

Apresentação dos Resultados 1T21

14 de Maio 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**
- ◆ Otimização da **Estrutura Administrativa**



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

◆ Lançado até o momento R\$ 436 milhões em VGv, parte TECNISA



R\$ 1,2 bilhão

2020

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

2021

Lançamento de **R\$ 165 milhões**, parte TECNISA, em mai-21

LANÇAMENTO

Nova linha de produto de 60 a 100m² para público jovem, que privilegia tecnologias, conectividade e esportes

Mai/21



Highlights Campo Belo

São Paulo



Torres: 2



GVV: R\$ 165 Mm



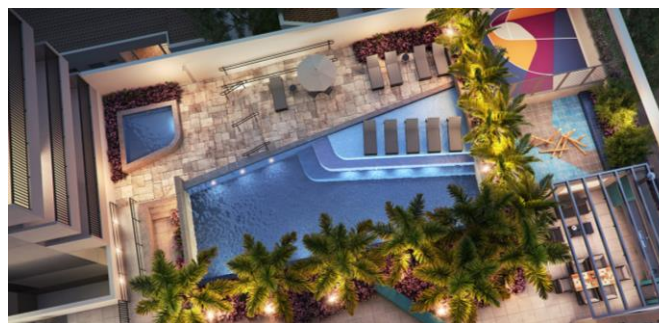
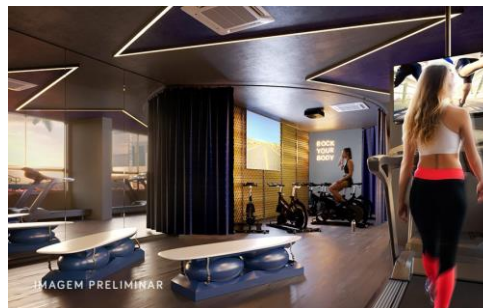
Unidades: 231



Participação: 100%



Área privativa média: 58 m²



AGENDA

Estratégia

| Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro



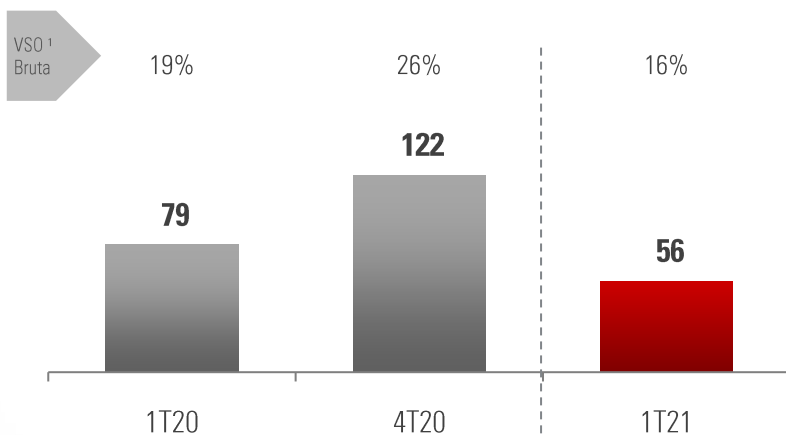
Posição Financeira



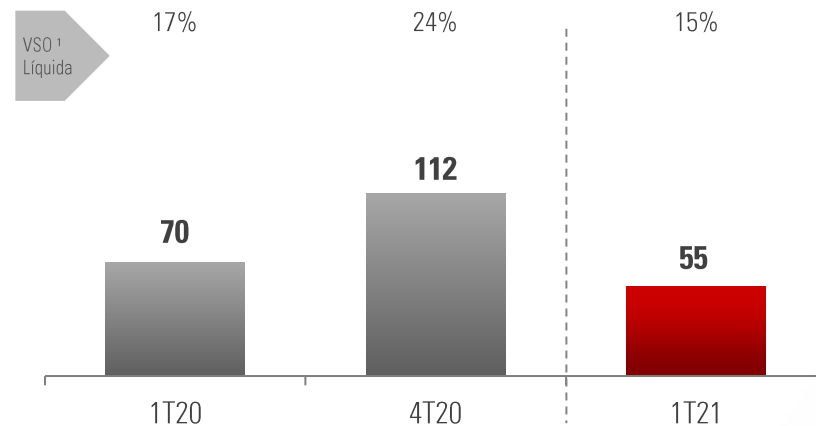
DESEMPENHO OPERACIONAL

Vendas Contratadas - R\$ Milhões

Vendas Brutas - % TECNISA



Vendas Líquidas - % TECNISA



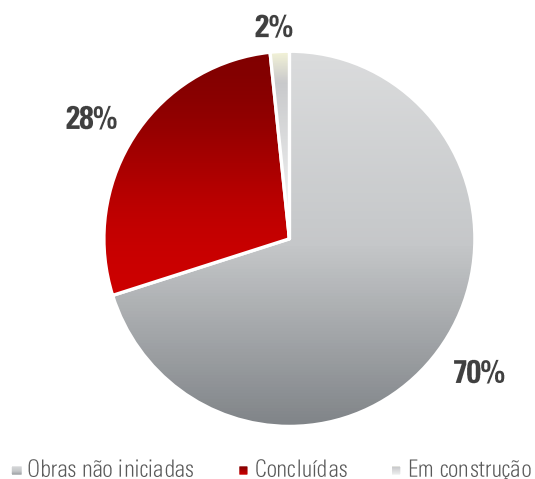
¹ VSO – Vendas sobre oferta

DESEMPENHO OPERACIONAL

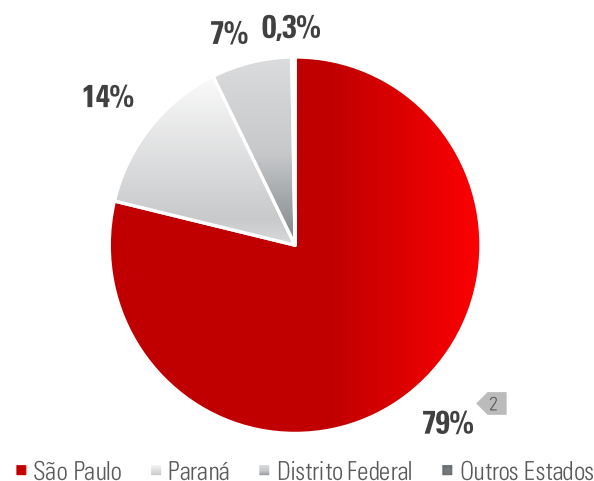
Estoque

Estoque a valor de mercado de **R\$ 317 milhões** ¹

Distribuição por Estágio de Obra



Distribuição Geográfica

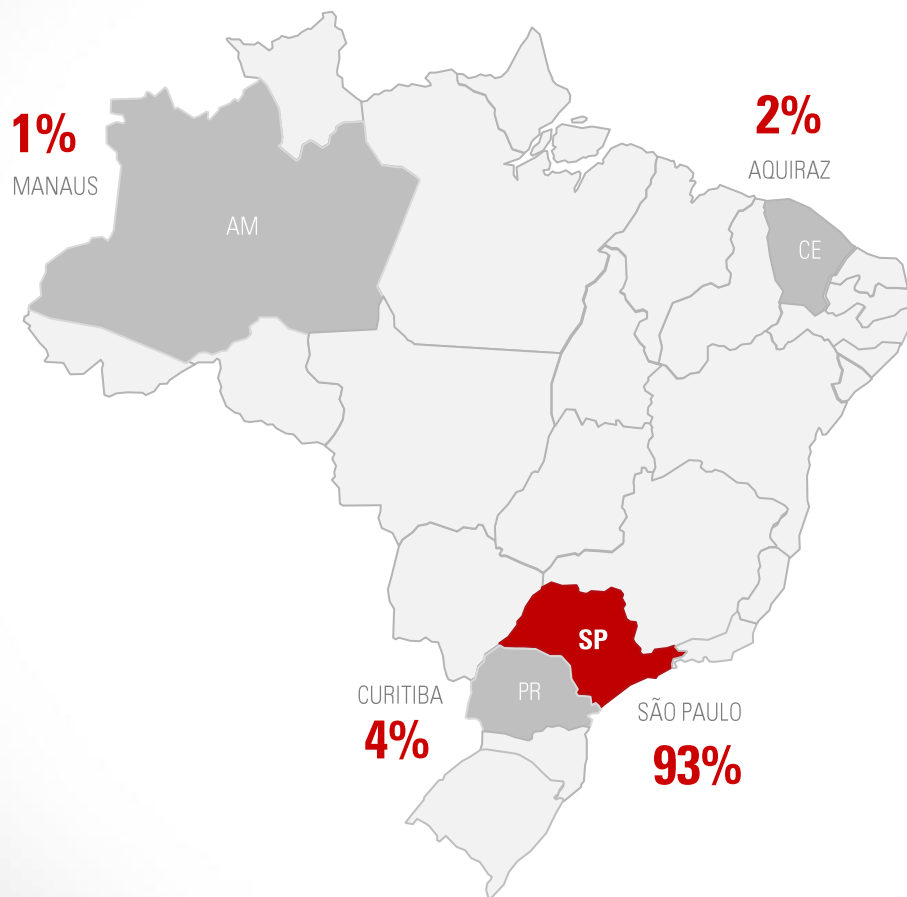


¹ Parcela TECNISA. Data base: 31 de Março de 2021. Não considera unidades em provisão para distrato, com VGV de **R\$ 46 milhões**.

² Dos R\$ 249 milhões em VGV de estoque em São Paulo, parcela TECNISA, **R\$ 14 milhões**, ou 5%, correspondem ao projeto Jardim das Perdizes.

DESEMPENHO OPERACIONAL

Banco de Terrenos



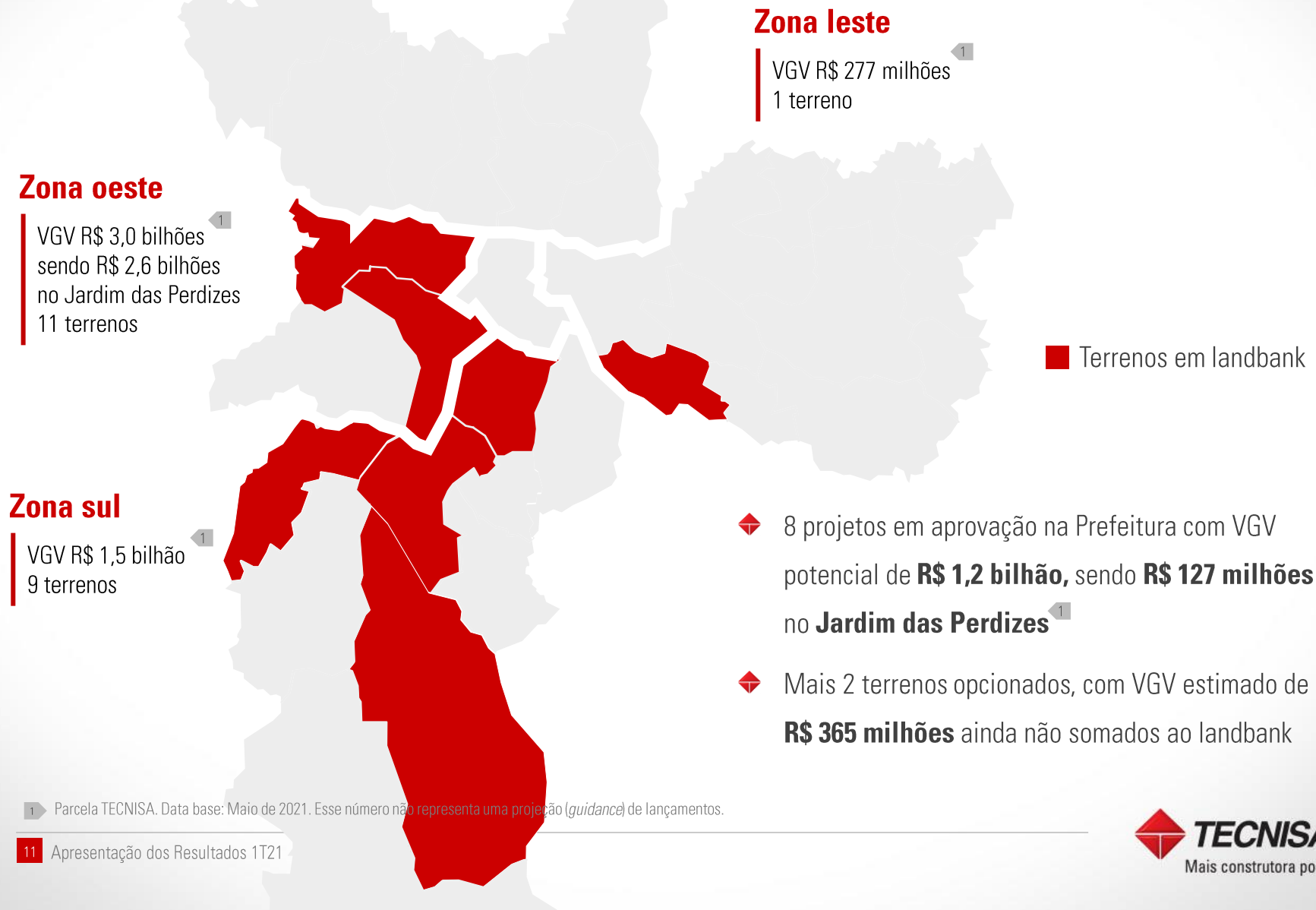
Landbank no 1T21 de **R\$ 5,5 bilhões** ¹

- ◆ **68%** 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 1T21 foram **adquiridos** terrenos no município de São Paulo, nas regiões da Chácara Flora e Saúde, com VGV potencial de **R\$ 275 milhões**;
- ◆ Em abril foi adquirido mais um terreno em São Paulo, na região da Chácara Santo Antônio, com VGV potencial de **R\$ 102 milhões**;
- ◆ Os ativos não estratégicos serão monetizados.

¹ Parcela TECNISA. Data base: 31 de Março de 2021. Esse número não representa uma projeção (*guidance*) de lançamentos.

DESEMPENHO OPERACIONAL

Banco de Terrenos - São Paulo (capital)

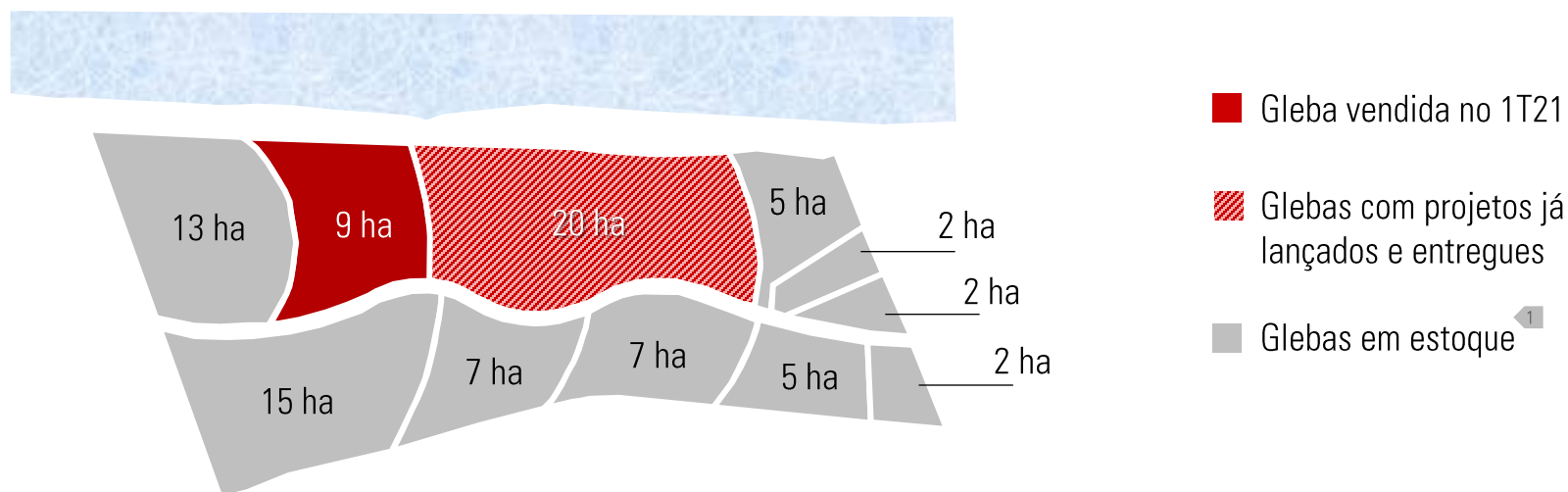


1 Parcela TECNISA. Data base: Maio de 2021. Esse número não representa uma projeção (*guidance*) de lançamentos.

DESEMPENHO OPERACIONAL

Terrenos não estratégicos

- ◆ No 1T21 foram vendidos 9 hectares de um terreno em Aquiraz-CE por **R\$ 58 milhões**, onde a Companhia possui 25% de participação. A TECNISA reconheceu um lucro de **R\$ 10 milhões** nesta venda.
- ◆ Permanecem em estoque cerca de **59 hectares** deste terreno:



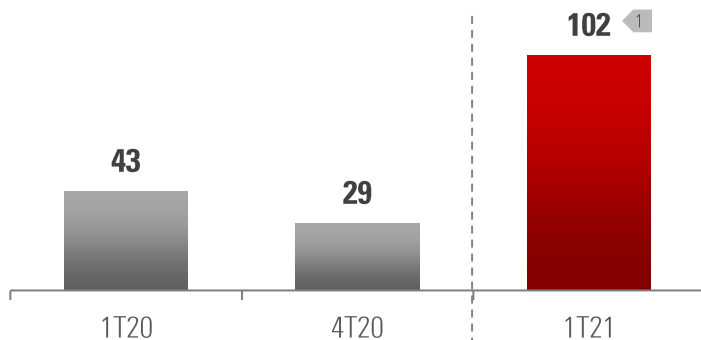
- ◆ No 2T21 foram negociados outros 3 terrenos não-estratégicos, localizados em Curitiba-PR, Manaus-AM e São Paulo-SP, por **R\$ 18 milhões** a serem recebidos por permuta financeira, permuta física e dinheiro, respectivamente.

¹ A metragem das glebas em estoque são estimadas.

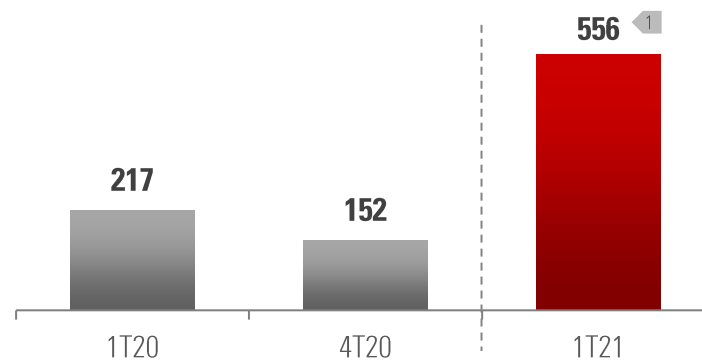
DESEMPENHO OPERACIONAL

Repasso 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

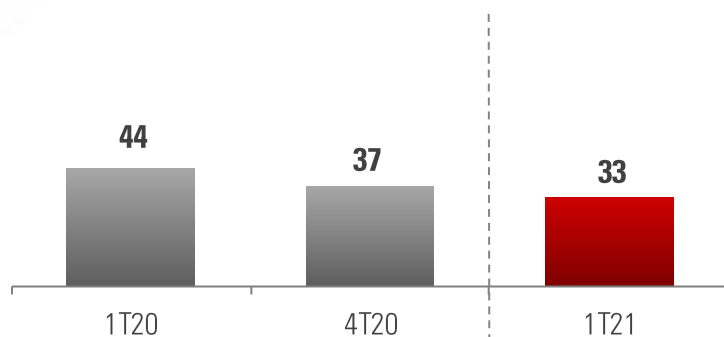
Posição Financeira



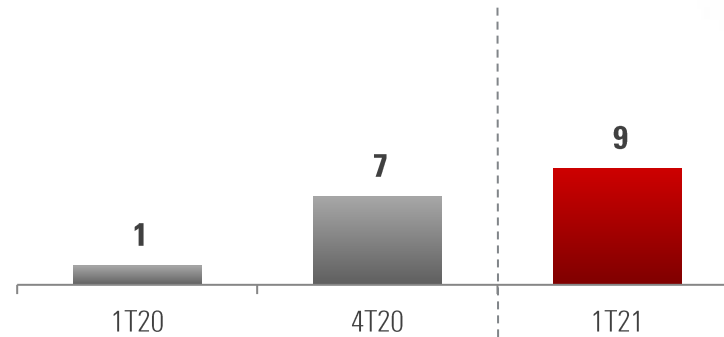
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

R\$ Milhões

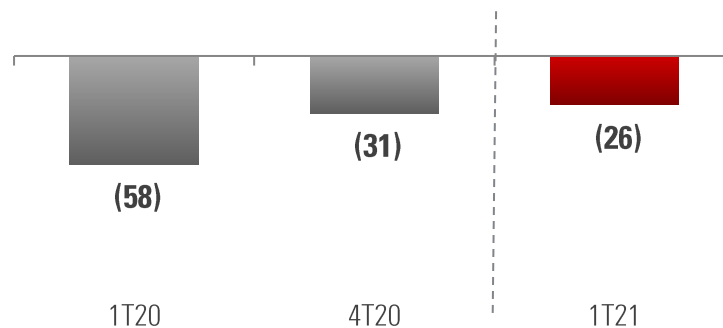
Receita Líquida



Resultado Bruto Ajustado



Resultado Líquido



AGENDA

Estratégia



Desempenho Operacional



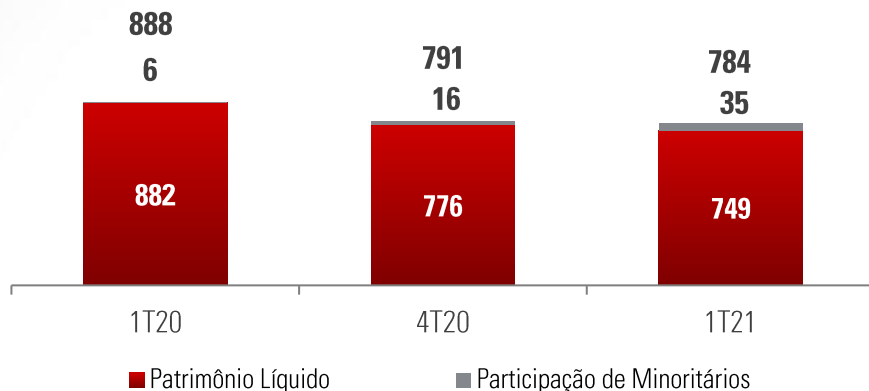
Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

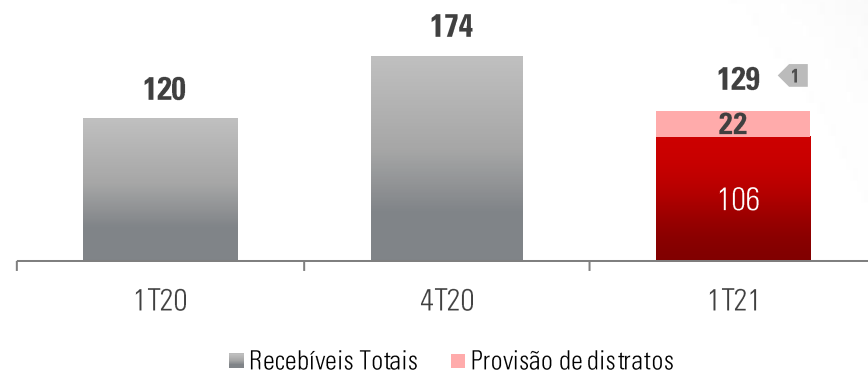
POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

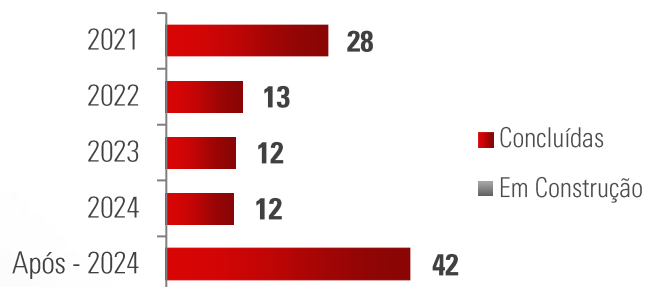
Patrimônio Líquido



Recebíveis Totais



Cronograma de Recebimento



- ◆ No trimestre, houve redução de **R\$ 68 milhões** na carteira de recebíveis em razão a securitização de R\$ 80 milhões realizada em fev-21;¹
- ◆ Recebíveis performados somam **R\$ 106 milhões**.
(inclui recebíveis em equivalência patrimonial, no %TCSA)

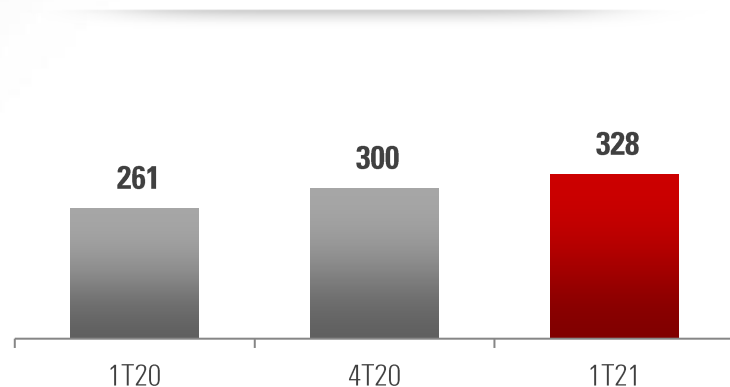
¹ Recebíveis Totais somam **R\$ 187 milhões** sem os efeitos do IFRS 10 (ou seja, incluindo projetos em equivalência patrimonial) e da provisão para distratos.

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

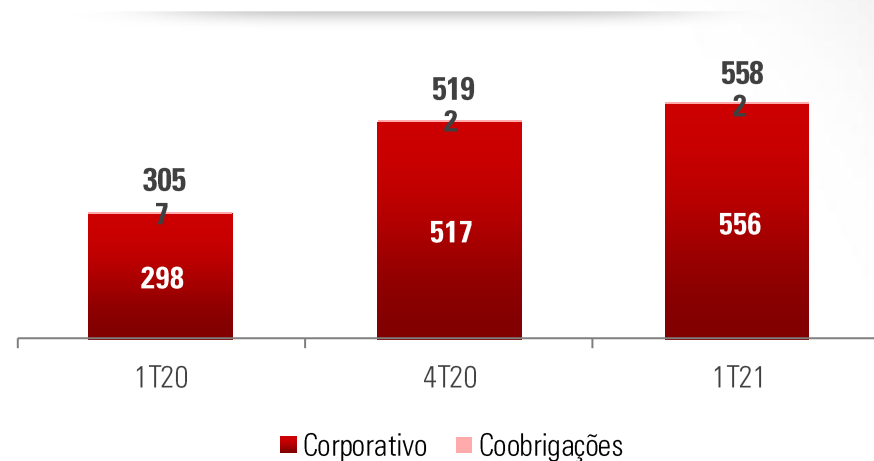
POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

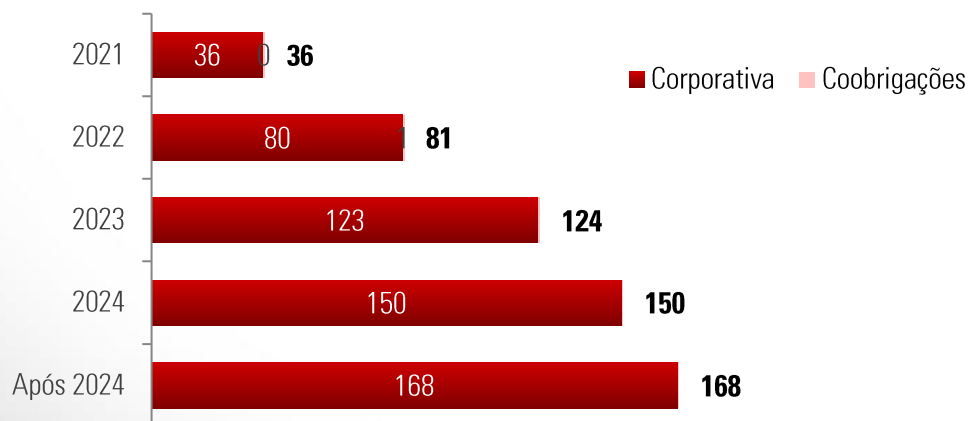
Caixa e Aplicações Financeiras



Endividamento Total



Cronograma de Vencimento da Dívida 1T21

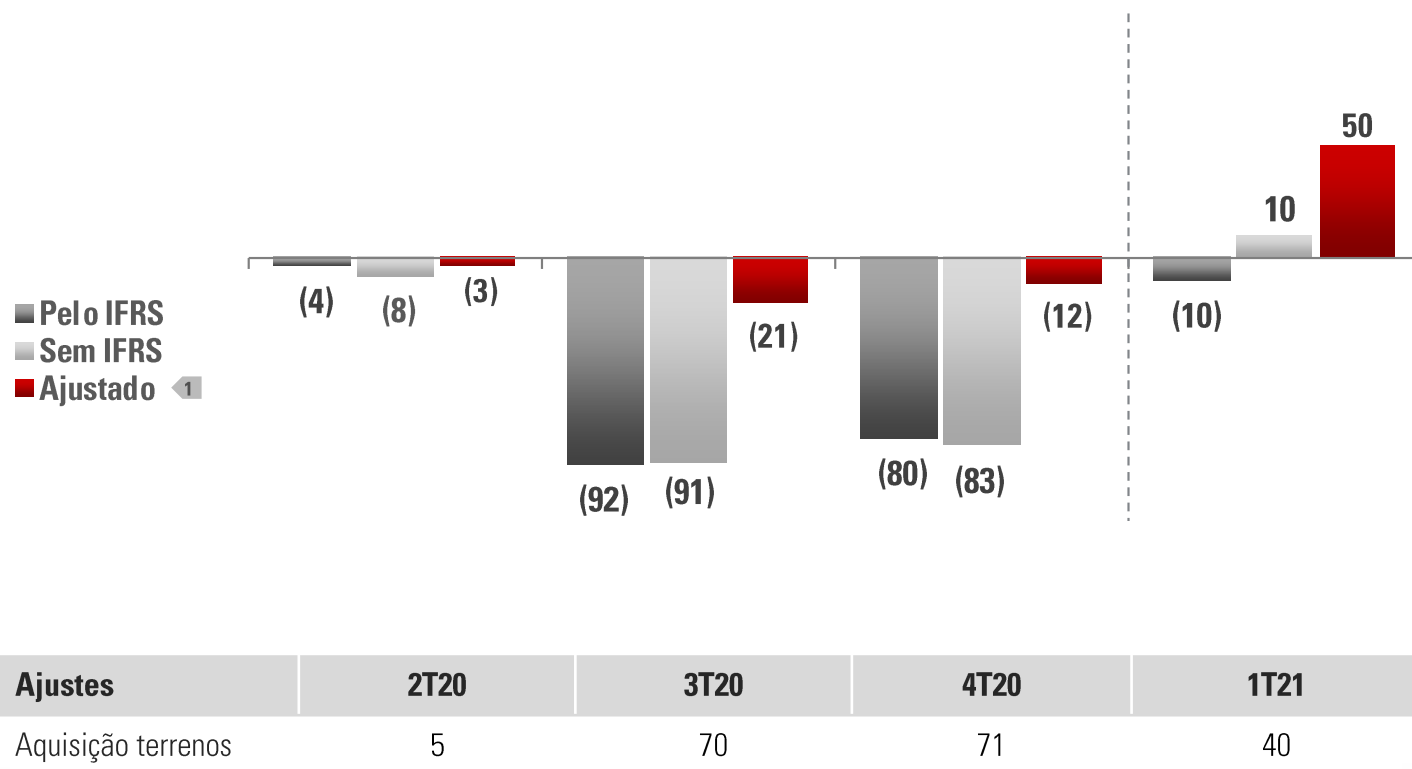


◆ Em fevereiro de 2021, a Companhia concluiu a 12ª emissão de debêntures, com a captação de R\$ 112 milhões e prazo de vencimento de 5 anos.

POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

Geração de Caixa Ajustada de **R\$ 14 milhões**, sem os efeitos do IFRS, nos últimos 12 meses

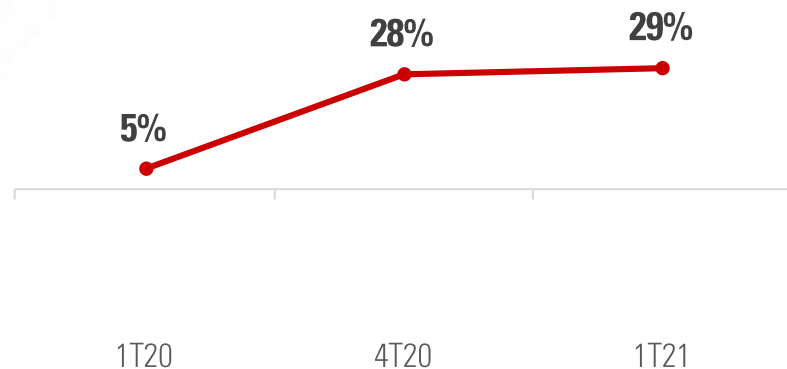


¹ Considera adicionalmente ajustes por desembolso com aquisição de terrenos, conforme tabela acima.

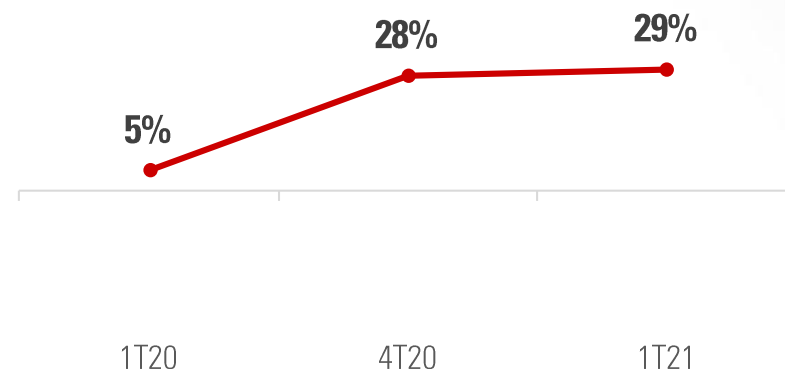
POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

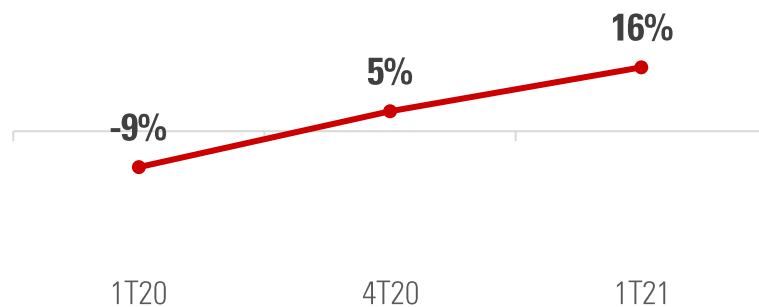
Endividamento Líquido / PL ¹



Endividamento Corporativo Líquido / PL ¹



Endividamento Corporativo Líquido +
Recebíveis Performados / PL ¹



¹ Patrimônio Líquido com minoritários.

Apresentação dos Resultados 1T21

14 de Maio de 2021



TECNISA

Mais construtora por m²