

# Apresentação dos Resultados 3T19

11 de Novembro de 2019



**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

---

## Aumento de Capital / Estratégia

Desempenho Operacional

---

Desempenho Econômico - Financeiro

---

Posição Financeira

## AUMENTO DE CAPITAL | ESTRATÉGIA

### Destinação dos Recursos

- ◆ Em jul-19, foi concluída a oferta pública primária com a emissão de 405 milhões de ações ordinárias a R\$1,10, perfazendo **R\$445,5 milhões**.
- ◆ Com isso, o capital social da Companhia passou a ser representado por 736.192.307 ações ordinárias.
- ◆ Aproximadamente 50% dos recursos serão destinados para **promover o crescimento** das operações, incluindo a **aquisição de terrenos**; e
- ◆ O restante será destinado à **melhoria da estrutura de capital**, com pagamento de dívidas e reforço de capital de giro.



Timelife – São Paulo

# AUMENTO DE CAPITAL | ESTRATÉGIA

Terrenos Adquiridos / em Negociação



1 Terreno adquirido em Outubro de 2019, em cláusula resolutiva.

# AUMENTO DE CAPITAL | ESTRATÉGIA

Foco de Atuação

# SÃO PAULO



Região Metropolitana



▶ **2-4 dormitórios** <sup>1</sup>

Empreendimentos residenciais



▶ **R\$ 60-140 milhões** <sup>1</sup>

VGV por produto

# R\$ 1 BILHÃO

 VGV/ANO

Capacidade operacional da Companhia com o G&A atual <sup>2</sup>

▶ Serão priorizados terrenos de ciclo curto, na Região Metropolitana de São Paulo e em bairros consolidados e dotados de boa infraestrutura. Já na cidade de São Paulo, o foco de atuação prioritário serão os eixos de mobilidade urbana (próximos a corredores de ônibus e estações de metrô), onde o potencial máximo construtivo chega a 4 vezes a área do terreno.

▶ Banco de terrenos atual garante um tamanho operacional mínimo, com baixo risco de execução: apenas no Jardim das Perdizes, a Companhia possui um VGV potencial de R\$ 2,1 bilhões, parte TECNISA.

<sup>1</sup> Em linha com seu histórico de lançamentos bem-sucedidos, a estratégia é priorizar a aquisição de terrenos para o desenvolvimento de empreendimento residenciais, de 2 a 4 dormitórios, em bairros consolidados e com boa infraestrutura, onde a Companhia acredita ser mais factível atuar com imóveis de VGV entre R\$60 milhões e R\$140 milhões por empreendimento.

<sup>2</sup> Essa informação NÃO representa uma projeção de lançamentos, mas sim a capacidade operacional de lançamentos por ano da Companhia considerando a atual estrutura administrativa.

## AUMENTO DE CAPITAL | ESTRATÉGIA

### Renegociação de Dívidas

- ◆ Pré-pagamento de **R\$ 85 milhões** em dívidas ao custo **13% aa** <sup>1</sup>
- ◆ Repactuação de **R\$ 47 milhões** em dívidas, com queda no respectivo custo de **4 p.p.**
- ◆ Reemissão de CRIs que totalizam **R\$ 117 milhões**, com redução no custo de **3 p.p.**
- ◆ Elevação do **rating corporativo** pela S&P de 'brA' para '**brAA-**', com perspectiva positiva

**Melhoria de 36%** no resultado financeiro no 3T19 em comparação do 2T19, um ganho de **R\$ 5,7 milhões** no trimestre

<sup>1</sup> Para o cálculo do custo, foi considerado CDI de 6,00% e IPCA de 3,89%

# AGENDA

---

Aumento de Capital / 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



Arará Home Resort

 Torres: 1

 Unidades: 88

 Área privativa média: 165 m<sup>2</sup>

 Preço Médio: R\$ 1,32 Mm

 VGV: R\$ 116 Mm

 Vendas: 83% <sup>1</sup>

 Participação: 20%

## SÃO PAULO

2T19 | Santo Amaro



Jardim Botânico (Fase 1)

 Torres: 1 <sup>2</sup>

 Unidades: 150

 Área privativa média: 43 m<sup>2</sup>

 Preço Médio: R\$ 220 k

 VGV: R\$ 33 Mm

 Vendas: 61% <sup>1</sup>

 Participação: 20%

## SÃO PAULO

2T19 | Santo Amaro



Jardim Vista Bella

 Torres: 2

 Unidades: 306

 Área privativa média: 55 e 71 m<sup>2</sup>

 Preço Médio: R\$ 363 k

 VGV: R\$ 111 Mm

 Vendas: 67% <sup>1</sup>

 Participação: 20%

## SÃO PAULO

4T19 | Pinheiros



HOUX Pinheiros

 Torres: 1

 Unidades: 312

 Área privativa média: 27 m<sup>2</sup>

 Preço Médio: R\$ 268 k

 VGV: R\$ 84 Mm

 Vendas: 100% <sup>1</sup>

 Participação: 20%

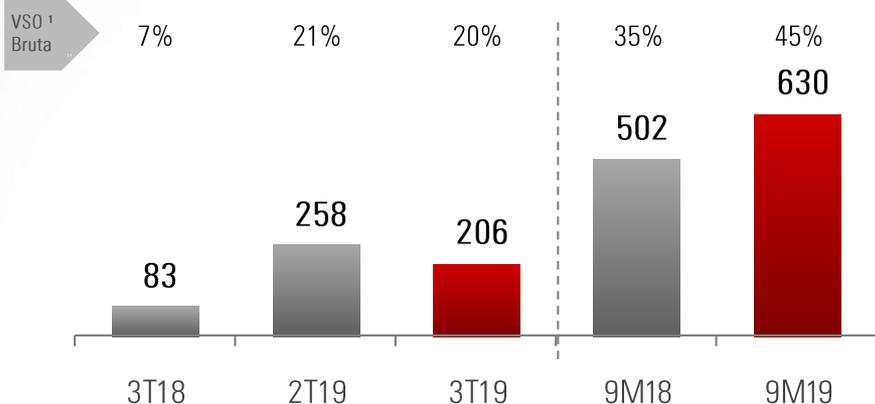
<sup>1</sup> Base 31 de Outubro de 2019

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

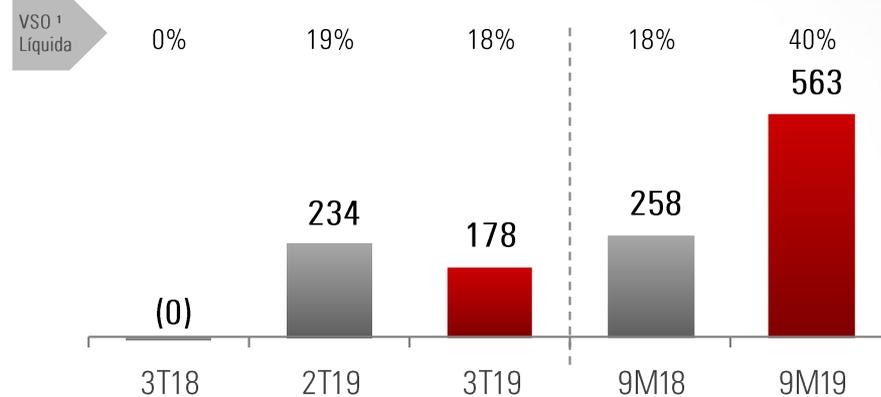
# DESEMPENHO OPERACIONAL

Vendas Contratadas - R\$ Milhões

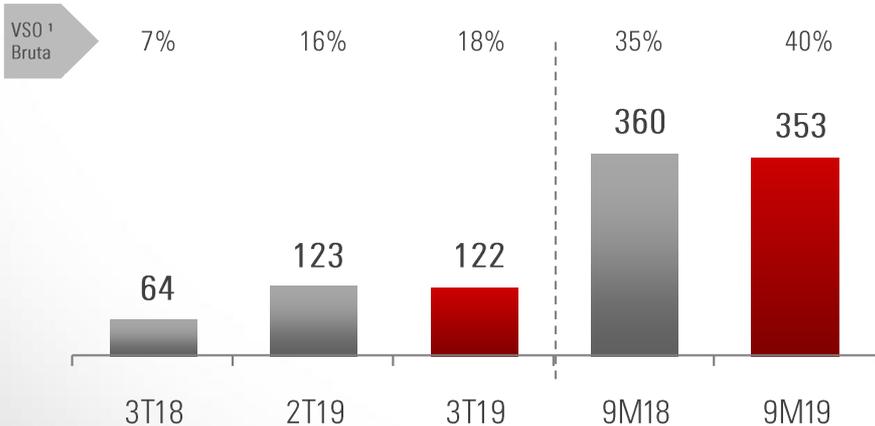
Vendas Brutas - 100%



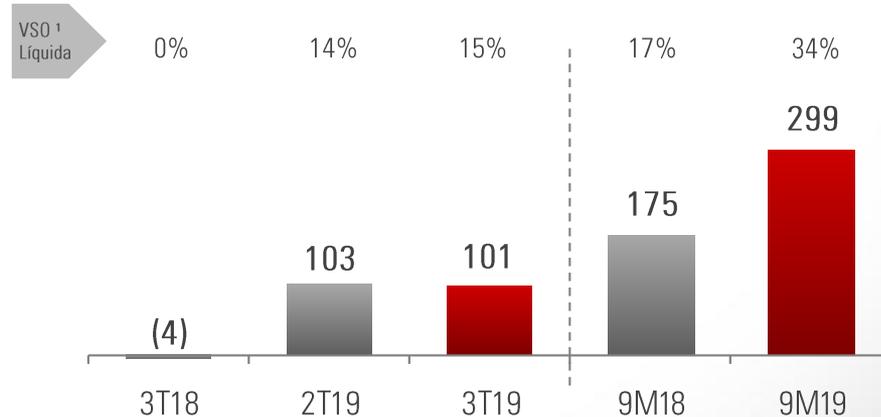
Vendas Líquidas - 100%



Vendas Brutas - % TECNISA



Vendas Líquidas - % TECNISA

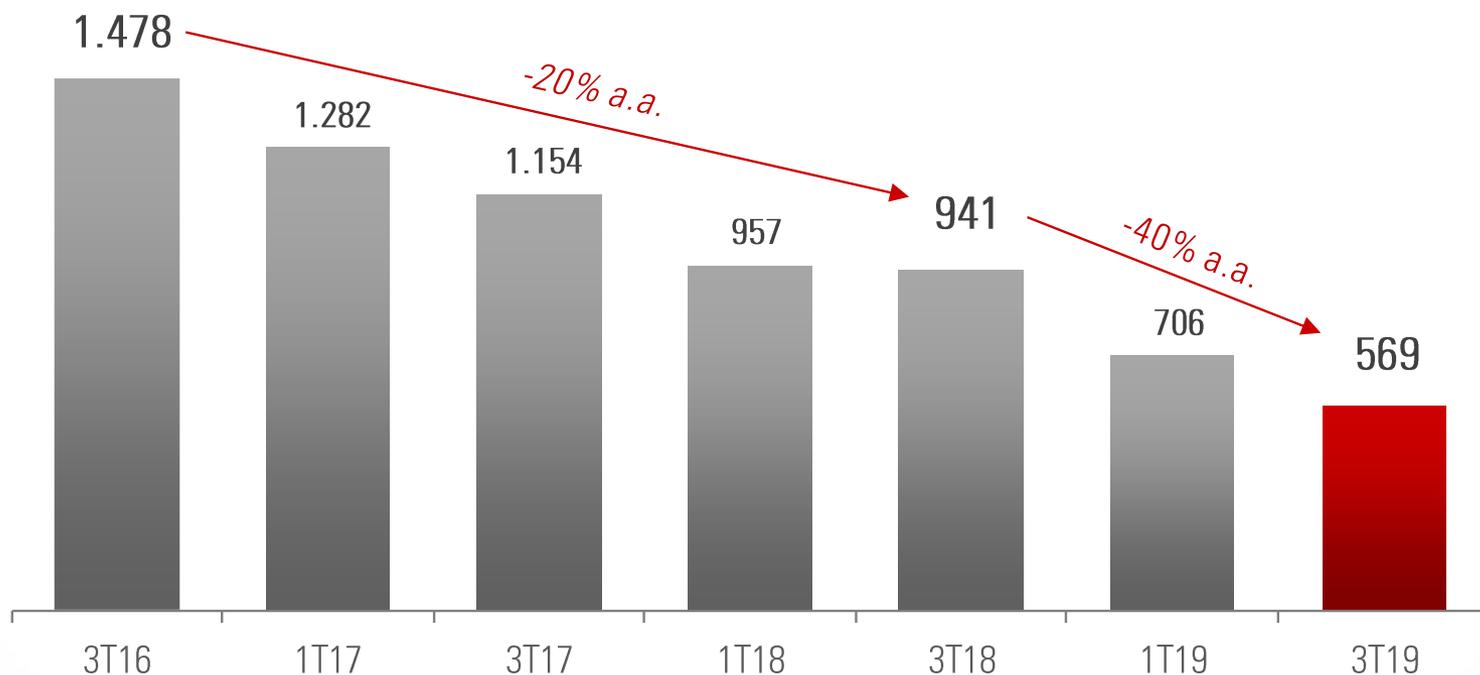


1 VSO – Vendas sobre oferta

## DESEMPENHO OPERACIONAL

### Estoque

Aumento da velocidade de realização dos estoques nos últimos 12 meses

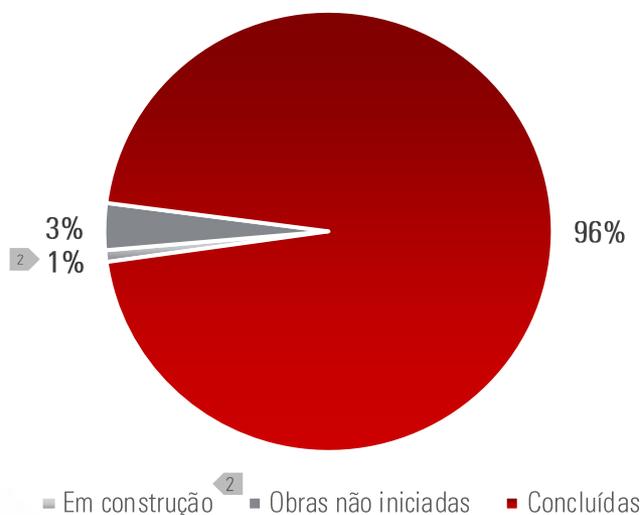


# DESEMPENHO OPERACIONAL

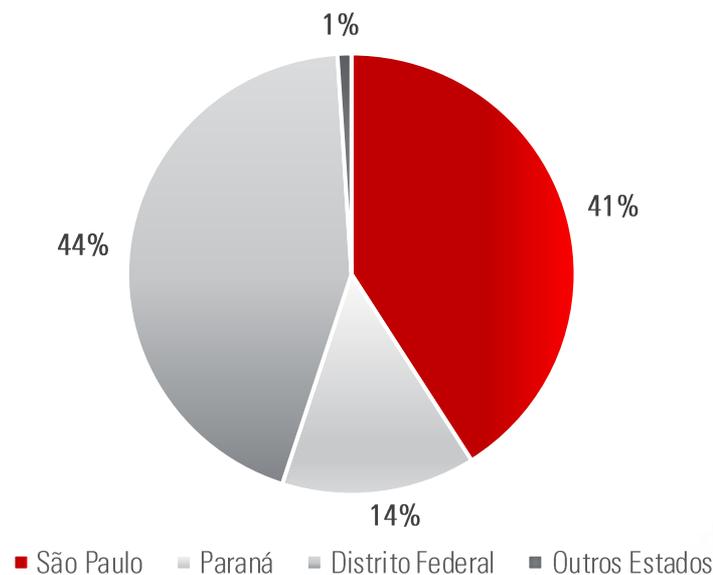
## Estoque

Estoque a valor de mercado de **R\$ 569 milhões** <sup>1</sup>

Distribuição por Estágio de Obra



Distribuição Geográfica

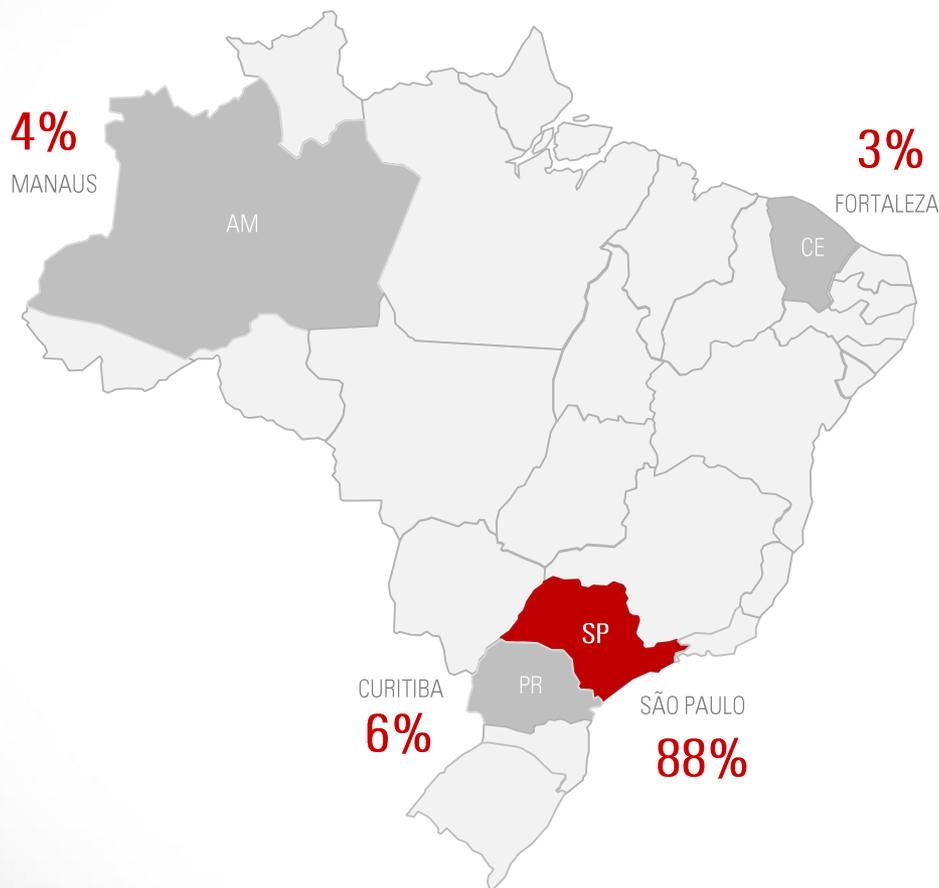


<sup>1</sup> Parcela TECNISA. Data base: 30 de Setembro de 2019. Não considera unidades em provisão para distrato, com VGV de **R\$ 101 milhões**.

<sup>2</sup> Em julho de 2019, foi emitido o Habite-se do Flex Santana, marcando oficialmente a conclusão de todos os projetos lançados antes de 2019, permitindo que a Companhia foque integralmente seus esforços de engenharia no novo ciclo operacional.

## DESEMPENHO OPERACIONAL

### Banco de Terrenos



Landbank atual de **R\$ 3,9 bilhões** <sup>1</sup>

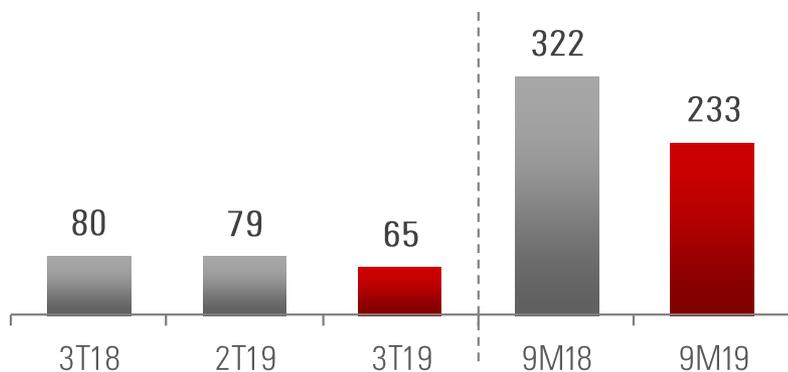
- ◆ 76% da carteira de terrenos foi adquirida em dinheiro e o saldo via permuta ou estruturas híbridas.
- ◆ O projeto Jardim das Perdizes representa R\$ 2,1 bilhões, parte TECNISA
- ◆ Os ativos localizados em regiões não estratégicas serão monetizados
- ◆ Em Outubro de 2019, a Companhia adquiriu um terreno no bairro da Mooca, localizado na cidade de São Paulo-SP, com um VGV potencial de R\$ 108 milhões.

<sup>1</sup> Parcela TECNISA. Data base: 30 de Setembro de 2019.

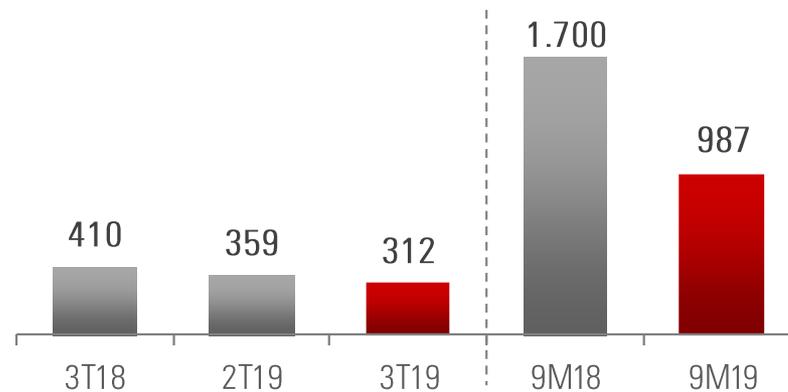
# DESEMPENHO OPERACIONAL

## Repasso do Financiamento à Instituições Financeiras

Volume Repassado (R\$ Milhões)



Unidades Repassadas



# AGENDA

---

Aumento de Capital / Estratégia



Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

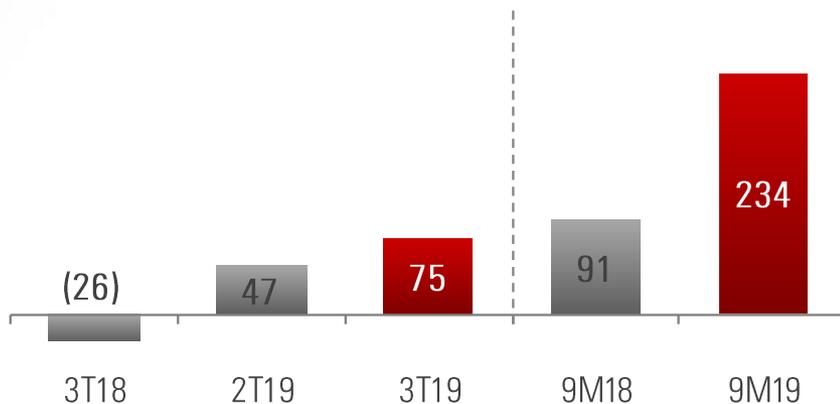
Posição Financeira



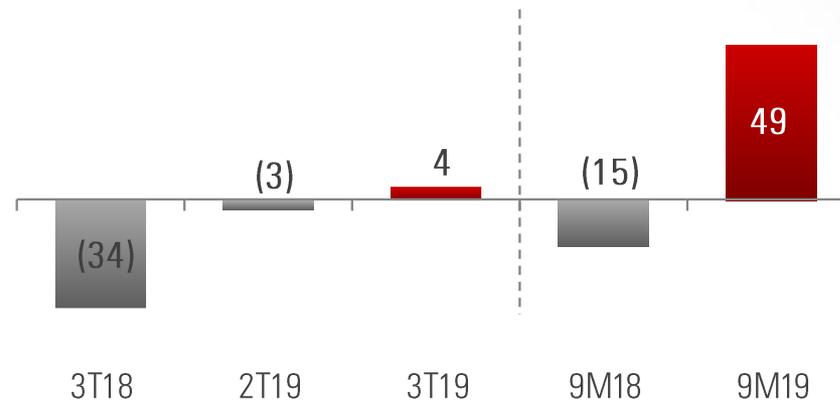
# DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

R\$ Milhões

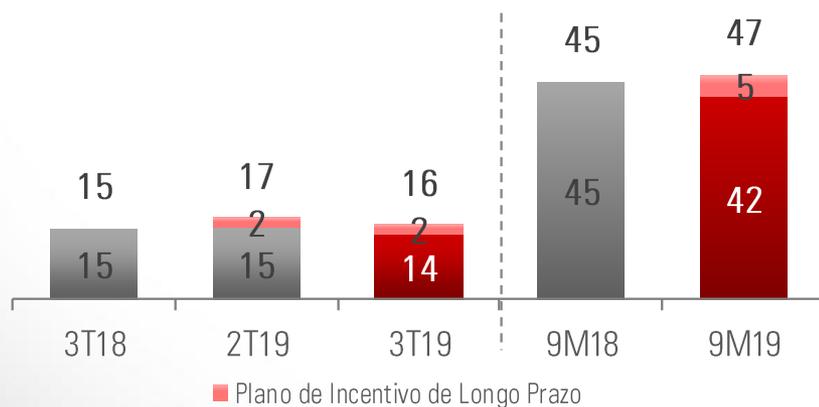
## Receita Líquida



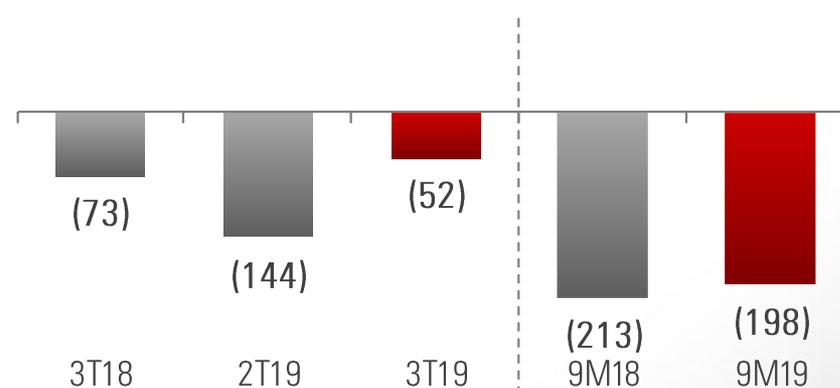
## Resultado Bruto Ajustado



## Despesas Gerais e Administrativas



## Resultado Líquido



# AGENDA

---

Estratégia



Desempenho Operacional



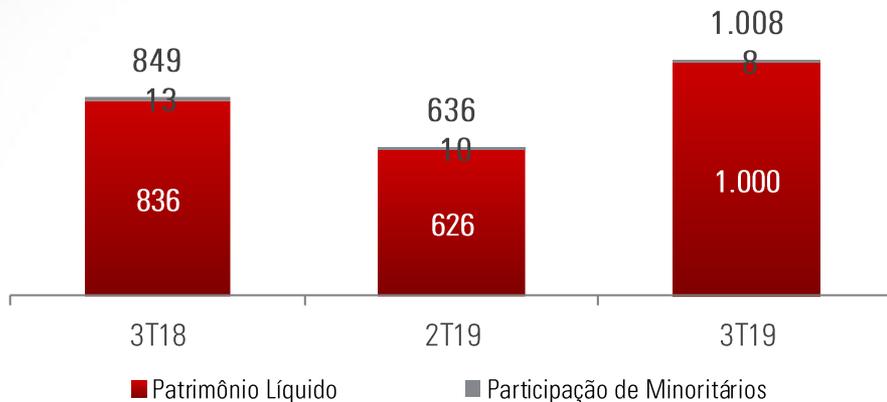
Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

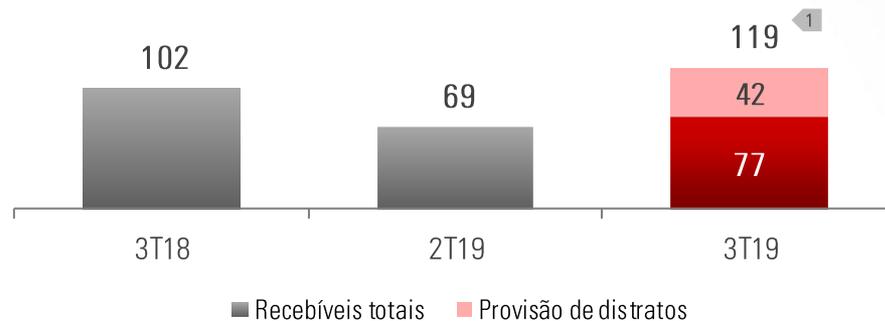
# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

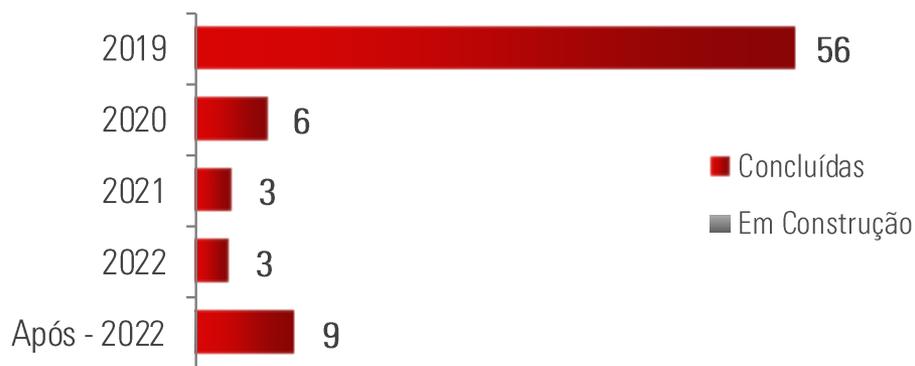
### Patrimônio Líquido



### Recebíveis Totais



### Cronograma de Recebimento

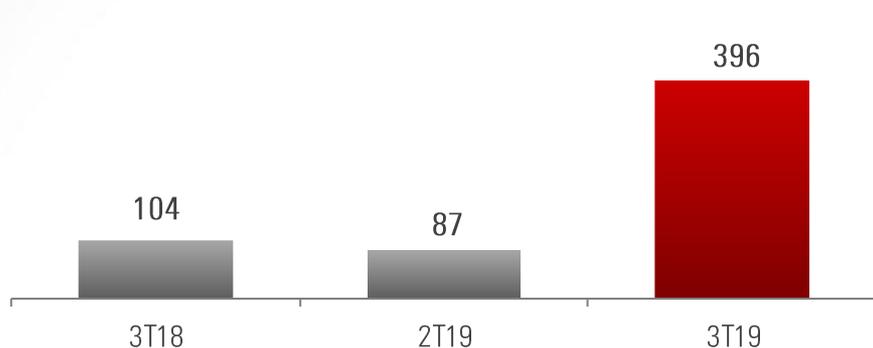


1 Recebíveis Totais somam R\$ 184 milhões sem os efeitos do IFRS 10 e da provisão para distratos (inclui os recebíveis performados).

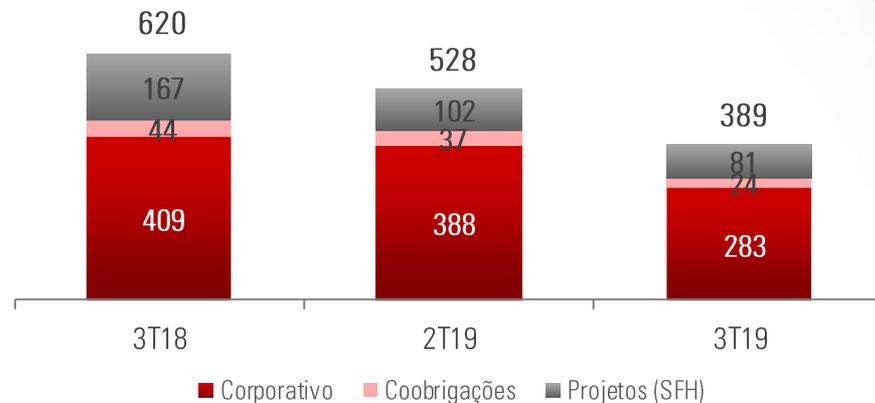
# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

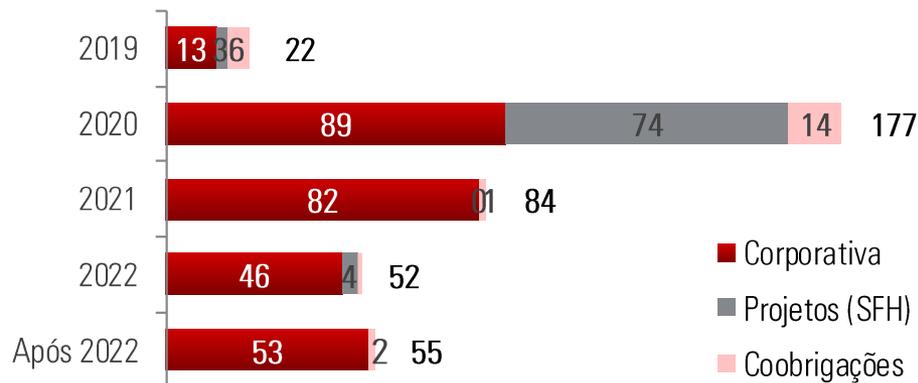
### Caixa e Aplicações Financeiras



### Endividamento Total



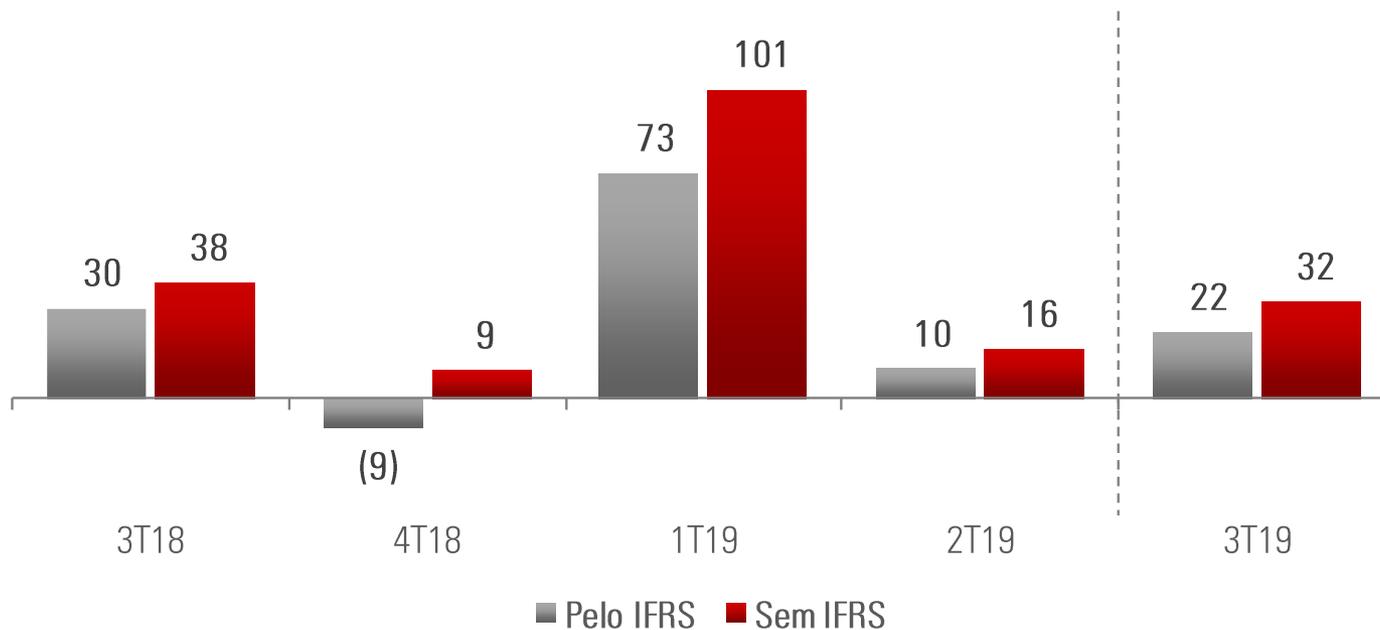
### Cronograma de Vencimento da Dívida 3T19



## POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

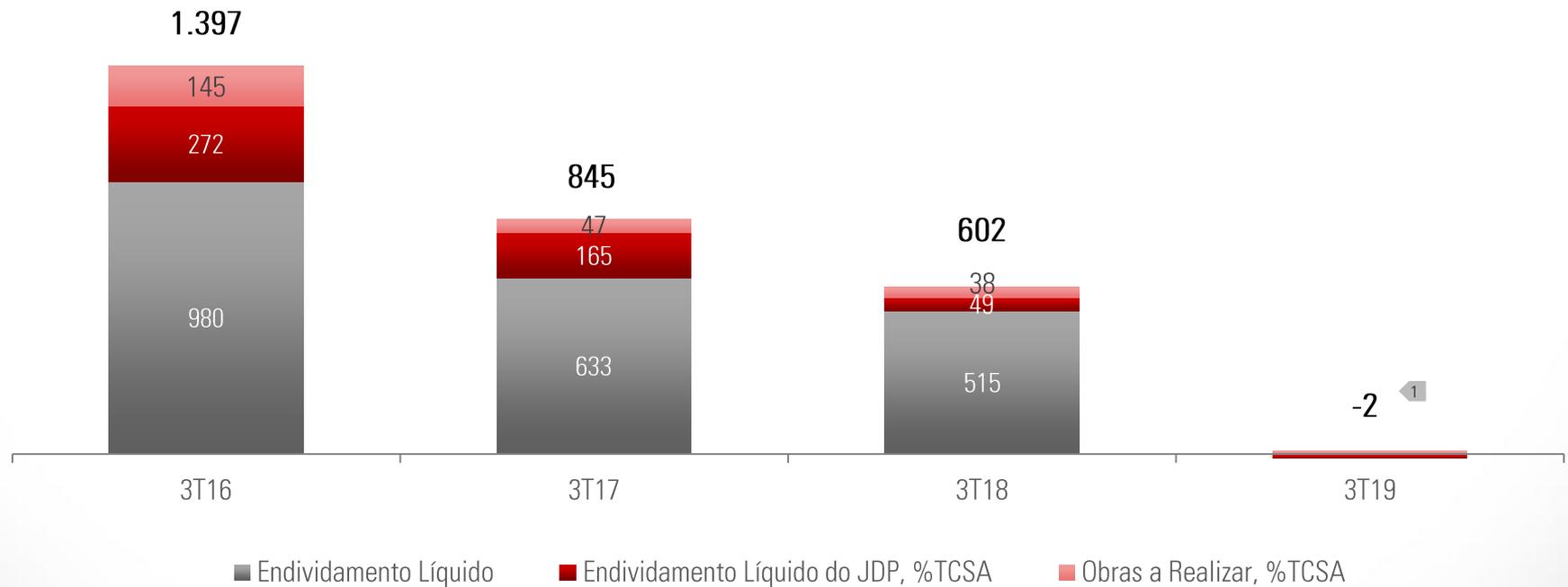
Geração de Caixa Ajustada de **R\$ 158 milhões**, sem os efeitos do IFRS, nos últimos 12 meses



# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

Redução de **R\$ 1,4 bilhão** da Alavancagem Operacional, incluindo JDP, nos últimos 3 anos

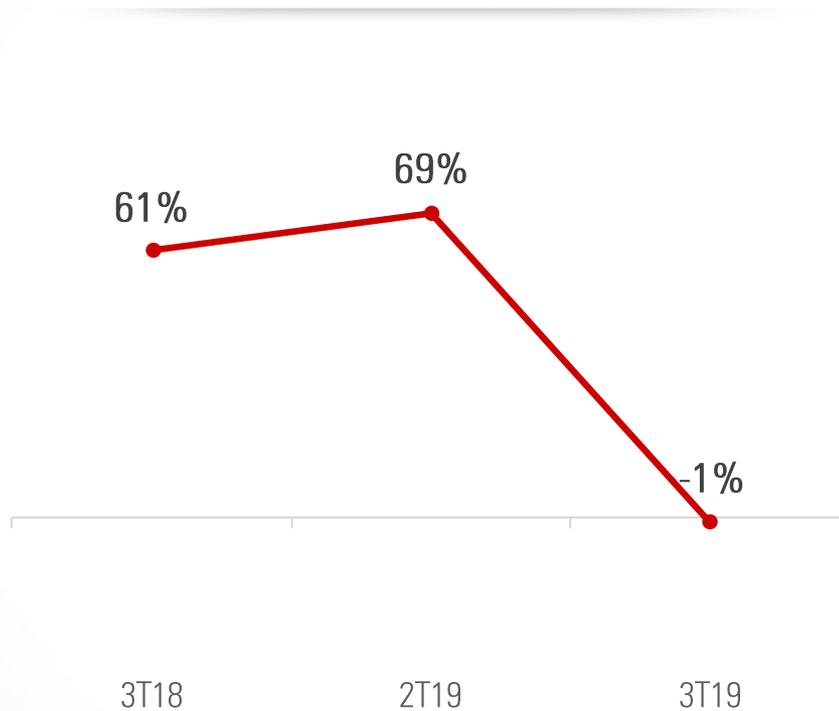


1 Compreende [i] R\$ 7 milhões de caixa líquido consolidado integralmente, R\$ 6 milhões de caixa líquido no JDP, na participação TECNISA; descontado de [iii] R\$ 11 milhões de obras a realizar, participação TECNISA.

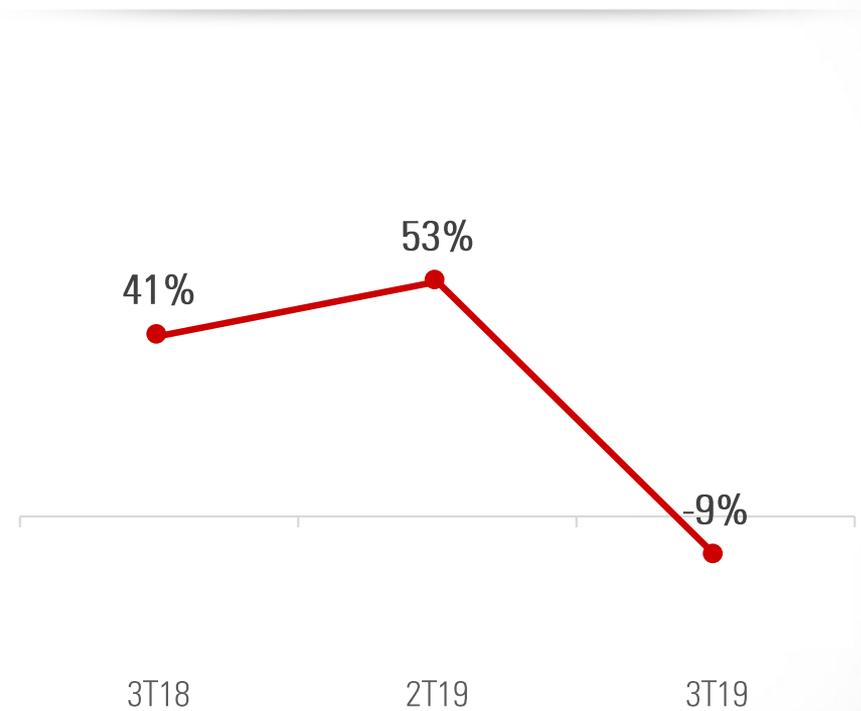
# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

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



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



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

# Apresentação dos Resultados 3T19

11 de Novembro de 2019



**TECNISA**

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