

# Apresentação dos Resultados 2T19

09 de Agosto 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

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.

# LANÇAMENTOS 2T19

Expertise no desenvolvimento de produtos em segmentos diversos

## SÃO PAULO

Santo Amaro



Jardim Botânico (Fase 1)

 Torres: 1

 Unidades: 150

 Área privativa: 43 m<sup>2</sup>

 Preço Médio: R\$ 220k

 VGV: R\$ 33 Mm

 Vendas: 40% <sup>1</sup>

**RENDA BAIXA**

## SÃO PAULO

Santo Amaro



Jardim Vista Bella

 Torres: 2

 Unidades: 306

 Área Privativa: 55 - 71 m<sup>2</sup>

 Preço Médio: R\$ 363k

 VGV: R\$ 111 Mm

 Vendas: 31% <sup>1</sup>

**RENDA MÉDIA-BAIXA**

## SÃO PAULO

Vila Regente Feijó



Araribá Home Resort

 Torres: 1

 Unidades: 88

 Área Privativa: 165 m<sup>2</sup>

 Preço Médio: R\$ 1,32 Mm

 VGV: R\$ 116 Mm

 Vendas: 55% <sup>1</sup>

**RENDA MÉDIA-ALTA**

# AGENDA

---

Aumento de Capital / Estratégia

Desempenho Operacional

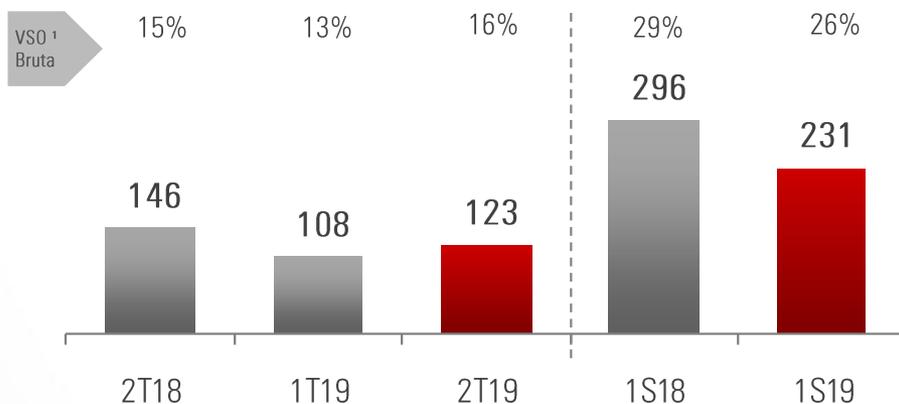
Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

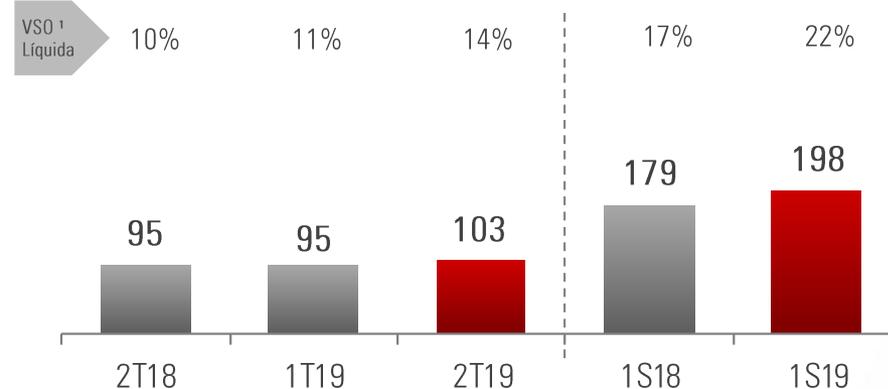
# DESEMPENHO OPERACIONAL

Vendas Contratadas - R\$ Milhões

### Vendas Brutas - % TECNISA



### Vendas Líquidas - % TECNISA



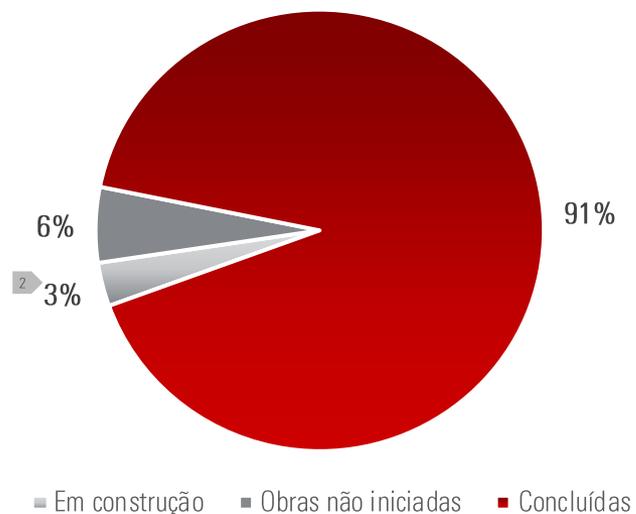
<sup>1</sup> VSO – Vendas sobre oferta

# DESEMPENHO OPERACIONAL

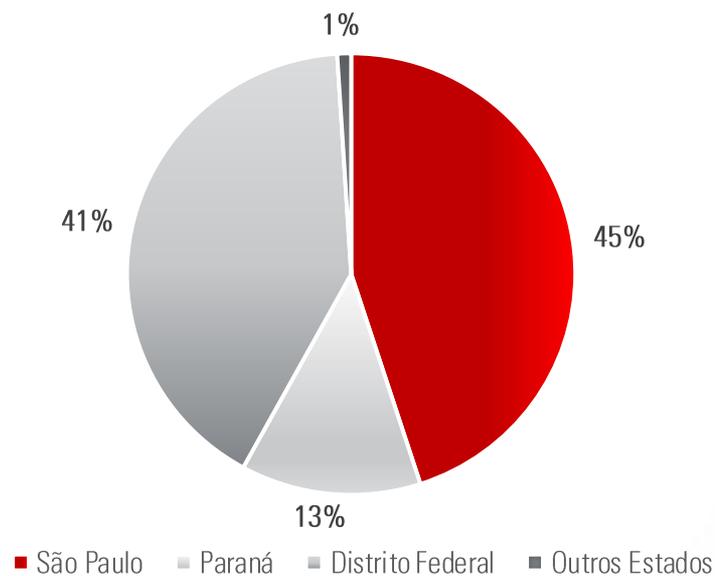
## Estoque

Estoque a valor de mercado de **R\$ 672 milhões** <sup>1</sup>

Distribuição por Estágio de Obra



Distribuição Geográfica

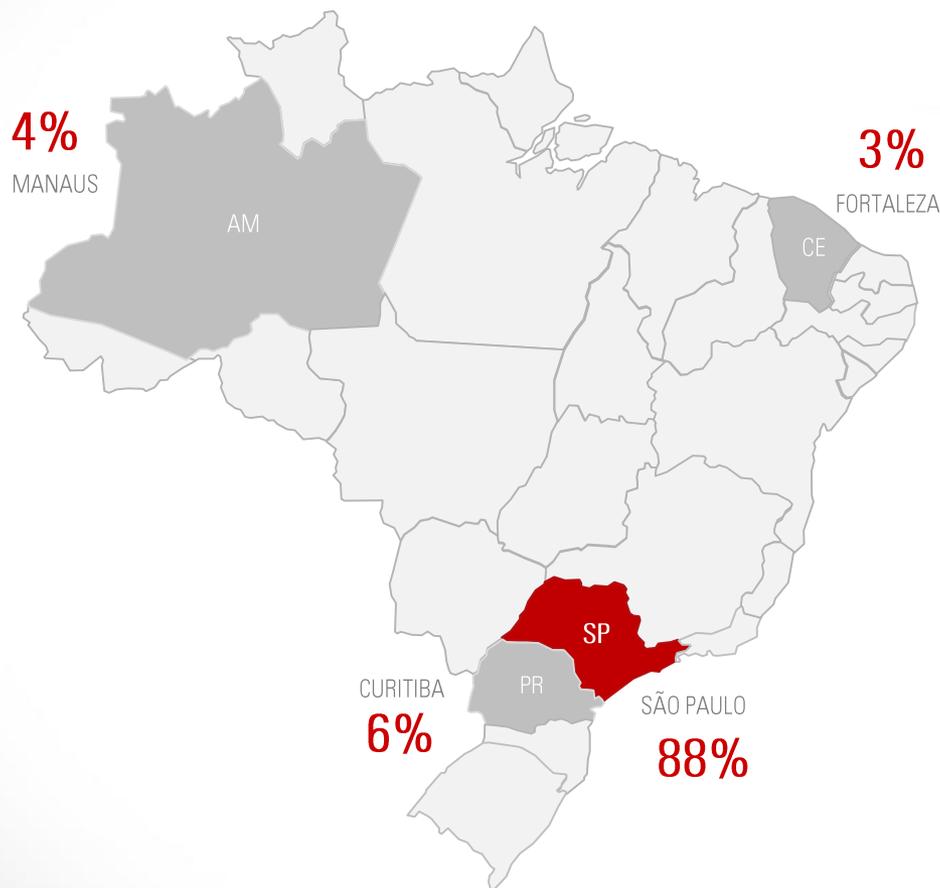


<sup>1</sup> Parcela TECNISA. Data base: 30 de Junho de 2019.

<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>

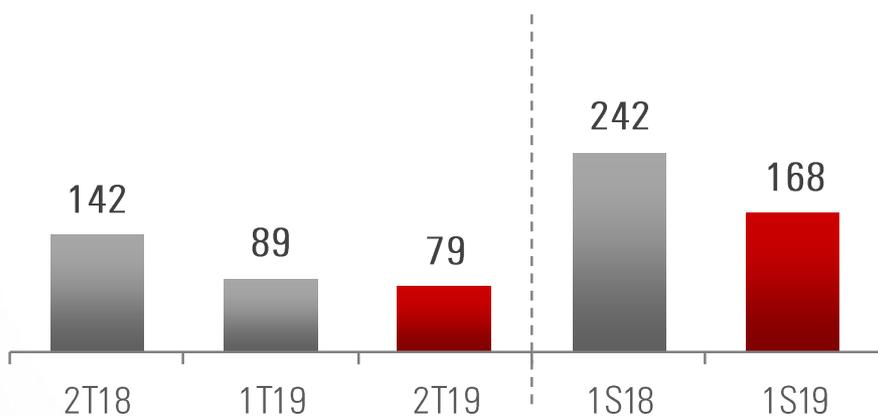
- ◆ 76% da carteira de terrenos foi adquirida em dinheiro e o saldo via permuta ou estruturas híbridas.
- ◆ O projeto Jardim das Perdizes representa R\$ 2,1 bilhões, parte TECNISA
- ◆ Os ativos localizados em regiões não estratégicas serão monetizados

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

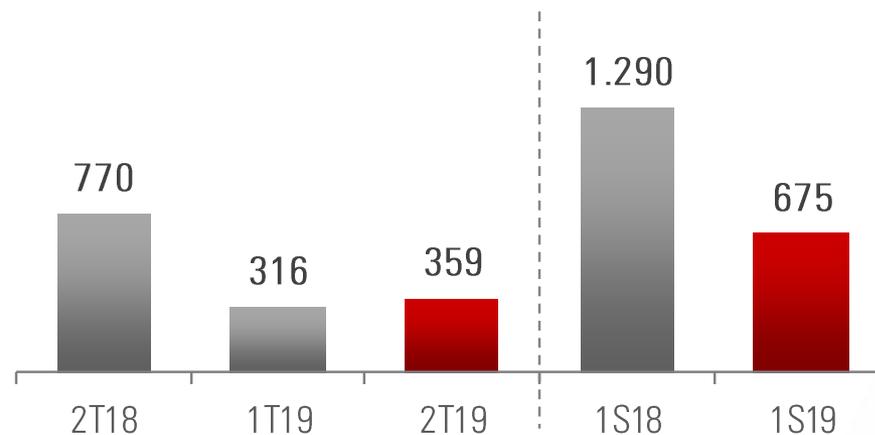
# DESEMPENHO OPERACIONAL

Repasso do Financiamento à Instituições Financeiras

Volume Repassado (R\$ Milhões)



Unidades Repassadas



# AGENDA

---

Aumento de Capital / Estratégia



Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

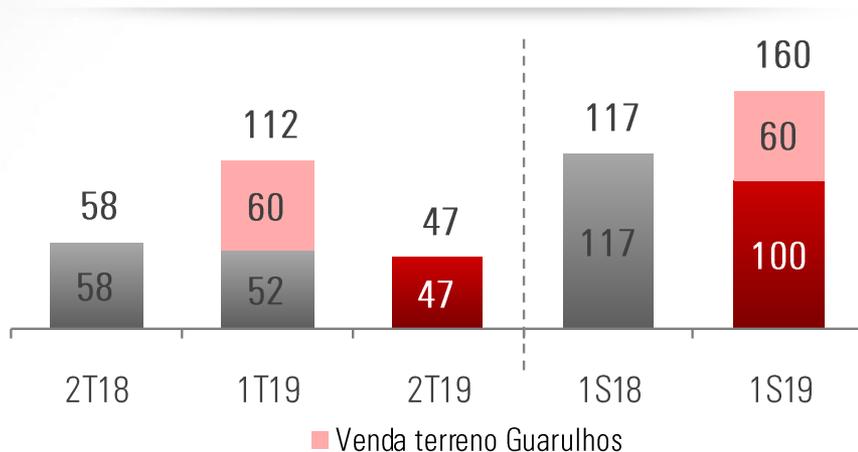
Posição Financeira



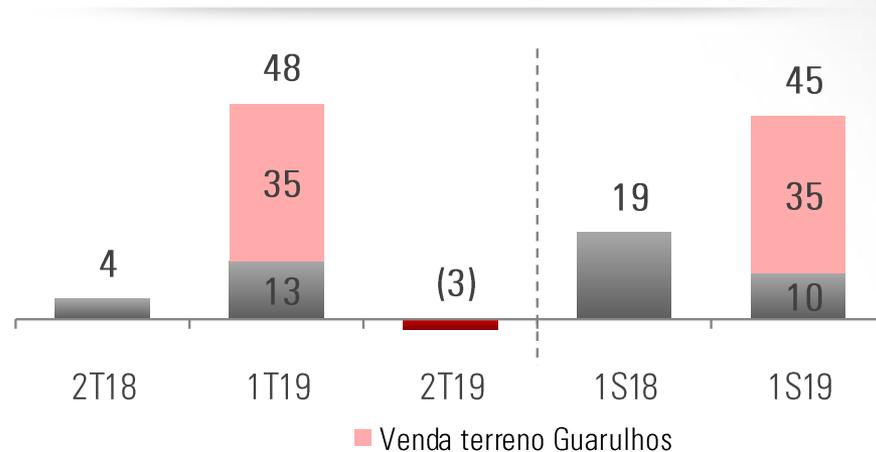
# DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

R\$ Milhões

Receita Líquida



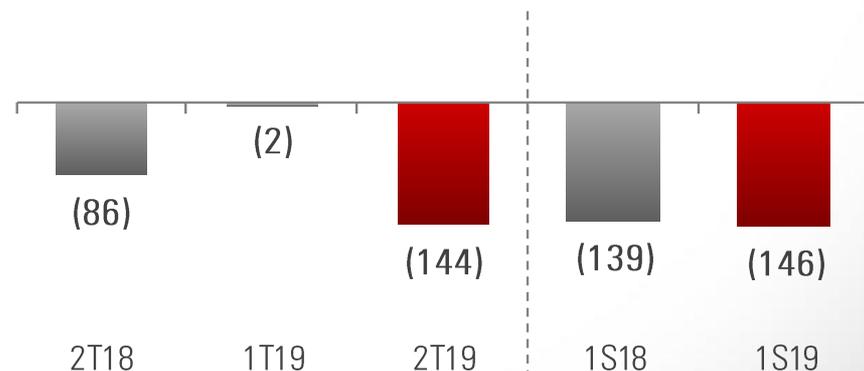
Resultado Bruto Ajustado



◆ Impactos extraordinários de **R\$ 80 milhões** no 2T19:

- ◆ Provisão de **R\$ 44 milhões** para perdas com parceiro de negócio;
- ◆ Provisão de **R\$ 36 milhões** para perda na realização de um terreno objeto de desapropriação pela Prefeitura de São Paulo.

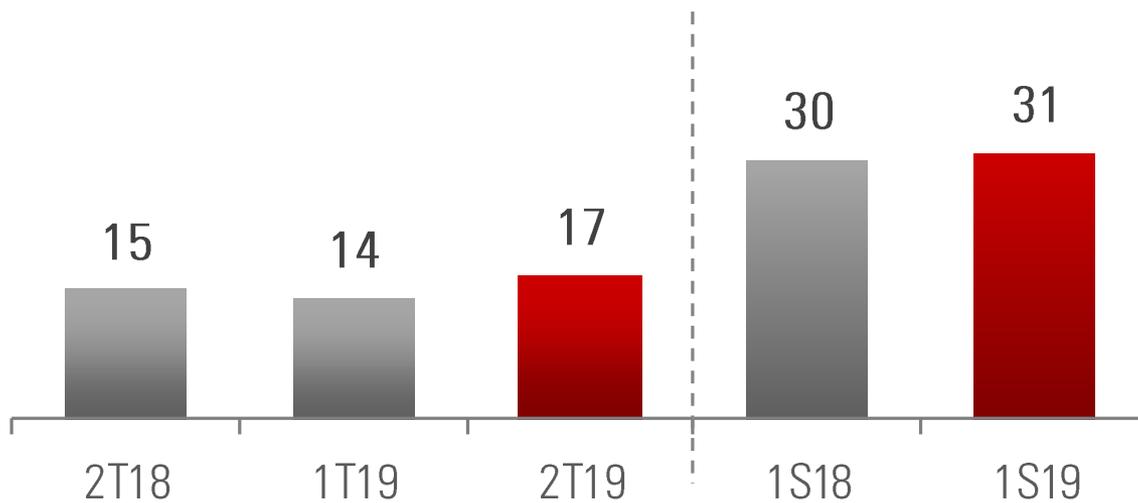
Resultado Líquido



## DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

R\$ Milhões

### Despesas Gerais e Administrativas



# AGENDA

---

Estratégia



Desempenho Operacional



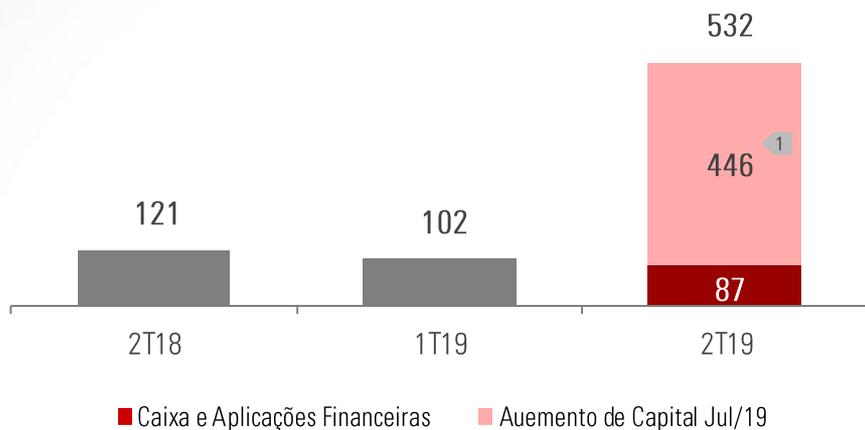
Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

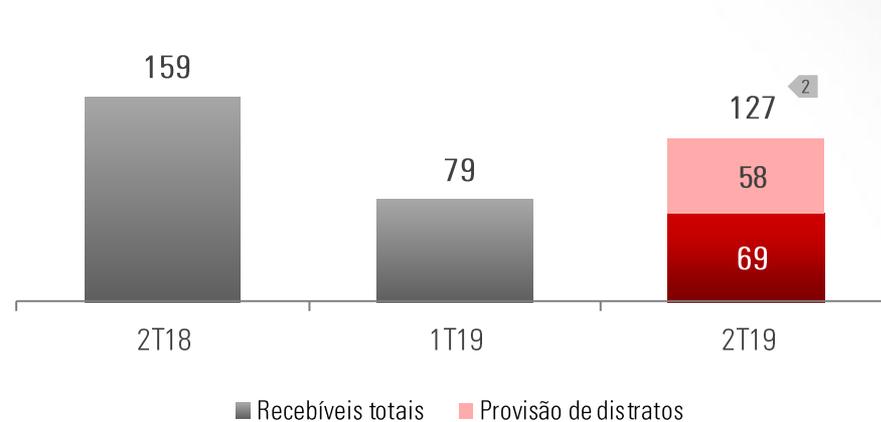
# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

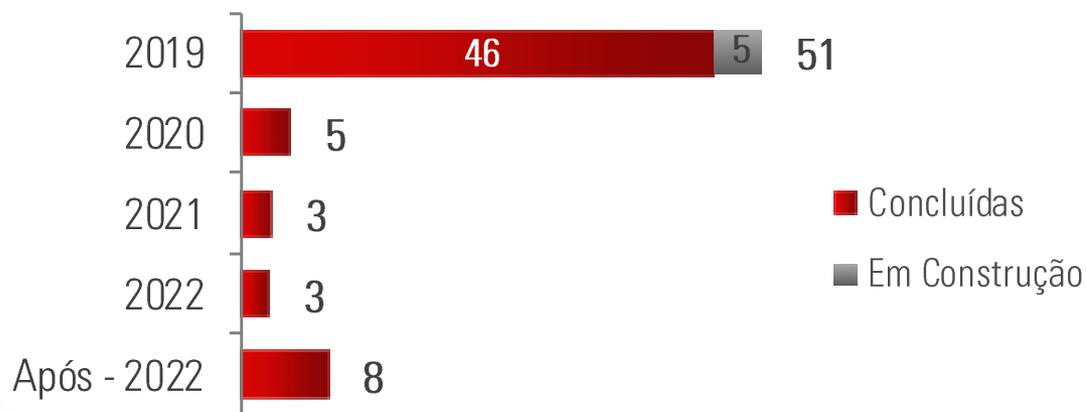
### Caixa e Aplicações Financeiras



### Recebíveis Totais



### Cronograma de Recebimento



<sup>1</sup> Não considera as despesas da operação.

<sup>2</sup> Recebíveis Totais somam R\$ 190 milhões sem os efeitos do IFRS 10 e da provisão para distratos (inclui os recebíveis performados).

# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

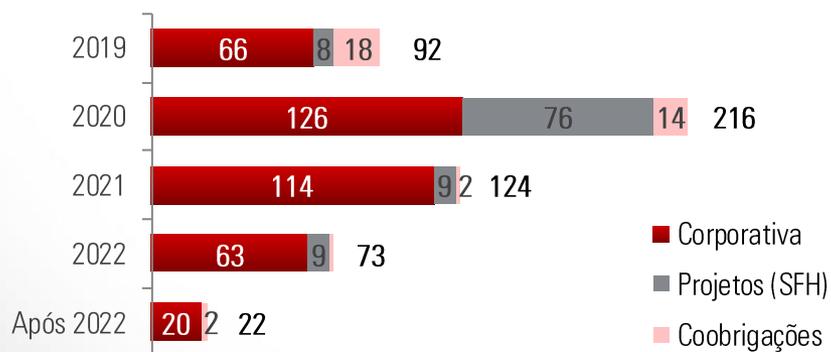
## Patrimônio Líquido



## Endividamento Total



## Cronograma de Vencimento da Dívida 2T19



Como eventos subsequentes, destacamos:

- ◆ Pré-pagamento de **R\$ 67 milhões** em dívidas ao custo **13% aa**<sup>2</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

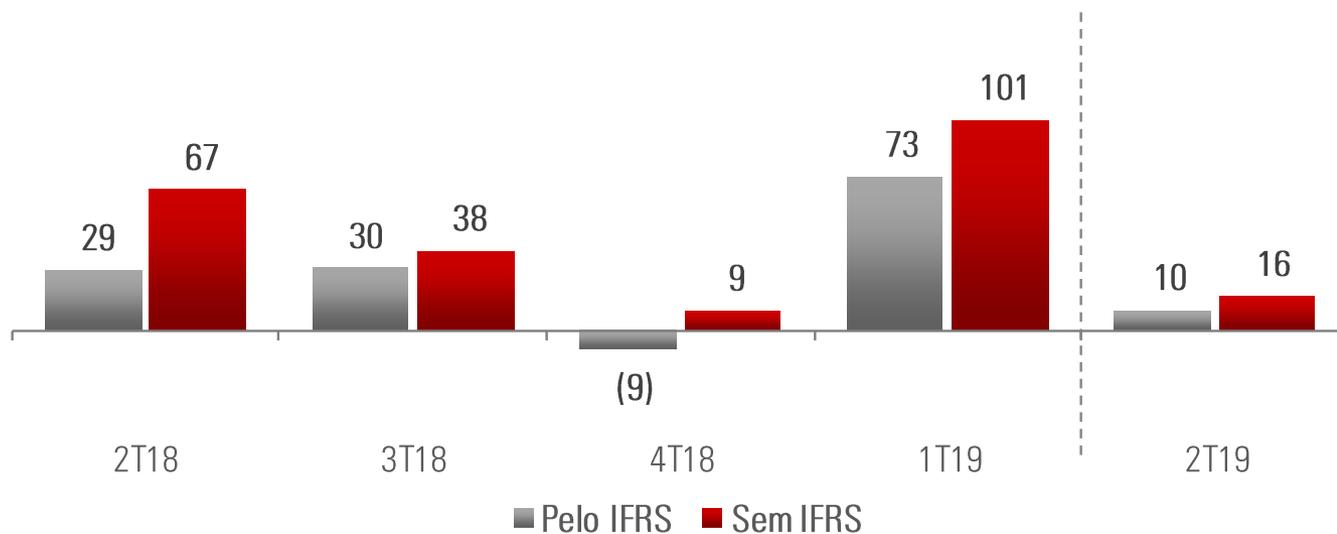
<sup>1</sup> Não considera as despesas da operação.

<sup>2</sup> Para o cálculo do custo, foi considerado CDI de 6,00% e IPCA de 3,89%

## POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

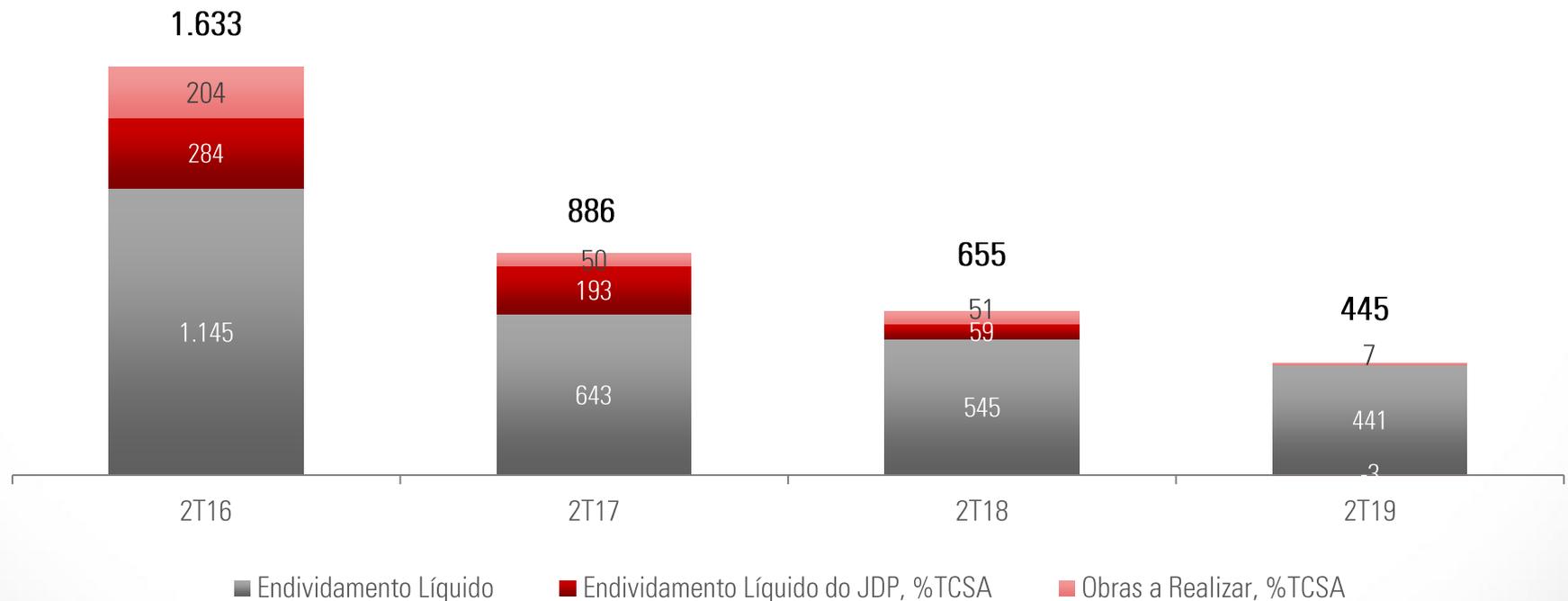
Geração de Caixa Ajustada de **R\$ 164 milhões**, sem os efeitos do IFRS, nos últimos 12 meses



# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

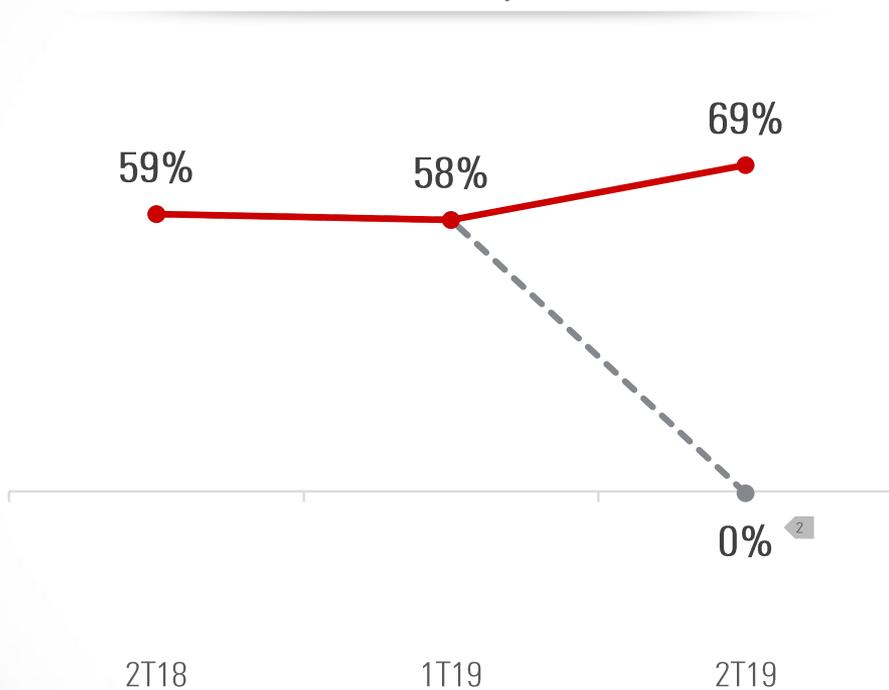
Redução de **R\$ 1,2 bilhão** da Alavancagem Operacional, incluindo JDP, nos últimos 3 anos



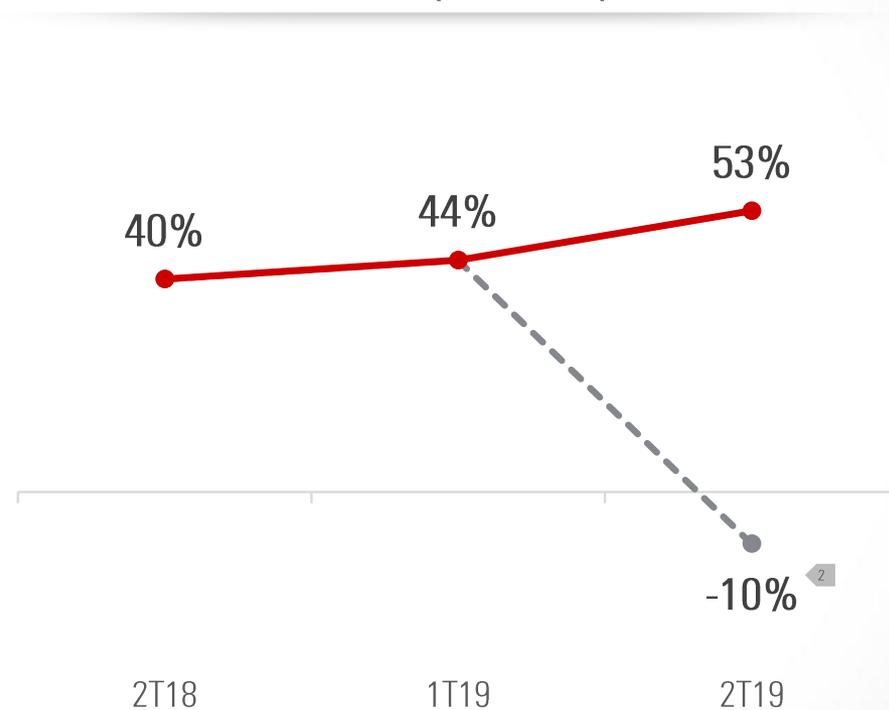
# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

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



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



<sup>1</sup> Patrimônio Líquido com minoritários  
<sup>2</sup> Considerando um aumento de capital de R\$ 446 milhões, sem despesas da operação

# Apresentação dos Resultados 2T19

09 de Agosto de 2019



**TECNISA**

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