

# Apresentação dos Resultados 1T20

15 de Maio de 2020



**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

---

## Ações Contra a COVID-19

Estratégia



Desempenho Operacional



Desempenho Econômico - Financeiro



Posição Financeira



# AÇÕES CONTRA A COVID-19

## Comitê de Crise

Composta por membros da administração, visa à tomada de decisão ágil frente ao fluxo de informações

## Obras em Andamento

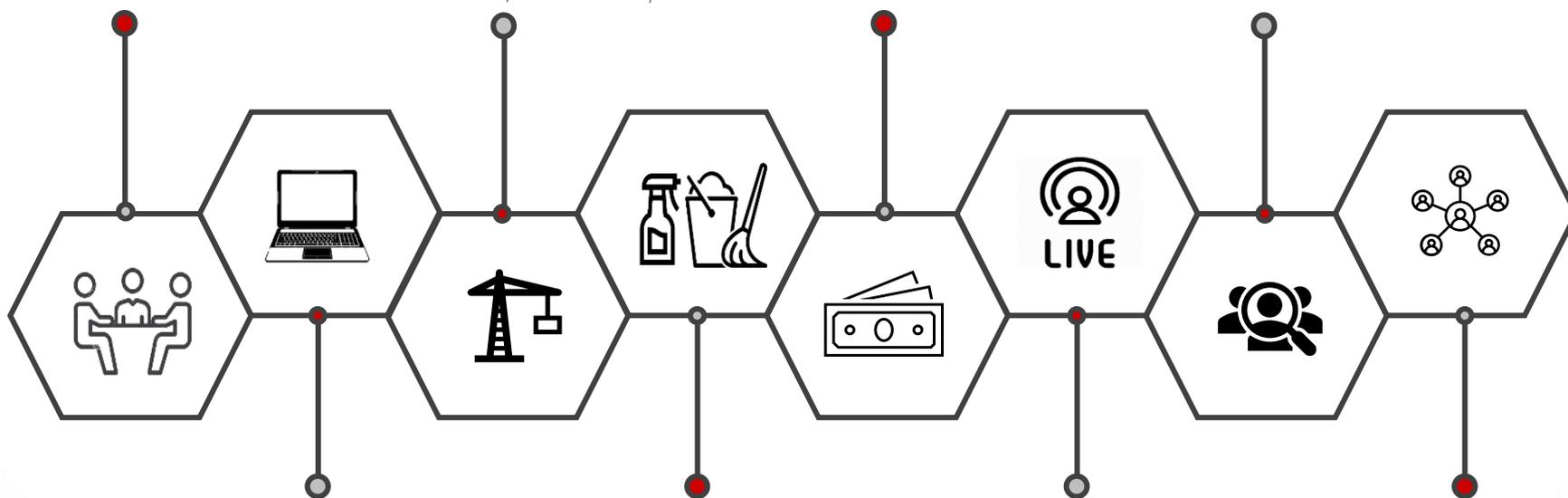
Reforço das medidas de prevenção (aferição de temperatura na portaria das obras, contratação de enfermeiros, distanciamento dos colaboradores, entre outros)

## Gestão de Caixa

Avaliação dos contratos de construção, inclusão de cláusulas de desistência mais fortes na aquisição de terrenos, acompanhamento da carteira de recebíveis

## Digitalização

Adoção de assinatura eletrônica, monitoramento dos *leads* e canais online de venda e comercialização



## Home Office

100% dos colaboradores administrativos

## Higienização e Saúde

Assepsia de todas as instalações, disponibilização de álcool gel, orientação aos funcionários, suporte médico e psicológico à distância

## Comunicação e Palestras

Alinhamento de equipes e realização de palestras relevantes, que incluem temas como Metodologias Ágeis, Novo Normal, Impactos da COVID na Incorporação Imobiliária, entre outros.

## Construção Civil

Acompanhamento e alinhamento das ações e medidas do setor

# AGENDA

---

Ações Contra a COVID-19

Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

# ESTRATÉGIA | AGENDA 2020

## 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 <sup>1</sup>
- ◆ Promover medidas para **reforço de caixa**
- ◆ Acompanhamento desdobramentos pandemia **COVID-19**
- ◆ Dar continuidade na **Alienação de Terrenos não Estratégicos**

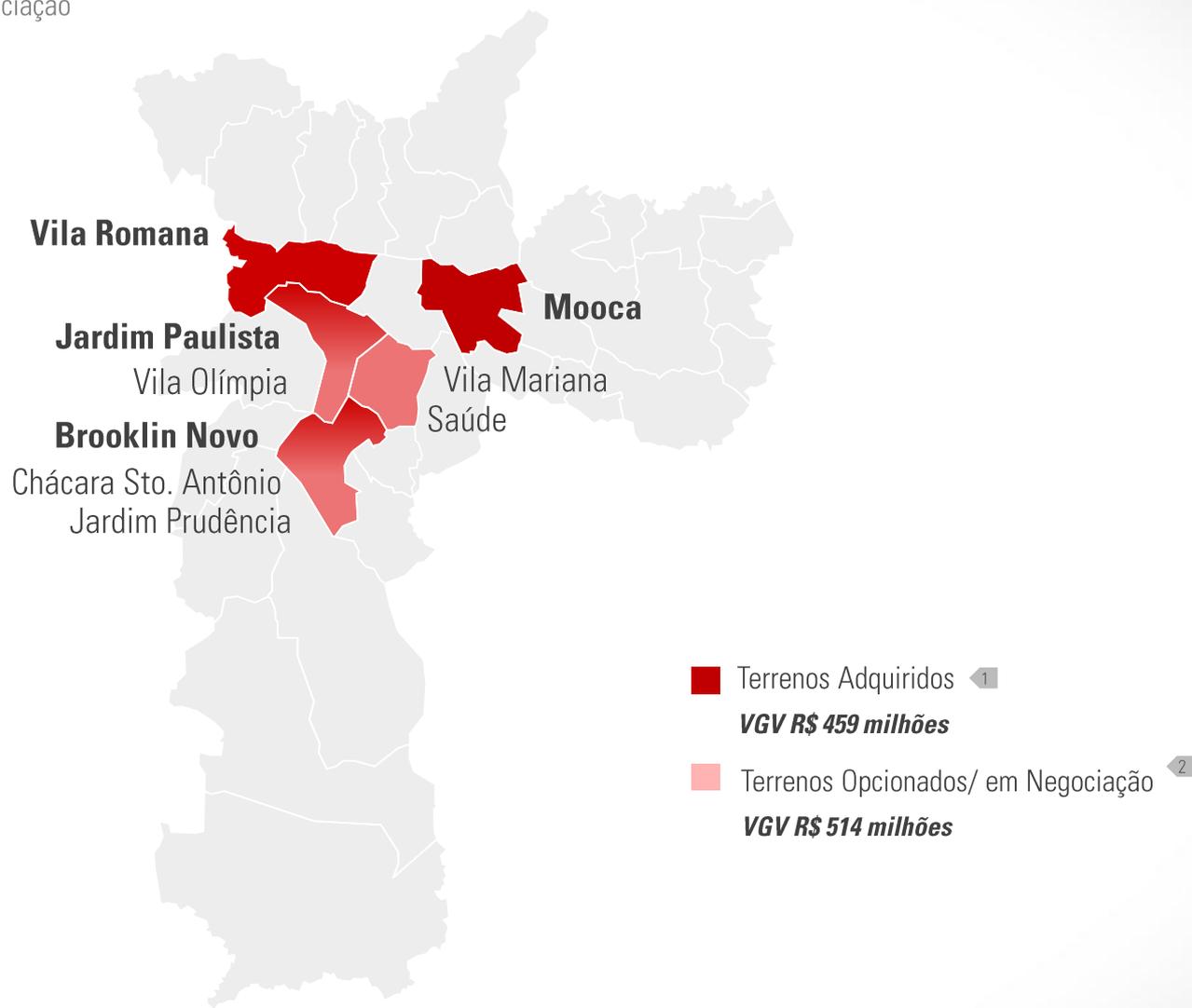


Bosque Jequitibá – São Paulo

<sup>1</sup> 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 Março de 2020. VGV com permuta, parte TECNISA. Esse número não representa uma projeção (*guidance*) de lançamentos.

**2** Terrenos aprovados em comitê, com Intenção Compromisso de Venda e Compra / Opção de Compra assinados, em processo de *due diligence* e com cláusulas resolutivas.

**7** Apresentação dos Resultados 1T20 | 15 de Maio de 2020

## ESTRATÉGIA | AUMENTO DE CAPITAL

---

Destaques Financeiros do Trimestre

- ◆ Ingresso na carteira **Índice Brasil 100 (“IBrX-100”)** da B3;
- ◆ **Aumento de R\$ 159 milhões** na posição de caixa, encerrando o 1T20 em R\$ 261 milhões, comparado a R\$ 102 milhões no 1T19;
- ◆ **Redução de R\$ 248 milhões** no endividamento total entre o 1T19 e o 1T20, caindo de R\$ 553 milhões para R\$ 305 milhões;
- ◆ **Redução de 5 pp** no custo médio da dívida, passando de 12% aa<sup>1</sup> no 1T19 para os atuais 7% aa<sup>2</sup>;
- ◆ **Melhora de 50%** no resultado financeiro, reduzindo de -R\$ 11 milhões no 1T19 para -R\$ 6 milhões no 1T20;
- ◆ Elevação do **rating corporativo** pela S&P de ‘brA’ para **‘brAA-’**, com perspectiva positiva.

<sup>1</sup> Para o cálculo do custo médio da dívida no 1T19 foi considerado CDI de 6,50% e IPCA 3,89%.

<sup>2</sup> Para o cálculo do custo médio da dívida atual, foi considerado CDI 2,90% e IPCA 3,40%.

# AGENDA

---

Ações Contra a COVID-19

—  
Estratégia

—  
**Desempenho Operacional**

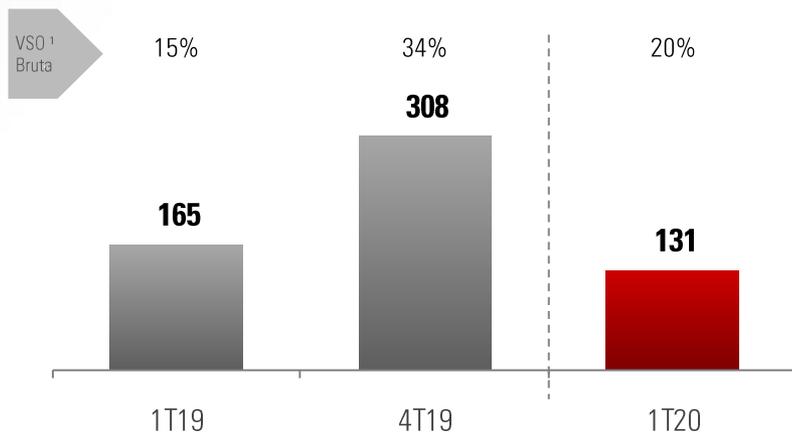
Desempenho Econômico - Financeiro

—  
Posição Financeira

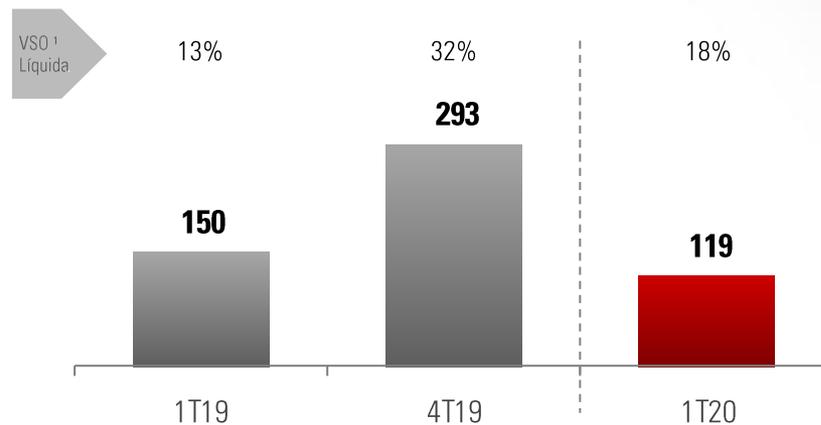
# DESEMPENHO OPERACIONAL

Vendas Contratadas - R\$ Milhões

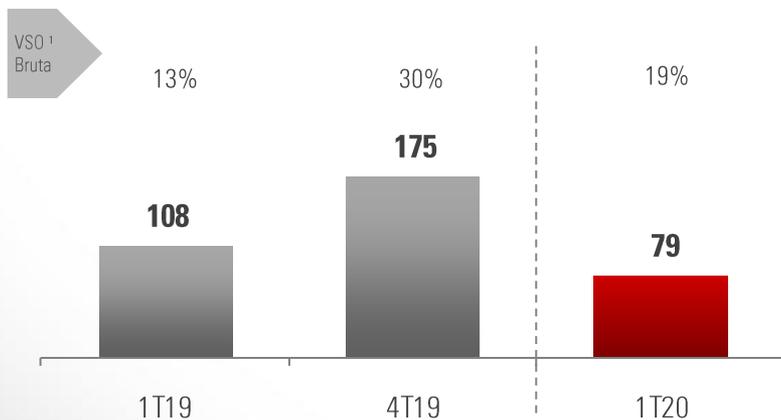
### Vendas Brutas - 100%



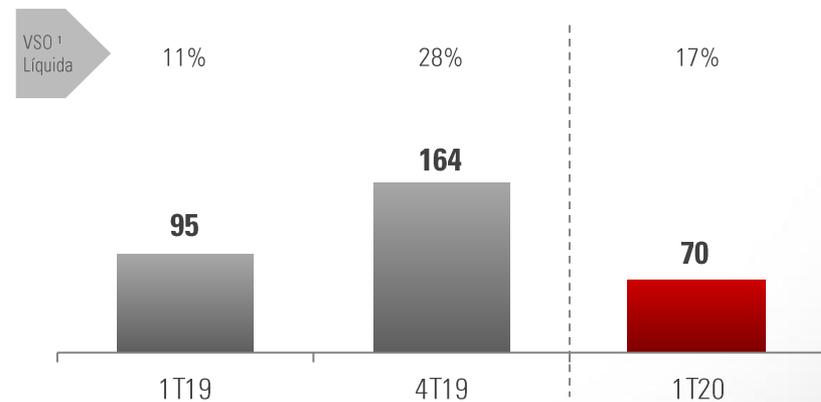
### Vendas Líquidas - 100%



### Vendas Brutas - % TECNISA



### Vendas Líquidas - % TECNISA



1 VSO – Vendas sobre oferta

# DESEMPENHO OPERACIONAL

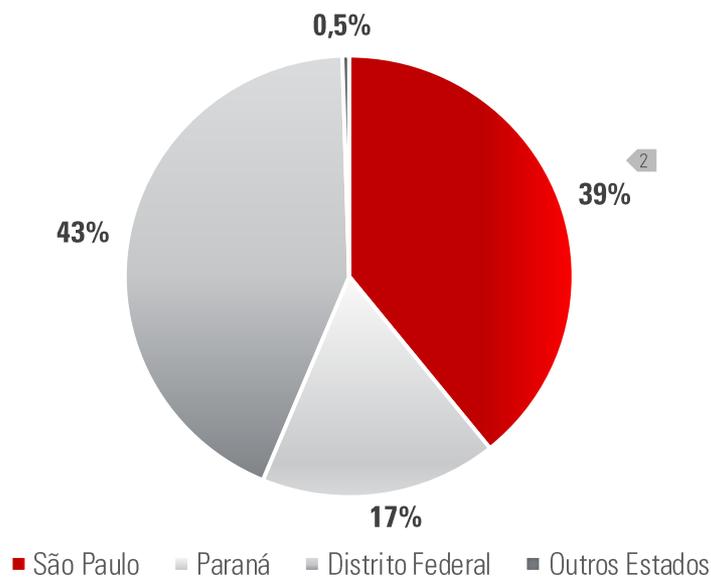
Estoque

Estoque a valor de mercado de **R\$ 336 milhões** <sup>1</sup>

Distribuição por Estágio de Obra



Distribuição Geográfica

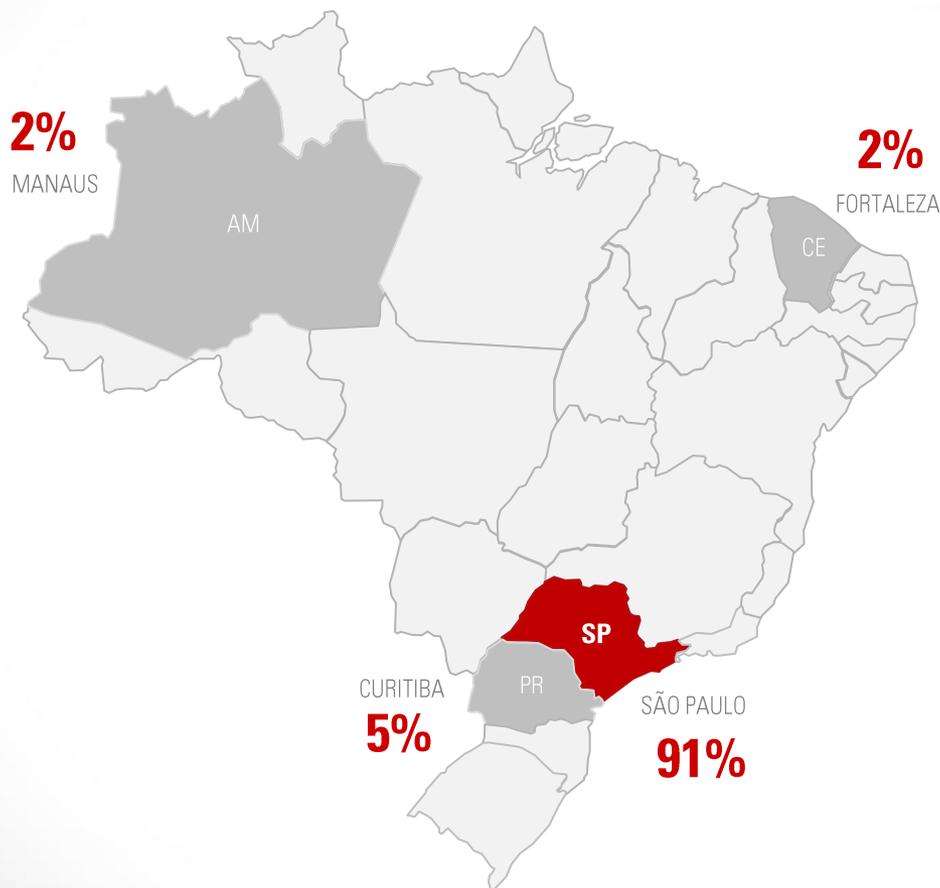


<sup>1</sup> Parcela TECNISA. Data base: 31 de Março de 2020. Não considera unidades em provisão para distrato, com VGV de **R\$ 70 milhões**.

<sup>2</sup> Dos R\$ 133 milhões em VGV de estoque em São Paulo, parcela TECNISA, **R\$ 85 milhões**, ou 64%, correspondem ao projeto Jardim das Perdizes.

# DESEMPENHO OPERACIONAL

Banco de Terrenos



Landbank atual de **R\$ 4,2 bilhões** <sup>1</sup>

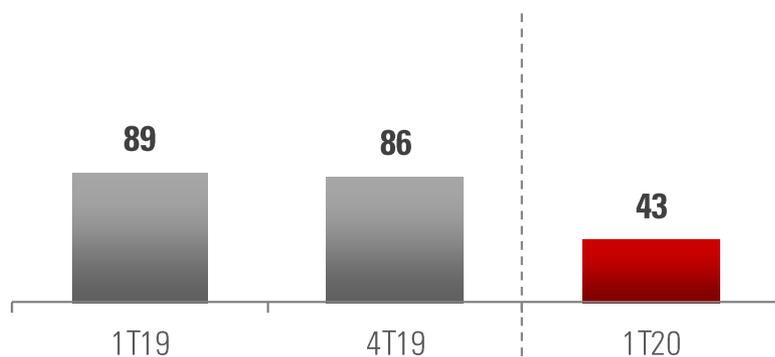
- ◆ **71%** da carteira de terrenos foi adquirida em dinheiro e o saldo via permuta ou estruturas híbridas;
- ◆ O projeto Jardim das Perdizes representa **R\$ 2,1 bilhões**, parte TECNISA;
- ◆ No 1T20, foram adquiridos três terrenos, nos bairros do Brooklin, Jardins e Vila Romana em São Paulo/SP, com um VGV potencial de **R\$ 351 milhões**;
- ◆ Os ativos localizados em regiões não estratégicas serão monetizados;
- ◆ Será priorizada a Região Metropolitana de São Paulo para desenvolvimento de novos projetos.

<sup>1</sup> Parcela TECNISA. Data base: 31 de Março de 2020. Esse número não representa uma projeção (*guidance*) de lançamentos.

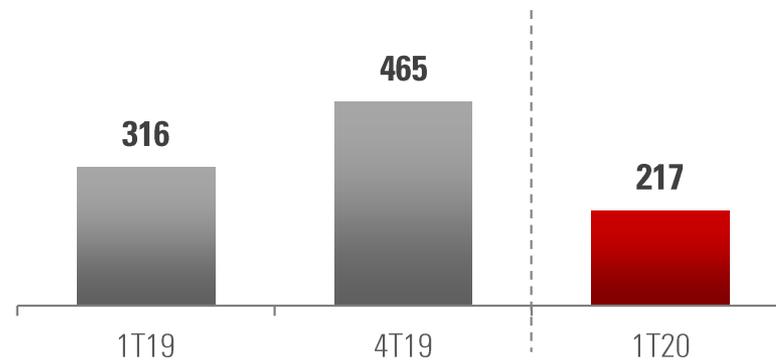
# DESEMPENHO OPERACIONAL

Repasso do Financiamento à Instituições Financeiras

Volume Repassado (R\$ Milhões)



Unidades Repassadas



# AGENDA

---

Ações Contra a COVID-19



Estratégia



Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

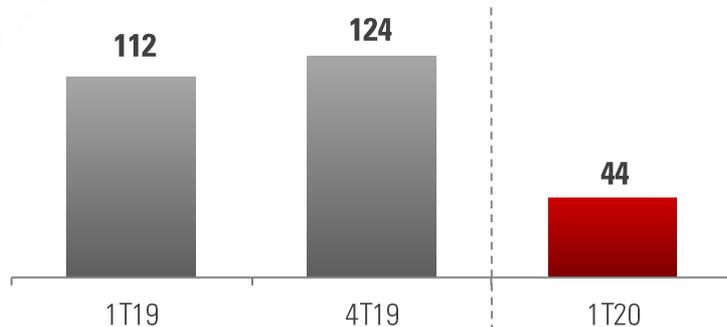
Posição Financeira



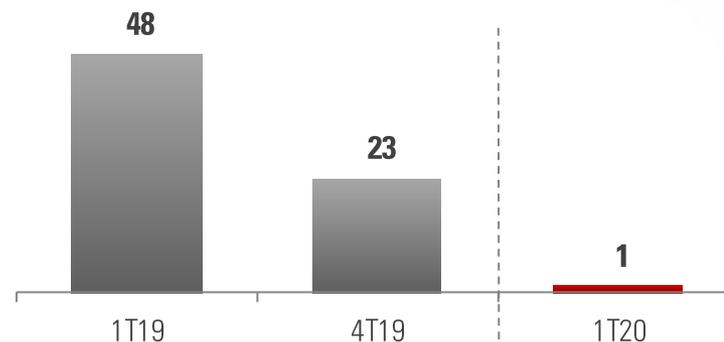
# DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

R\$ Milhões

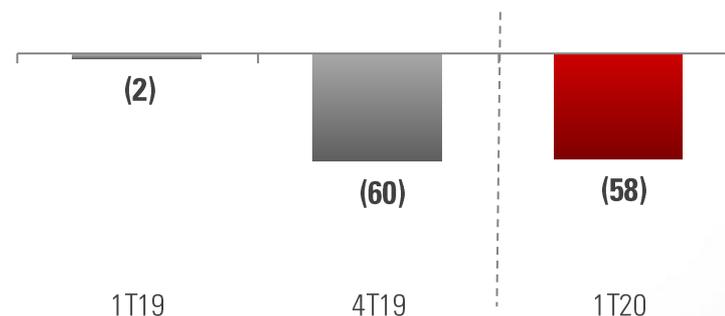
## Receita Líquida



## Resultado Bruto Ajustado



## Resultado Líquido



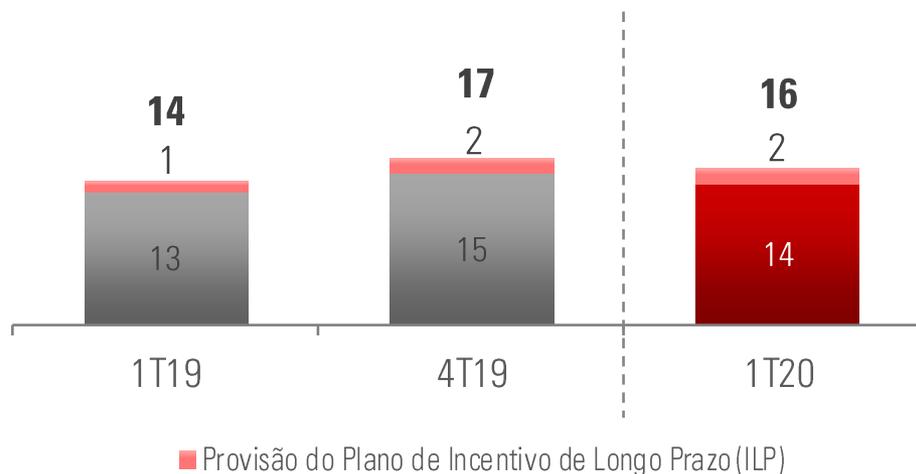
### ◆ Impactos extraordinários no trimestre:

- ✓ Remensuração das unidades do hotel The Five, em Curitiba/PR, temporariamente fechado devido à pandemia de COVID-19: **R\$ 11 milhões**
- ✓ Reforço na provisão para riscos e obrigações legais: **R\$ 7 milhões**

## DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

R\$ Milhões

Despesas Administrativas, ajustadas pela provisão do ILP, tiveram **crescimento nominal de 6%** em relação ao 1T19 e **redução nominal de 7%** em relação ao 4T19, evidenciando o compromisso com a eficiência operacional e a austeridade nos gastos



# AGENDA

---

Ações Contra a COVID-19



Estratégia



Desempenho Operacional



Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

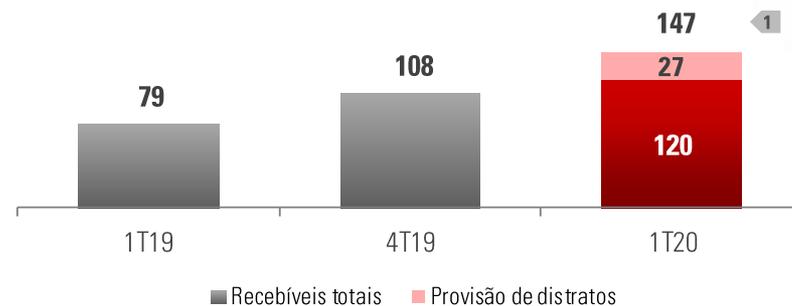
# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

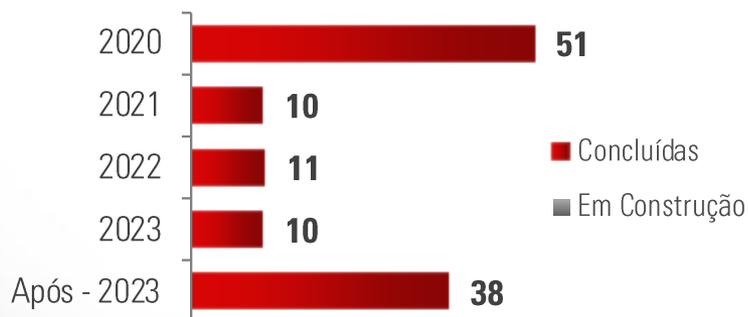
## Patrimônio Líquido



## Recebíveis Totais



## Cronograma de Recebimento



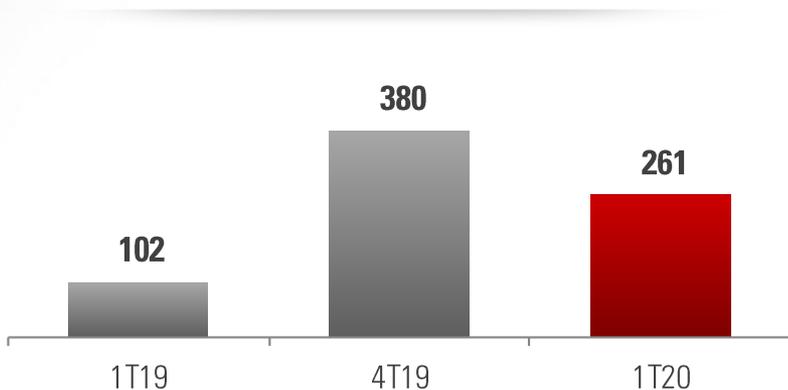
- ◆ Aumento de **R\$ 41 milhões** na carteira de recebíveis desde o 1T19.
- ◆ Recebíveis performados: **R\$ 122 milhões** (sem os efeitos do IFRS)

1 Recebíveis Totais somam **R\$ 231 milhões** sem os efeitos do IFRS 10 e da provisão para distratos (inclui os recebíveis performados).

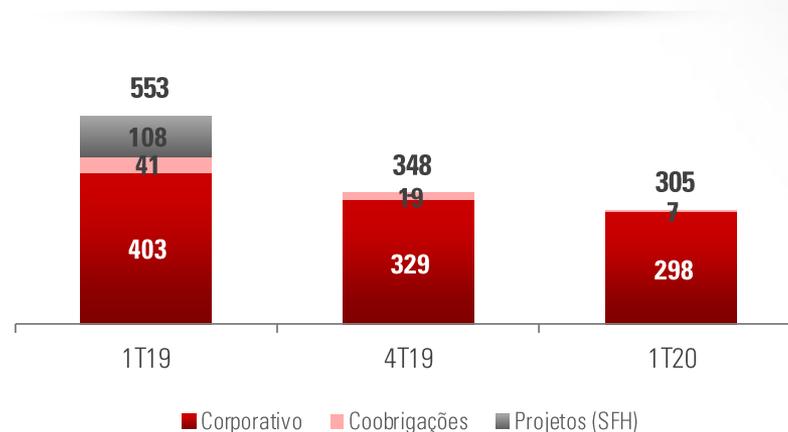
# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

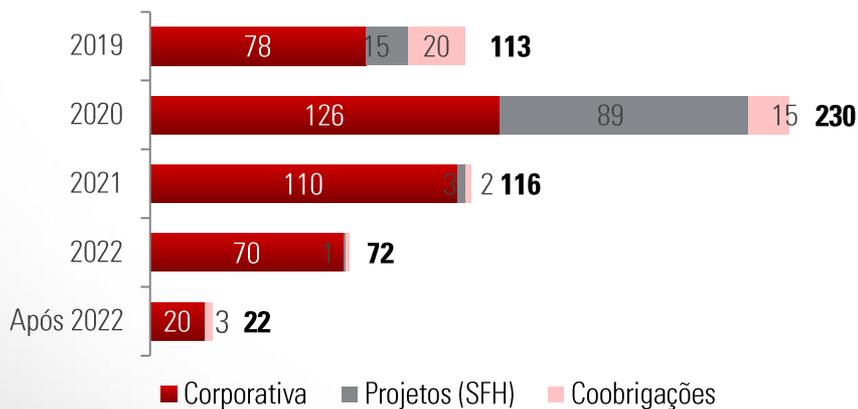
## Caixa e Aplicações Financeiras



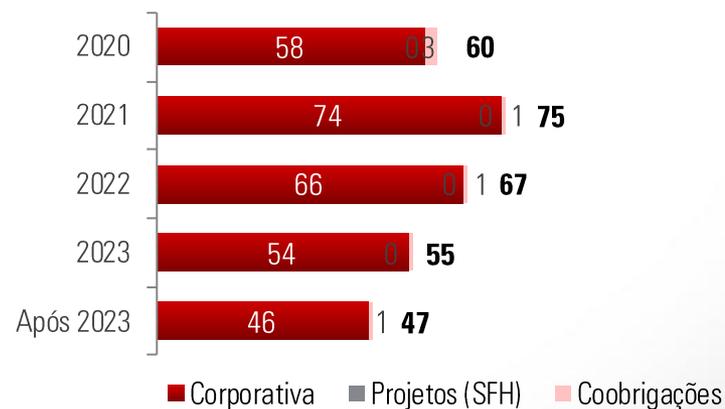
## Endividamento Total



## Cronograma de Vencimento da Dívida 1T19



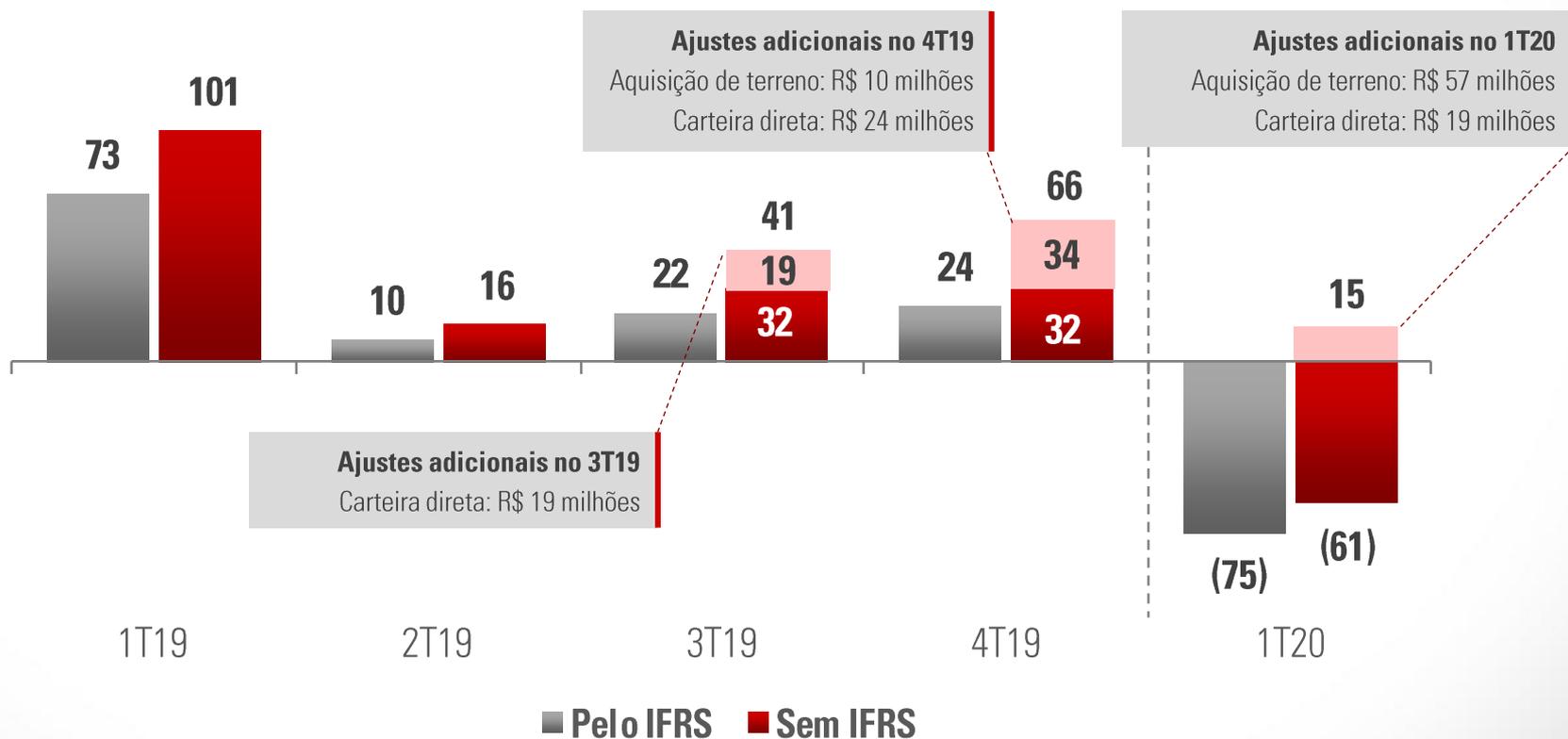
## Cronograma de Vencimento da Dívida 1T20



# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

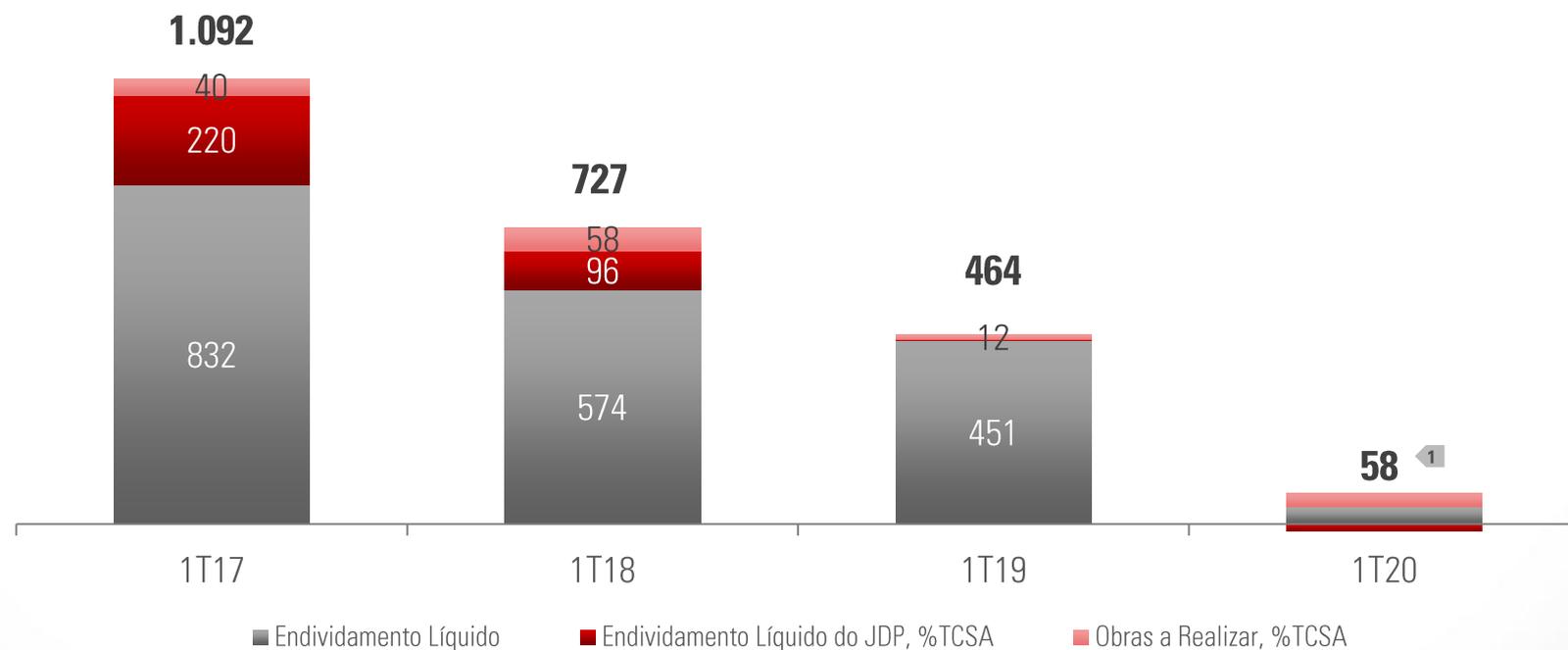
Geração de Caixa Ajustada de **R\$ 138 milhões**, sem os efeitos do IFRS, nos últimos 12 meses



# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

Redução de **R\$ 1,0 bilhão** da Alavancagem Operacional, incluindo JDP, nos últimos 3 anos

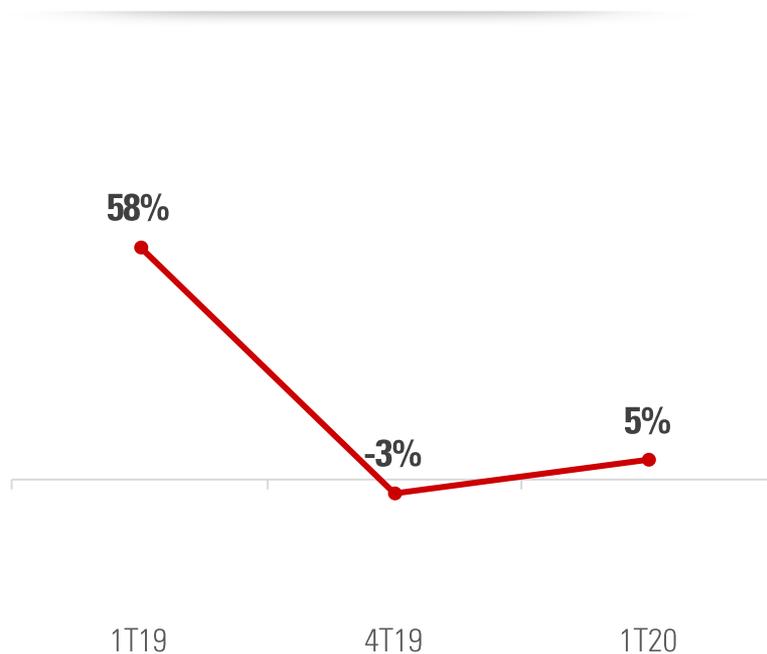


1 Compreende [i] R\$ 44 milhões de dívida líquida consolidada integralmente; [ii] R\$ 32 milhões de obras a realizar, participação TECNISA; descontado de [iii] R\$ 17 milhões de caixa líquido no JDP, na participação TECNISA.

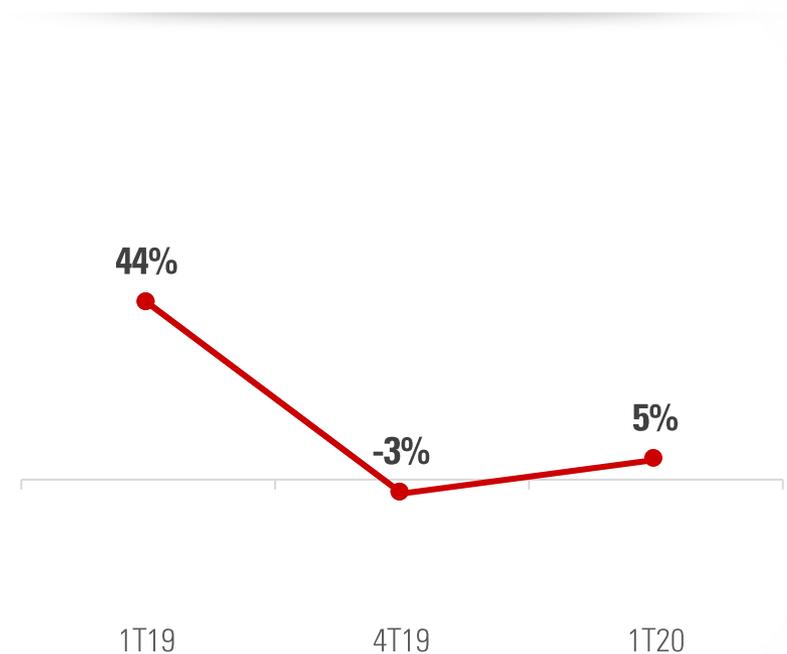
# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

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



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

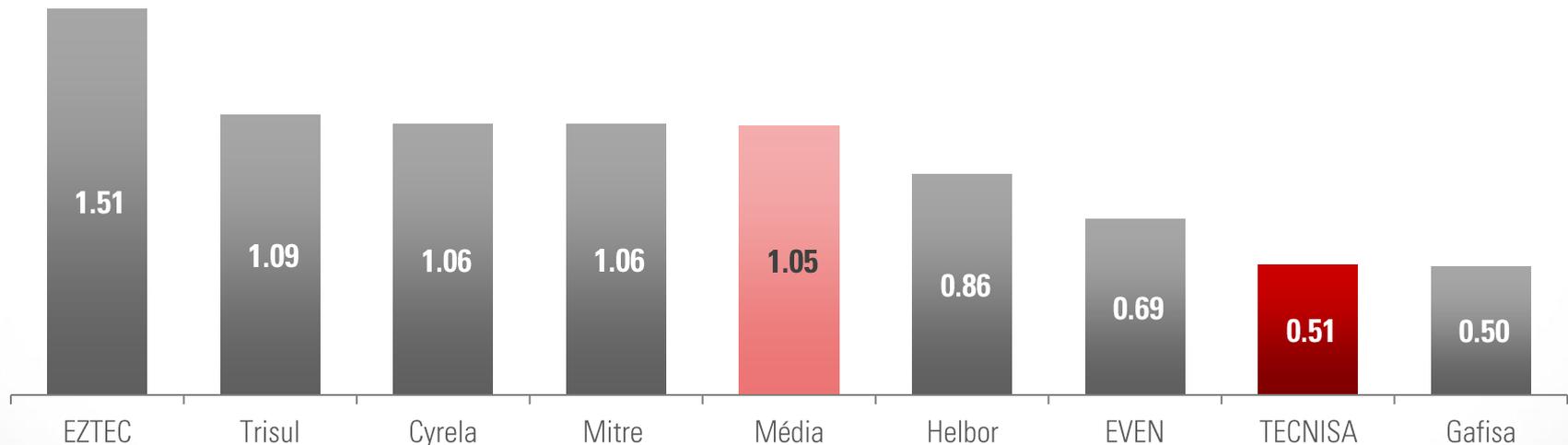


<sup>1</sup> Patrimônio Líquido com minoritários

# MERCADO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DE MÉDIA RENDA

Indicador de Preço / Valor Patrimonial <sup>1</sup>

Ação está sendo negociada com um **desconto de 52%** em relação à média do setor.



<sup>1</sup> Data base 13 de Maio de 2020. Cálculo para Mitre, Tecnisa e Trisul considerando patrimônio líquido do 1T20, para demais companhias patrimônio líquido do 4T19 (não haviam realizado divulgação de resultados até a presente data).

## GRUPAMENTO DE AÇÕES

---

◆ **Recomendação da B3** para mitigar risco de volatilidade excessiva do ativo (sugerimos leitura do material de orientação da B3 disponível no ícone ao lado);



◆ **Não altera o valor intrínseco da Companhia**, apenas como o capital é representado;

◆ **Aprovado**, pelos acionistas, **em Assembleia Geral Extraordinária** realizada em 05 de maio;

◆ **Cronograma do Grupamento:**

- **Ajuste da Posição Acionária:** entre **6 de maio de 2020** e **4 de junho de 2020**, os acionistas poderão realizar ajustes em suas posições acionárias em lotes múltiplos de 10 ações a fim de preservar a titularidade de um número inteiro de ações após o Grupamento;
- **Efetivação do Grupamento:** as ações passarão a ser negociadas de forma exclusivamente grupada a partir de **5 de junho de 2020**;
- **Frações de Ações Remanescentes:** transcorrido o prazo para ajuste das posições acionárias, as eventuais frações de ações resultantes serão identificadas, agrupadas em números inteiros e vendidas em leilão a ser realizado na B3. O resultado líquido do leilão, após liquidação financeira, será disponibilizado aos titulares das frações agrupadas, na proporção das respectivas frações.

# Apresentação dos Resultados 1T20

15 de Maio de 2020



**TECNISA**

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