repassado (R\$ Milhões)



Unidades Repassadas



AGENDA

Estratégia



Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

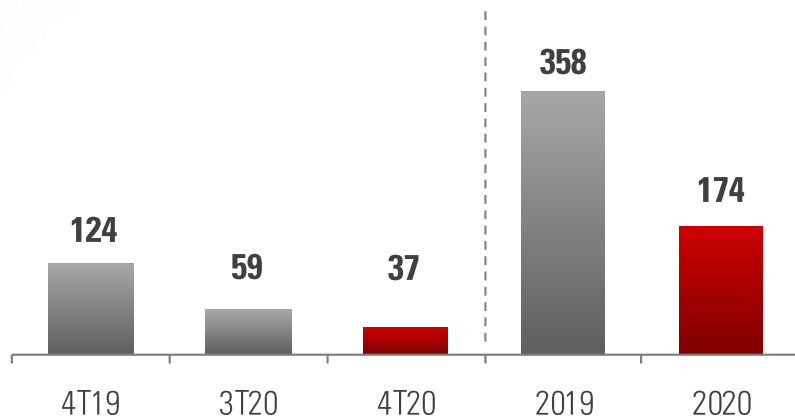
Posição Financeira



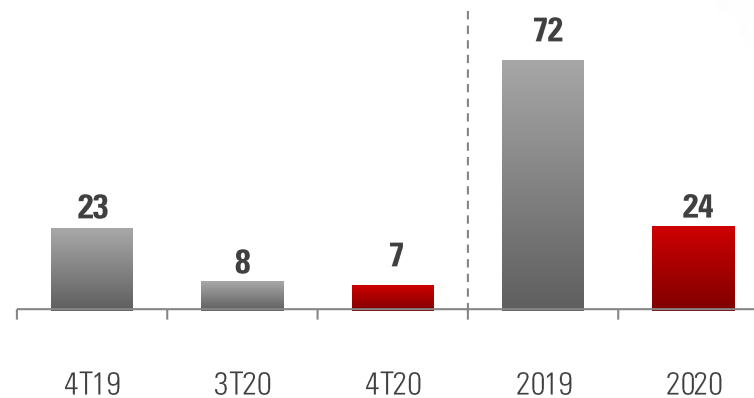
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

R\$ Milhões

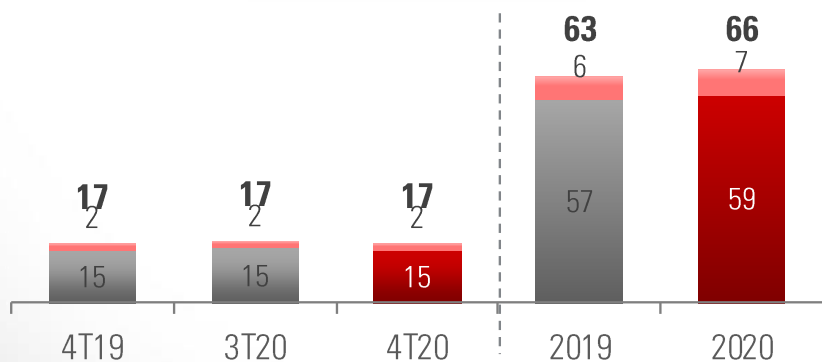
Receita Líquida



Resultado Bruto Ajustado

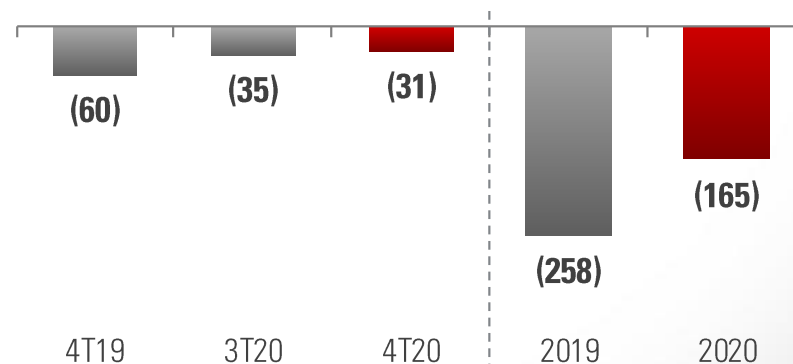


Despesas Administrativas



■ Provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP)

Resultado Líquido



AGENDA

Estratégia



Desempenho Operacional



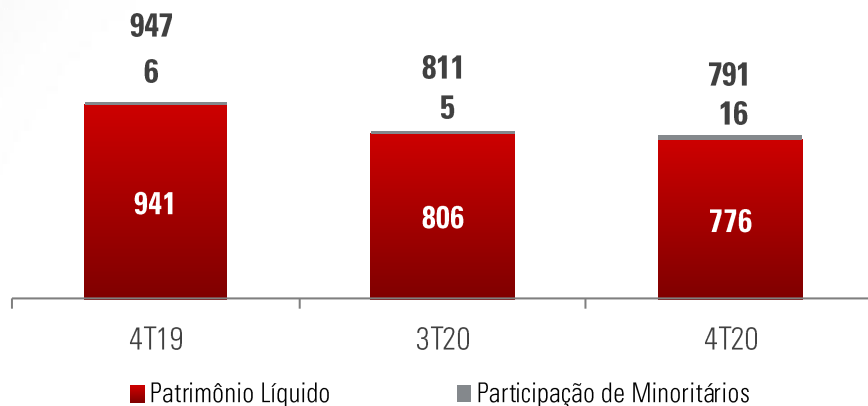
Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

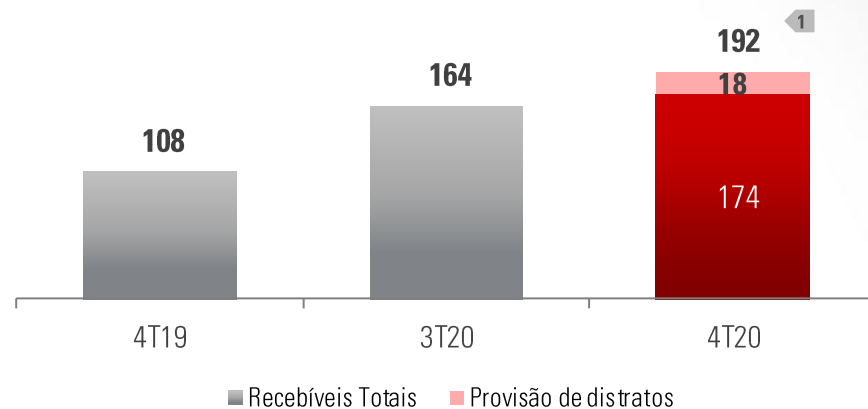
POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

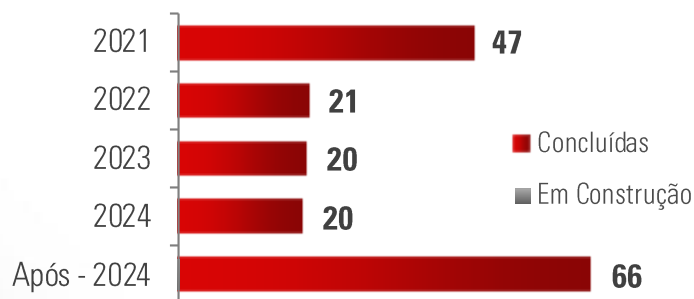
Patrimônio Líquido



Recebíveis Totais



Cronograma de Recebimento



- ◆ Aumento de **R\$ 66 milhões** na carteira de recebíveis desde o 4T19
- ◆ Recebíveis performados somam **R\$ 174 milhões** *(inclui recebíveis em equivalência patrimonial, no %TCSA)*
- ◆ Em fev-21 foi realizada a cessão de **R\$ 80 milhões** em recebíveis performados, parte TECNISA

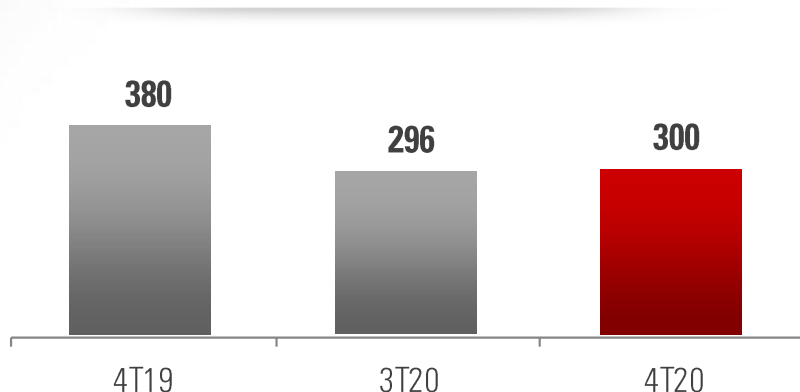
¹ Recebíveis Totais somam **R\$ 271 milhões** sem os efeitos do IFRS 10 (ou seja, incluindo projetos em equivalência patrimonial) e da provisão para distratos.

² A Companhia recebeu 80% dos recursos em fev-21 e a parcela remanescente será liquidada com o registro das Cédulas de Crédito Imobiliárias (CCI).

POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

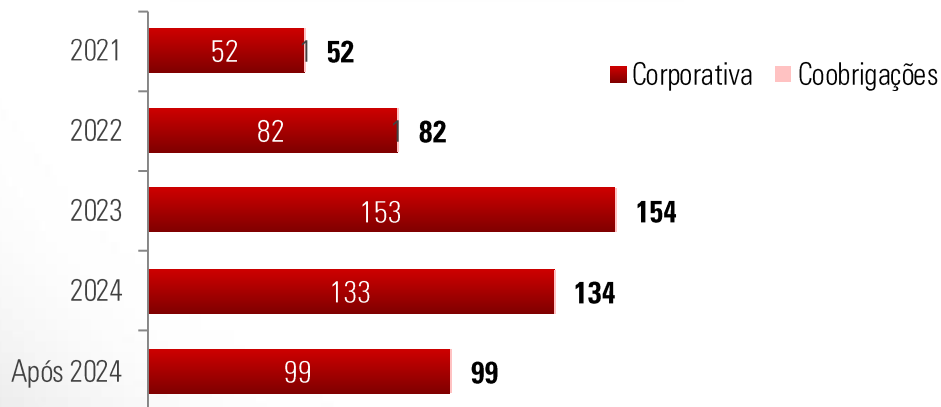
Caixa e Aplicações Financeiras



Endividamento Total



Cronograma de Vencimento da Dívida 4T20

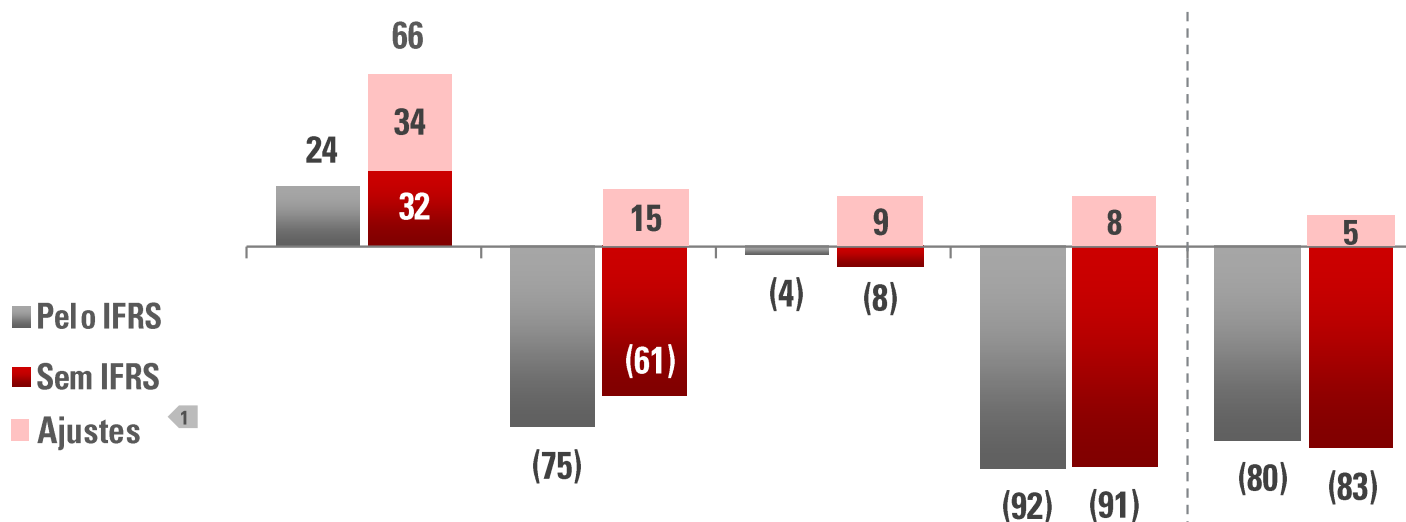


◆ Em fevereiro de 2021, a Companhia concluiu a 12ª emissão de debêntures, com a captação de R\$ 112 milhões e prazo de vencimento de 5 anos.

POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

Geração de Caixa Ajustada de **R\$ 37 milhões**, sem os efeitos do IFRS, nos últimos 12 meses



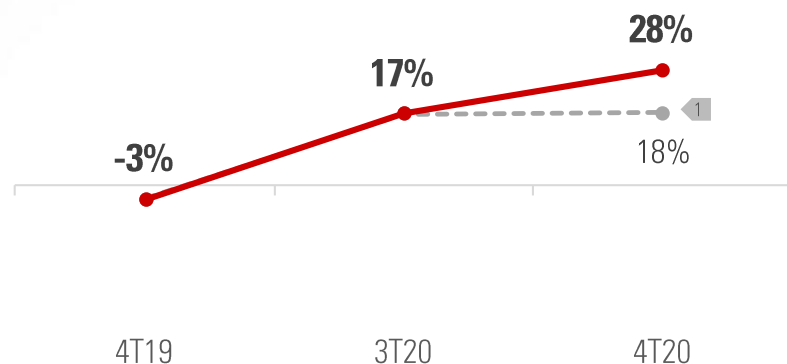
Ajustes	4T19	1T20	2T20	3T20	4T20
Aquisição terrenos	10	57	5	70	71
Carteira direta	24	19	13	29	16

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

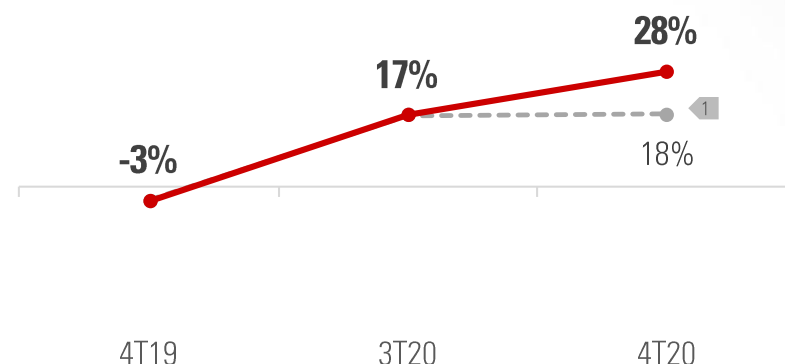
POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

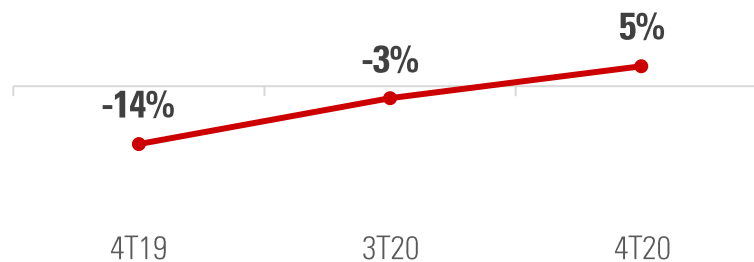
Endividamento Líquido / PL ²



Endividamento Corporativo Líquido / PL ¹



Endividamento Corporativo Líquido +
Recebíveis Performados / PL ²



¹ Efeito estimado da securitização de R\$ 80 milhões da carteira de recebíveis em fevereiro de 2021, tendo sido recebido 80% dos recursos e o remanescente a ser liquidado após o registro das escrituras.

² Patrimônio Líquido com minoritários.

Apresentação dos Resultados 4T20 e 2020

19 de Março de 2021



TECNISA

Mais construtora por m²