

Apresentação dos Resultados 3T21

12 de Novembro 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

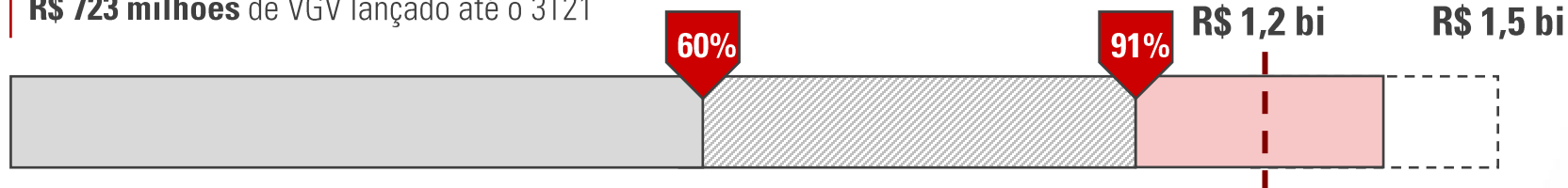
VGV de Lançamento, parte TECNISA

R\$ 1,2 bilhão a R\$ 1,5 bilhão

Acompanhamento da Projeção

Total lançado:

R\$ 723 milhões de VGV lançado até o 3T21



Lançados no 3T21:

VGV de R\$ 288 milhões

- Highlights Dr. Nelson Moretti
- Residencial Florear

Lançados em Out-21:

VGV de R\$ 364 milhões

- Highlights Pinheiros
- MontKlabin

Breve Lançamento:

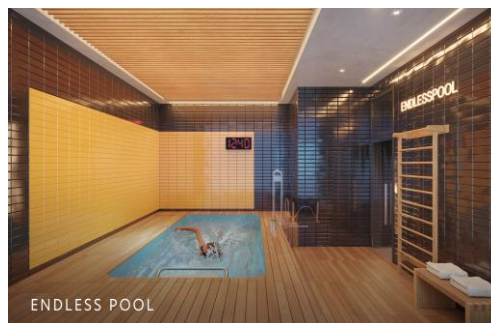
VGV de R\$ 229 milhões

- Unik Residence

LANÇAMENTO: HIGHLIGHTS PINHEIROS

Produto de 77 e 86m² para público jovem, que privilegia tecnologias, conectividade e esportes.

Lançado
out-21



Highlights Pinheiros

Pinheiros



Torres: 1



GVV: R\$ 166 MM, 100% TCSA



Unidades: 110 aptos | 45 studios | 2 lojas



Áreas privativas: 77 m² e 86 m² | 26 m² a 34 m²



high
lights
PINHEIROS
by TECNISA

LANÇAMENTO: MONTKLABIN

Produto com 258m², voltado a famílias que priorizam qualidade de vida com sofisticação e elegância.

Lançado
out-21



MontKlabin

Chácara Klabin



Torres: 2



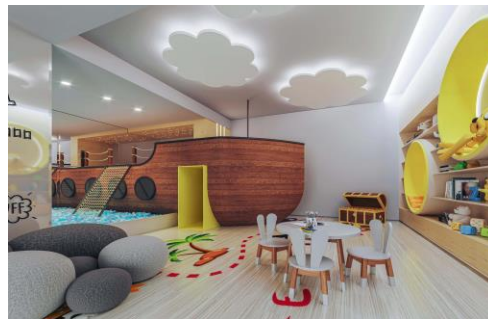
GVV: R\$ 198 MM, 100% TCSA



Unidades: 40 aptos | 175 studios



Áreas privativas: 258 m² | 23 m² a 31 m²

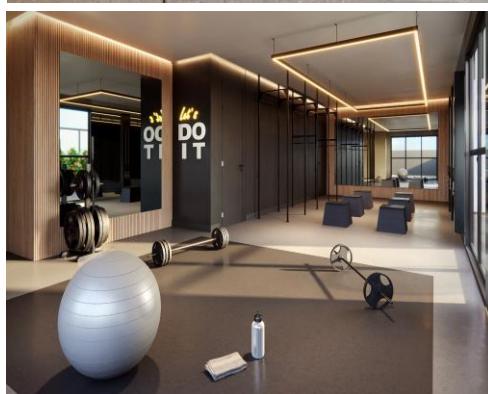



MONTKLABIN
RESIDENCIAL by **TECNISA**

BREVE LANÇAMENTO: UNIK RESIDENCE

Produto de 144 a 182m², projetado para levar elegância e personalidade ao dia a dia de seus moradores.

Em breve



Unik Residence

Nova Klabin

 Torres: 2  VGV: R\$ 327 MM, 70% TCSA 

 Unidades: 140 aptos | 143 studios | 142 WorkPods | 3 lojas

 Áreas privativas: 144 a 182 m² | 25 a 34 m² | 3 a 21 m² | 20 a 118 m²

 VGV e imagens preliminares, sujeito a alteração.



RESIDENCE
UNIK
by TECNISA

 **TECNISA**
Mais construtora por m²

AGENDA

Estratégia

| Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro



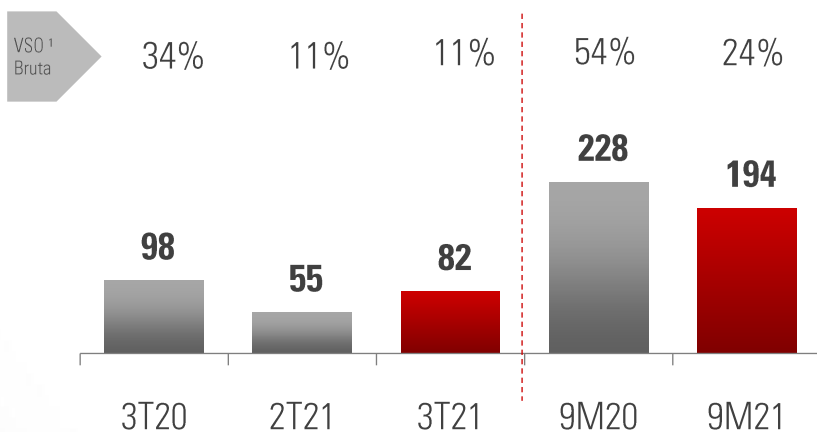
Posição Financeira



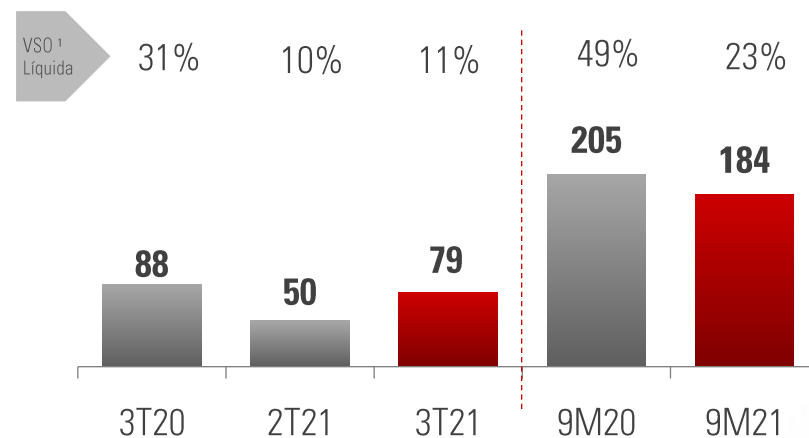
DESEMPENHO OPERACIONAL

Vendas Contratadas - R\$ Milhões

Vendas Brutas - % TECNISA



Vendas Líquidas - % TECNISA



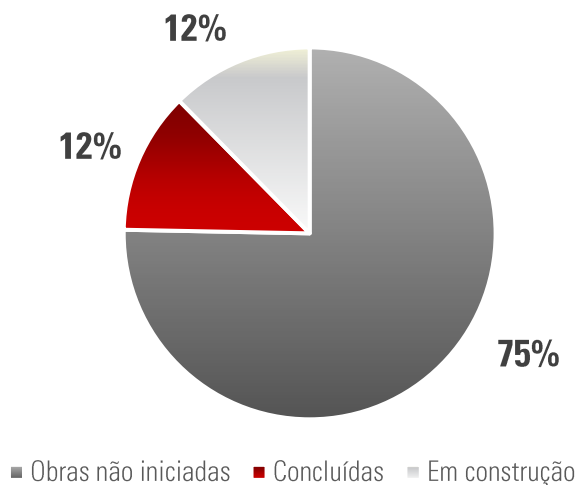
¹ VSO – Vendas sobre oferta

DESEMPENHO OPERACIONAL

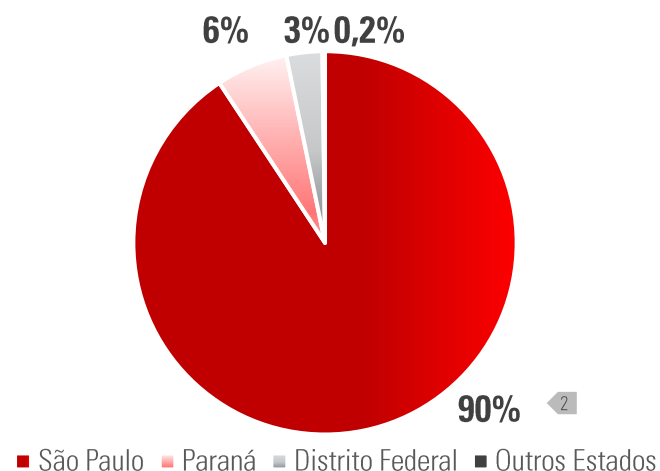
Estoque

Estoque a valor de mercado de **R\$ 597 milhões**¹
Concentrado em projetos em andamento em São Paulo

Distribuição por Estágio de Obra



Distribuição Geográfica

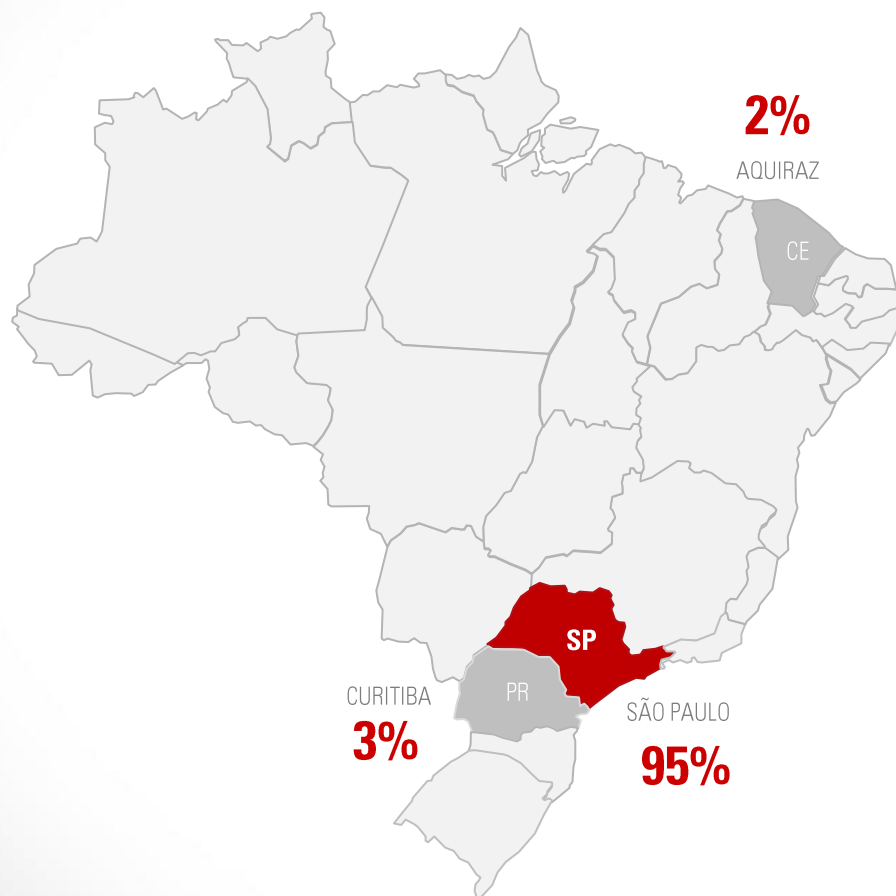


¹ Parcela TECNISA. Data base: 30 de Setembro de 2021. Não considera unidades em provisão para distrato, com VGV de **R\$ 33 milhões**.

² Dos R\$ 539 milhões em VGV de estoque em São Paulo, parcela TECNISA, **R\$ 7 milhões**, ou 1%, correspondem ao projeto Jardim das Perdizes.

DESEMPENHO OPERACIONAL

Banco de Terrenos



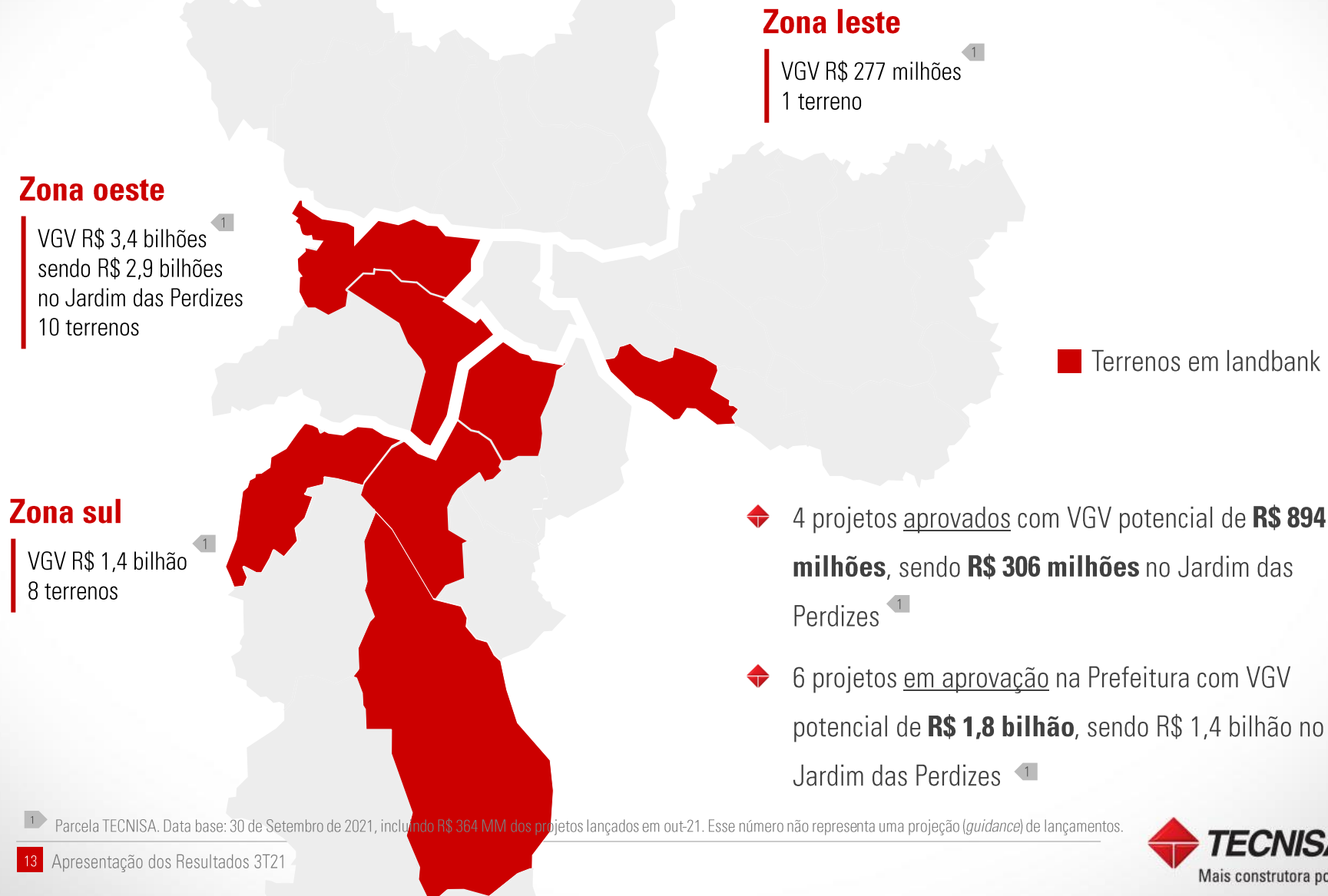
Landbank no 3T21 de **R\$ 5,5 bilhões**

- ◆ **96%** da carteira de terrenos está em São Paulo. Apenas dois terrenos não estratégicos estão localizados em outros estados e serão monetizados;
- ◆ **82%** da carteira de terrenos foi adquirida em dinheiro e o restante via estruturas híbridas de permuta e dinheiro;
- ◆ O projeto Jardim das Perdizes representa **R\$ 2,9 bilhões**, parte TECNISA.

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

DESEMPENHO OPERACIONAL

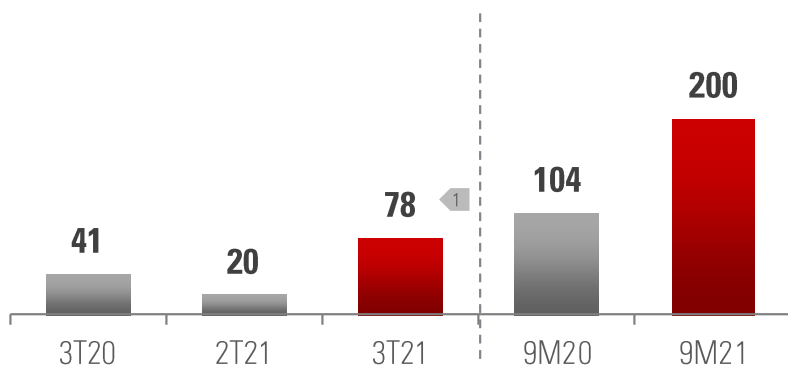
Banco de Terrenos 3T21 - São Paulo (capital)



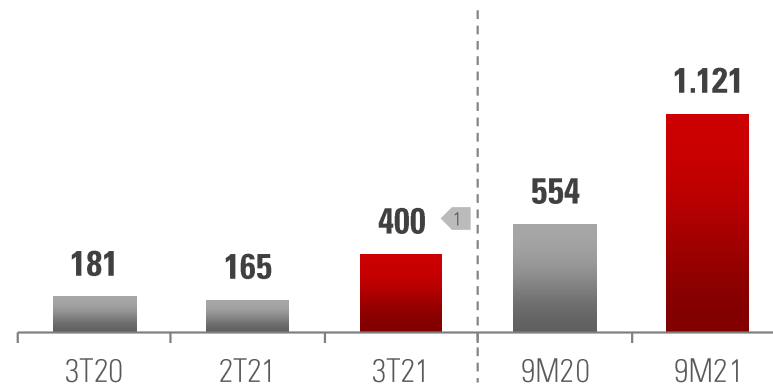
DESEMPENHO OPERACIONAL

Repasso do Financiamento à Instituições Financeiras

Volume Repassado (R\$ Milhões | % TCSA)



Unidades Repassadas



1 Volume repassado no 3T21 inclui a cessão de R\$ 67 milhões de recebíveis performados.

AGENDA

Estratégia



Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

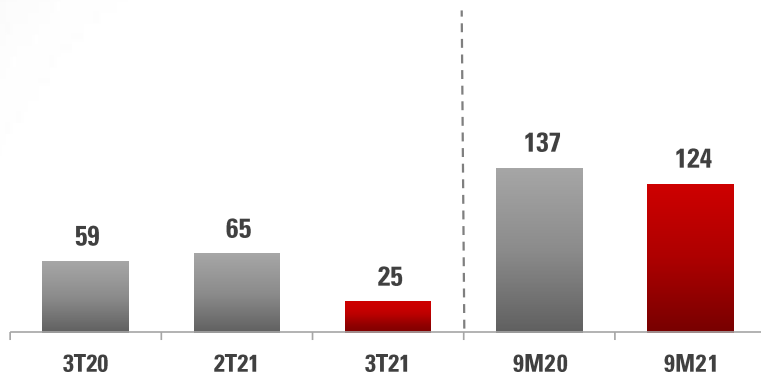
Posição Financeira



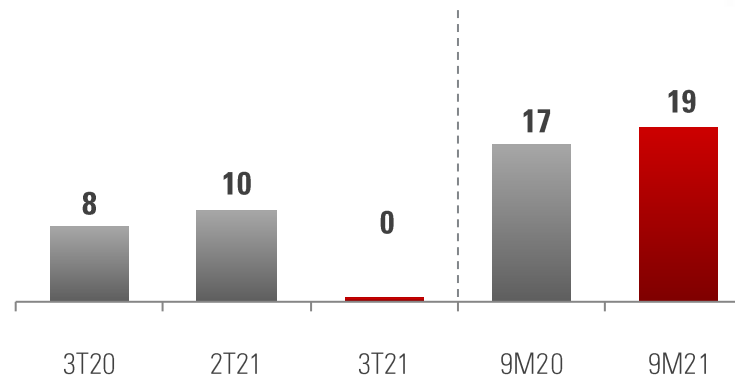
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

R\$ Milhões

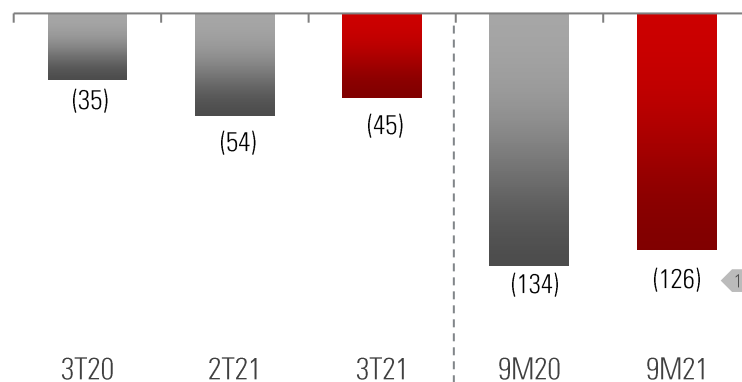
Receita Líquida



Resultado Bruto Ajustado



Resultado Líquido



¹ O resultado líquido em 9M21 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

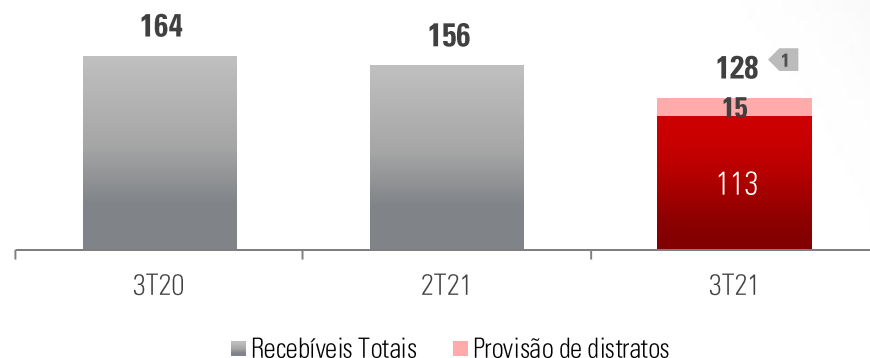
POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

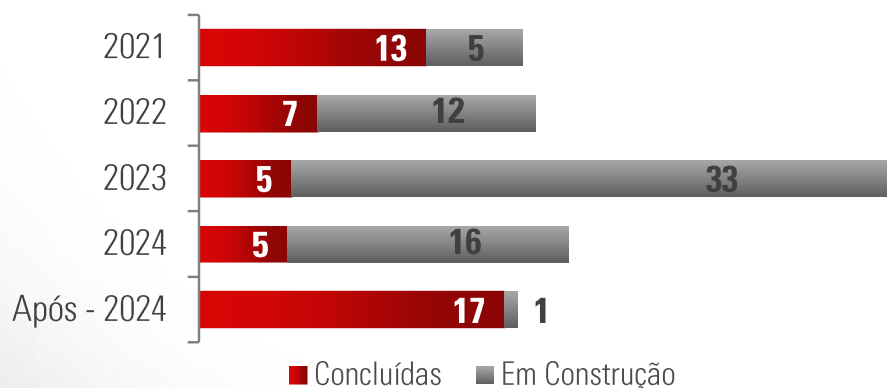
Patrimônio Líquido



Recebíveis Totais



Cronograma de Recebimento



- Recebíveis performados somam **R\$ 51 milhões**.
(inclui recebíveis em equivalência patrimonial, no %TCSA)
- No trimestre, houve redução de **R\$ 60 milhões** na carteira de recebíveis em razão a securitização de R\$ 67 milhões realizada em set-21.

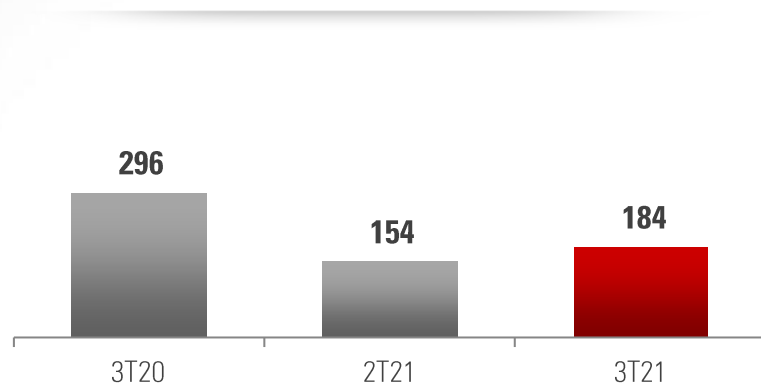
¹ Recebíveis Totais somam **R\$ 186 milhões** sem os efeitos do IFRS 10 (ou seja, incluindo projetos em equivalência patrimonial) e da provisão para distratos.

² A Companhia recebeu 90% dos recursos em set-21 e a parcela remanescente tem previsão de liquidação em nov-21, após o registro das Cédulas de Crédito Imobiliárias (CCI).

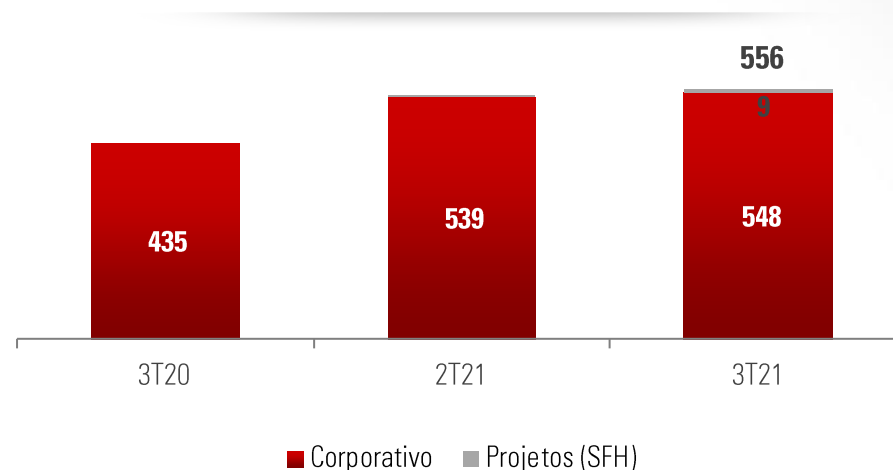
POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

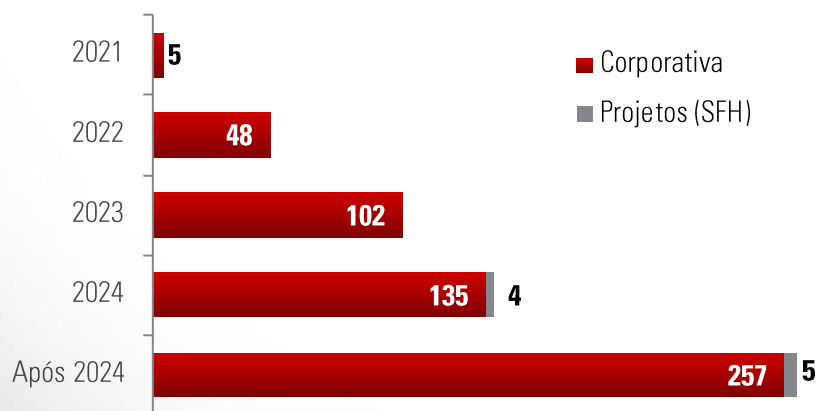
Caixa e Aplicações Financeiras



Endividamento Total



Cronograma de Vencimento da Dívida 3T21

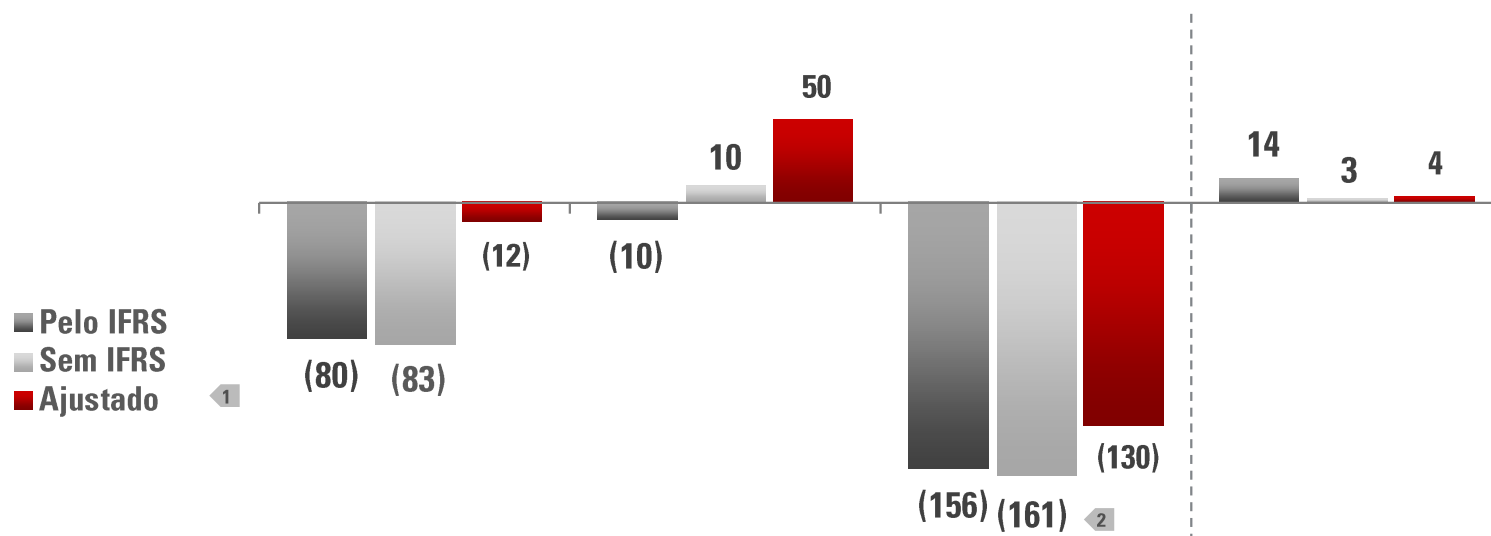


- ◆ Em julho de 2021, a Companhia concluiu a **13ª emissão de debêntures**, com captação de **R\$ 100 milhões** e vencimento em 7 anos, melhorando o perfil da dívida.
- ◆ No mesmo período, foi realizada a quitação antecipada de **R\$ 83 milhões** de uma CCB com vencimento em 3 anos.
- ◆ **Todos** os projetos recém-lançados já possuem financiamento contratado;

POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

Geração de Caixa Ajustada de **-R\$ 89 milhões** nos últimos 12 meses



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

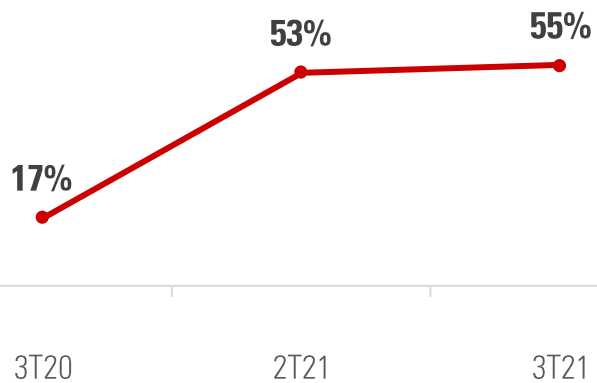
1 Considera adicionalmente ajustes por desembolso com aquisição de terrenos, conforme tabela acima.

2 Conforme apresentado no 2T21, houve desembolso de R\$ 102 milhões em acordo judicial (CPE).

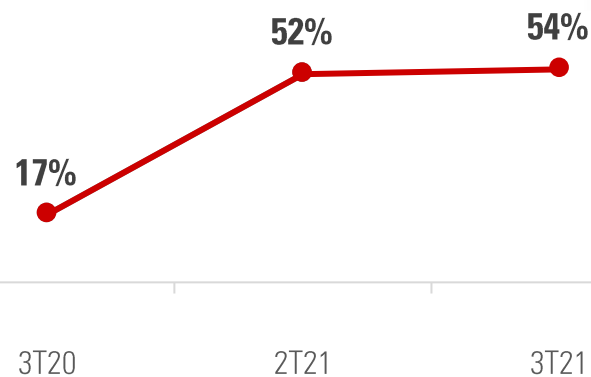
POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

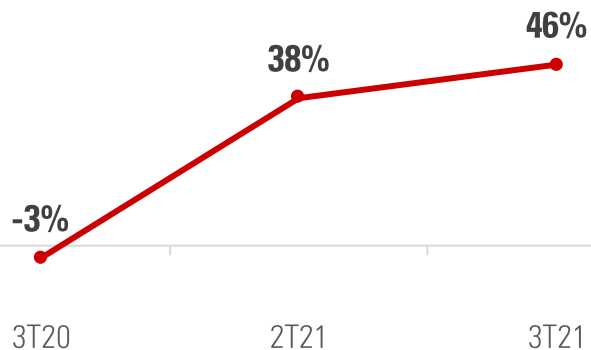
Endividamento Líquido / PL ¹



Endividamento Corporativo Líquido / PL ¹



Endividamento Corporativo Líquido +
Recebíveis Performados / PL ¹



¹ Patrimônio Líquido com minoritários.

POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

Valor dos Ativos Líquidos (NAV) ¹

3T21

(+) Endividamento líquido	(371.670)
(+) Contas a receber líquidos de imposto	123.256
(+) Contas a pagar (incluindo obrigações de construção)	(81.929)
(+) Estoque líquido de impostos e de custos a incorrer ^{1 2}	220.554
(+) Terrenos em estoque (consolidação integral)	381.723
(+) Investimentos (equivalência patrimonial)	506.888
(+) Participação de minoritários	(28.528)
(=) Ativo líquido	750.294
(/) Quantidade de ações ex-tesouraria ('000)	73.619
(=) Ativo líquido por ação	10,19

1) Unidades em estoque a preço de mercado (tabela de vendas vigente em 30/09/21).

2) Não considera estoque dos projetos em cláusula suspensiva: Highlights Dr. Nelson Moreti e Residencial Florear.

¹ Alguns valores aqui contidos se baseiam nas hipóteses e perspectivas atuais da administração da Companhia e em informações atualmente disponíveis. Os resultados reais, desempenho e eventos futuros podem diferir significativamente daqueles expressos ou implicados por esses dados por conta de diversos fatores, tais como condições gerais e econômicas do país; níveis de taxa de juros, pré-pagamento de obrigações, mudanças em leis e regulamentos e fatores competitivos gerais. Considerações futuras não são garantias de desempenho e envolvem riscos.

Apresentação dos Resultados 3T21

12 de Novembro de 2021



TECNISA

Mais construtora por m²