

# Apresentação dos Resultados 4T18 e 2018

22 de Março 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

---

## Estratégia

Desempenho Operacional



Desempenho Econômico - Financeiro



Posição Financeira



Eventos Subsequentes



# BIÊNIO 2017/2018 | ESTRATÉGIA

Resultados atingidos em 2018

## ◆ Monetização de ativos

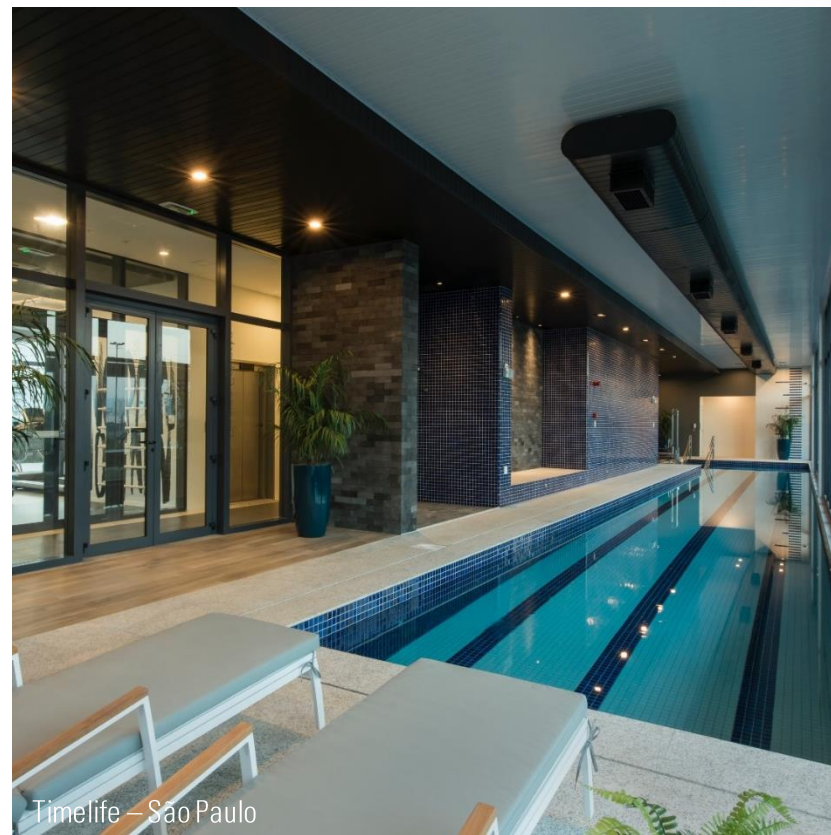
- ✓ Venda de Terrenos: R\$ 55 milhões
- ✓ Venda Líquida de Estoque: R\$ 269 milhões

## ◆ Readequação da estrutura administrativa

- ✓ Redução de 20%, para R\$ 61 milhões

## ◆ Foco comercial em projetos com **baixo risco** no estado de São Paulo

- ✓ Constituída *joint venture*, minimizando riscos nos próximos lançamentos



Timelife – São Paulo

# AGENDA 2019 | ESTRATÉGIA

## Principais Iniciativas para Acompanhamento

- ◆ Retomar os **Lançamentos**
- ◆ Dar continuidade na **Alienação de Terrenos não Estratégicos**, contudo, já avaliando a **Compra de Novos Terrenos** (via permuta) em São Paulo
- ◆ Reduzir a **Dívida Bruta**, bem como o **Custo da Dívida**
- ◆ Continuar com a **Racionalização das Despesas Administrativas**



Timelife – São Paulo

# PRÓXIMOS LANÇAMENTOS

2019



## Jardim Botânico

Cidade: São Paulo-SP

Bairro: Santo Amaro

VGV Total: R\$ 65 milhões <sup>1</sup>

% TCSA: 20%

Unidades: 288



## Jardim Vista Bella

Cidade: São Paulo-SP

Bairro: Santo Amaro

VGV Total: R\$ 109 milhões <sup>1</sup>

% TCSA: 20%

Unidades: 317



## Araribá Home Resort

Cidade: São Paulo-SP

Bairro: Vila Rejente Feijó

VGV Total: R\$ 118 milhões <sup>1</sup>

% TCSA: 20%

Unidades: 88

<sup>1</sup> VGV preliminar, sujeito a alteração.

# AGENDA

---

Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro



Posição Financeira



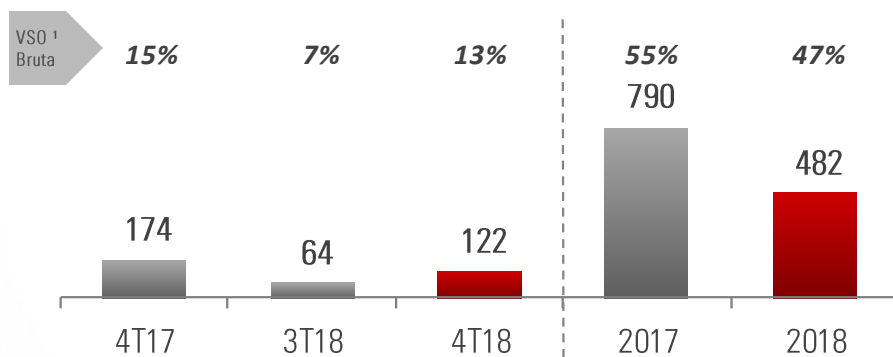
Eventos Subsequentes



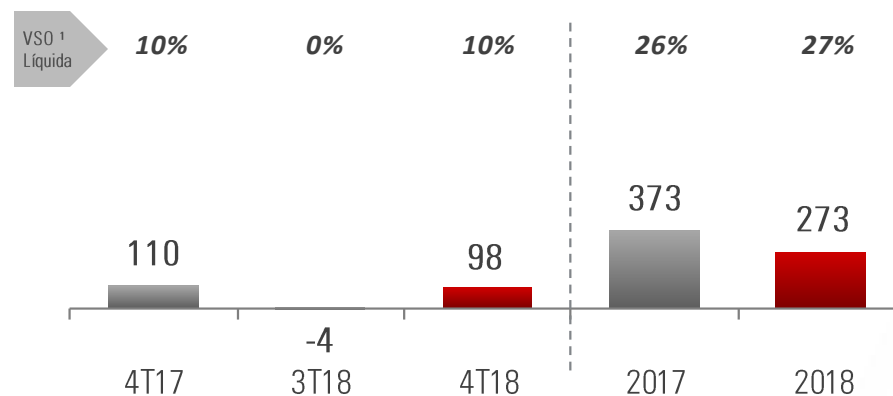
## DESEMPENHO OPERACIONAL

Vendas Contratadas - R\$ Milhões

Vendas Brutas - % TECNISA



Vendas Líquidas - % TECNISA



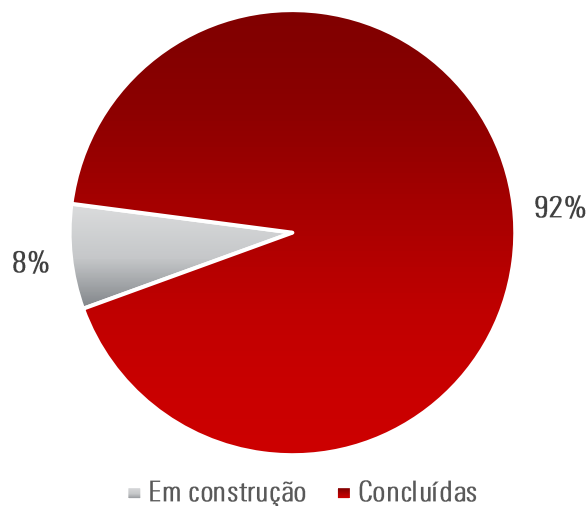
1 VSO – Vendas sobre oferta

## DESEMPENHO OPERACIONAL

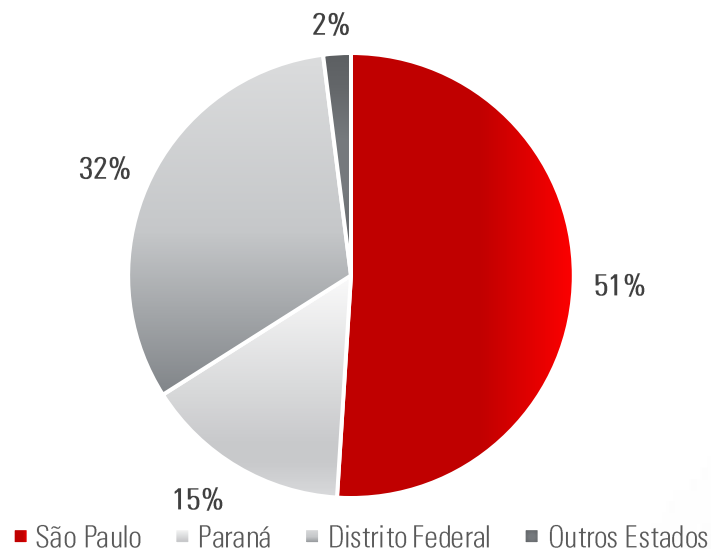
### Estoque

Estoque a valor de mercado de **R\$ 837 milhões** <sup>1</sup>

Distribuição por Estágio de Obra



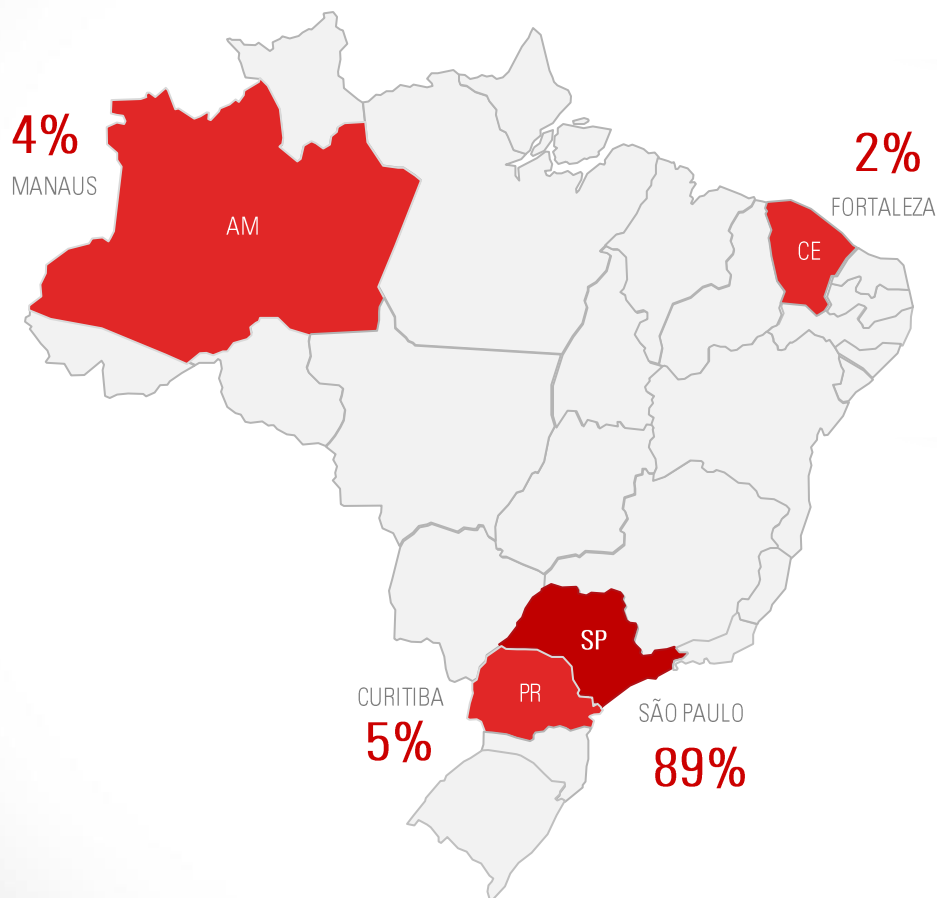
Distribuição Geográfica



<sup>1</sup> Parcela TECNISA. Data base: 31 de Dezembro de 2018.

# DESEMPENHO OPERACIONAL

## Banco de Terrenos

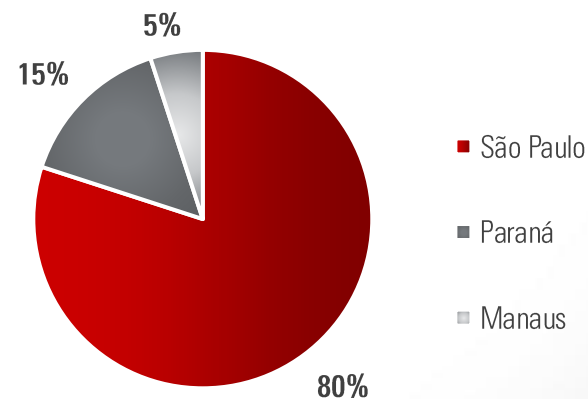


Landbank atual de **R\$ 4,3 bilhões**

1,2

- ◆ 77% da carteira de terrenos adquirida em dinheiro e o saldo via permuta ou estruturas híbridas.

Projetos Aprovados de **R\$ 1,5 bilhão**



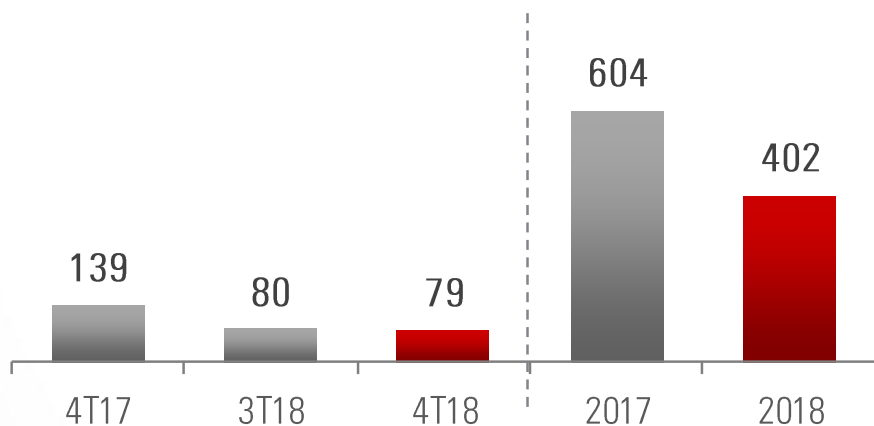
1 Parcela TECNISA. Data base: 31 de Dezembro de 2018.

2 Praças não estratégicas somam um VGV potencial de R\$ 475 milhões.

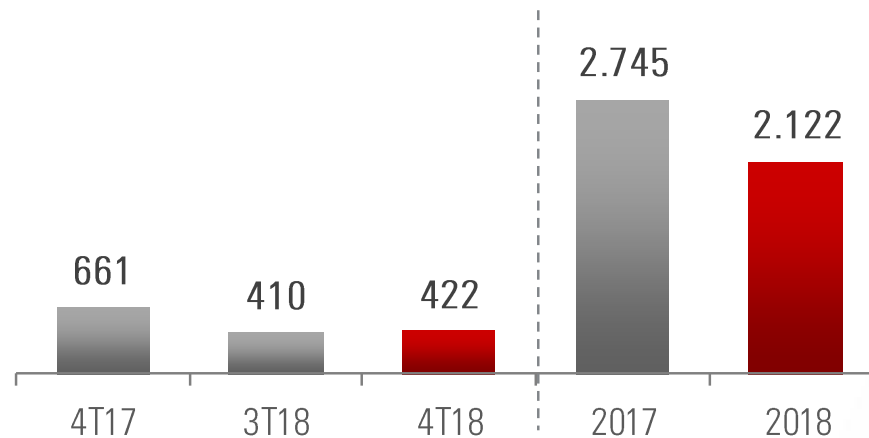
## DESEMPENHO OPERACIONAL

### Repasse do Financiamento à Instituições Financeiras

Volume Repassado (R\$ Milhões)



Unidades Repassadas



# AGENDA

---

Estratégia



Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira



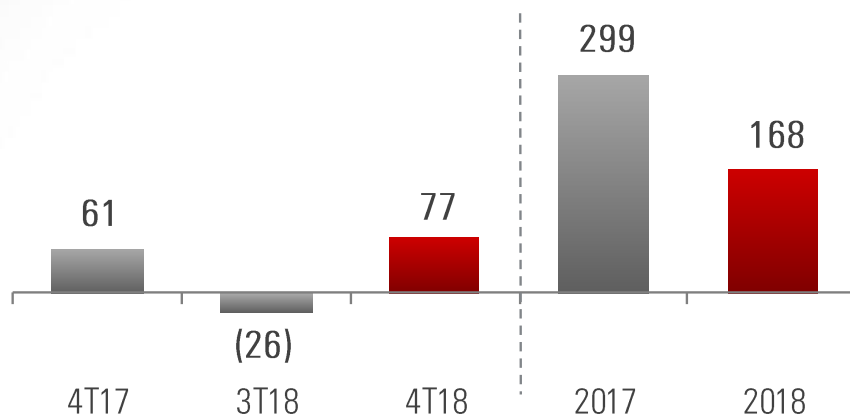
Eventos Subsequentes



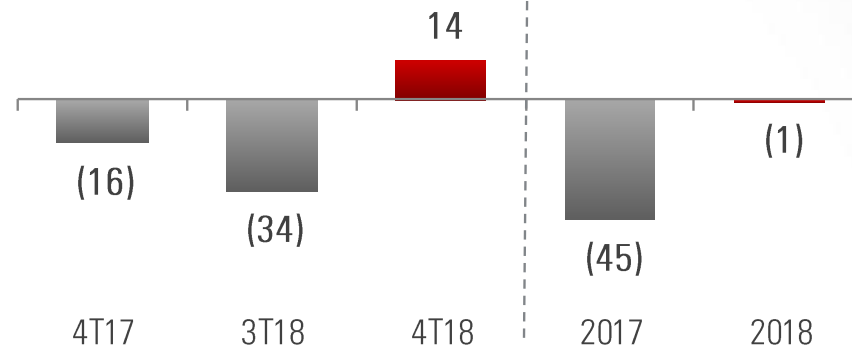
# DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

R\$ Milhões

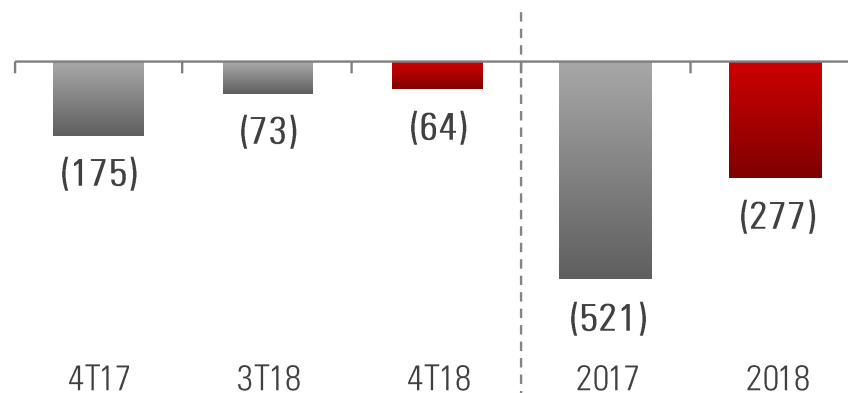
Receita Líquida



Resultado Bruto Ajustado



Resultado Líquido

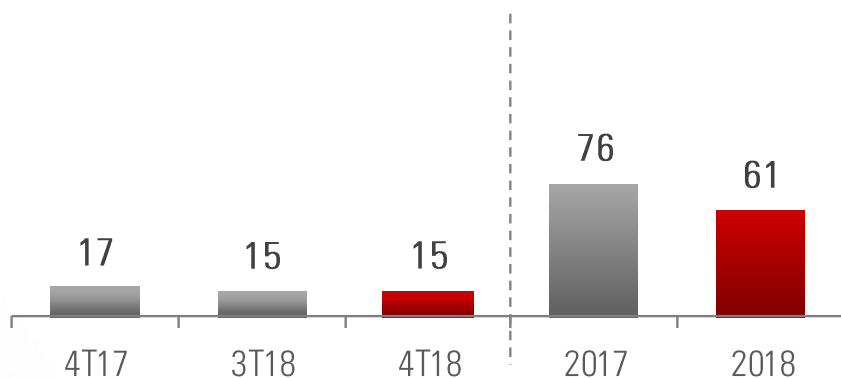


## DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

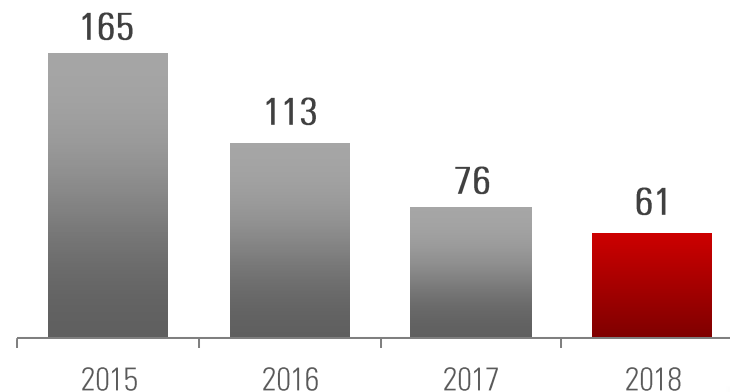
Despesas Gerais e Administrativas - R\$ Milhões

Redução de **20%** nominal em relação a 2017,  
em linha ao *guidance* divulgado

Despesas Gerais e Administrativas



Redução de **63%** desde 2015



# AGENDA

---

Estratégia



---

Desempenho Operacional



---

Desempenho Econômico - Financeiro

| Posição Financeira

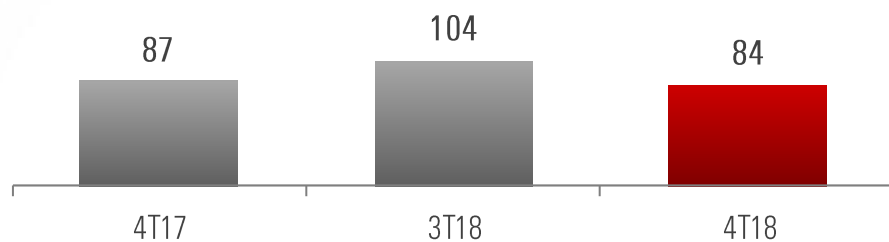
Eventos Subsequentes



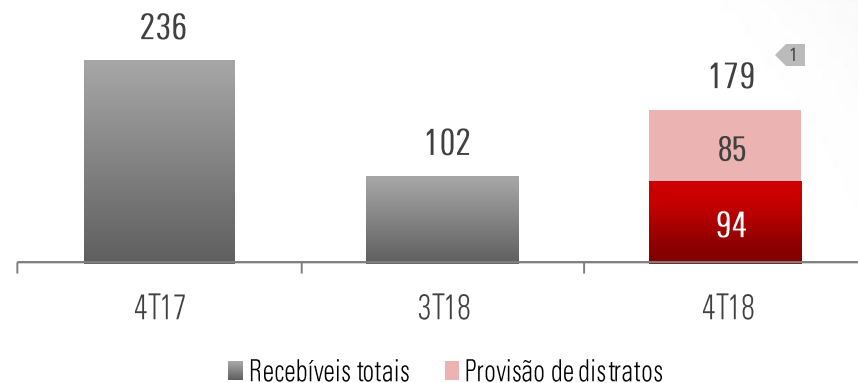
# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

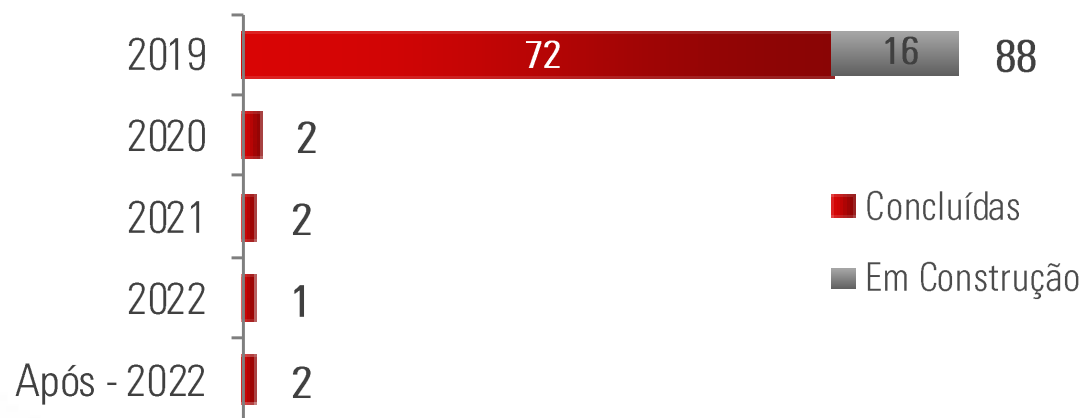
## Caixa e Aplicações Financeiras



## Recebíveis Totais



## Cronograma de Recebimento

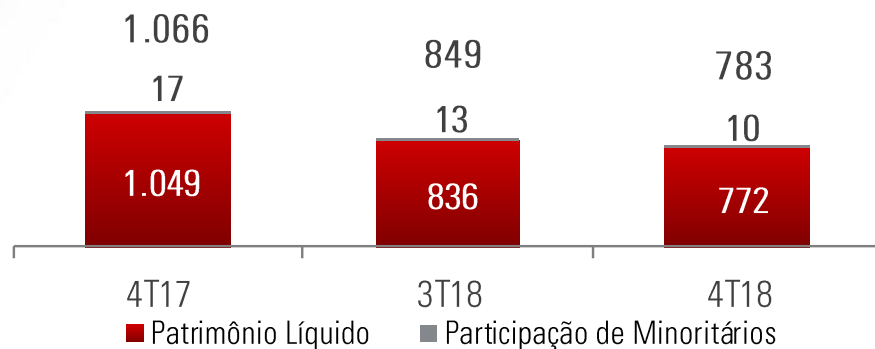


<sup>1</sup> Recebíveis Totais somam **R\$ 244 milhões** sem os efeitos do IFRS 10 e da provisão para distratos (inclui os recebíveis performados).

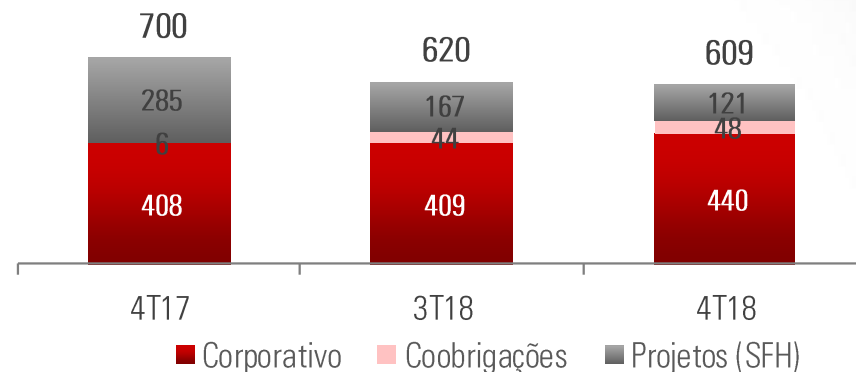
# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

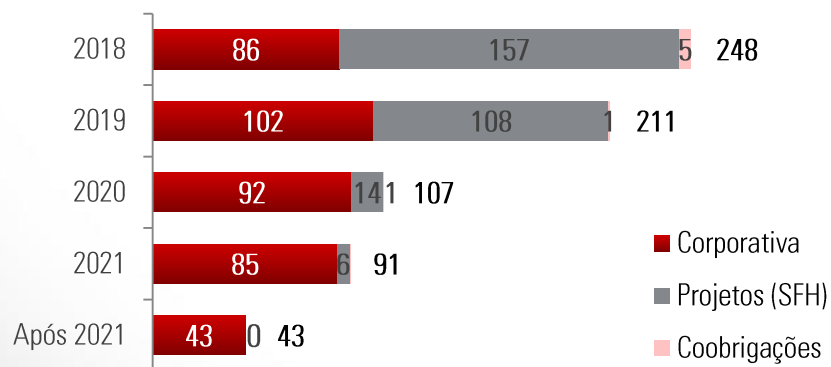
## Patrimônio Líquido



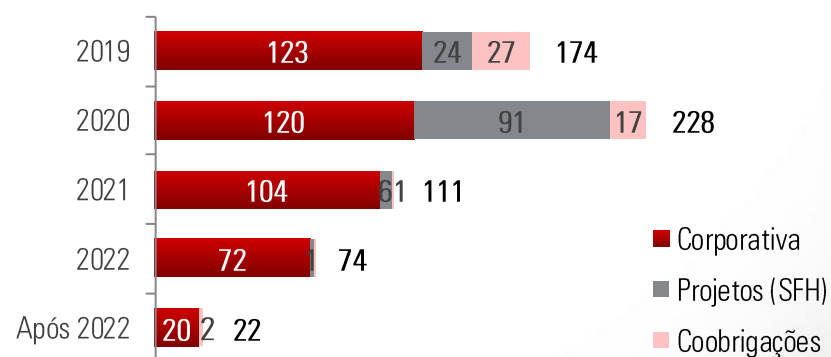
## Endividamento Total



## Cronograma de Vencimento da Dívida 4T17



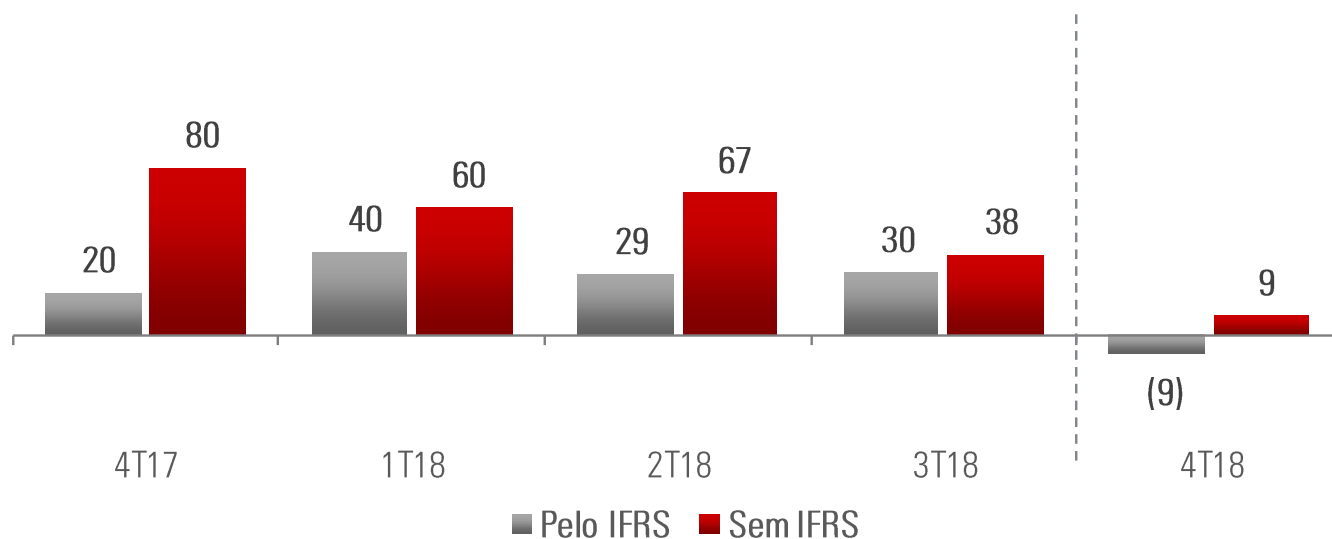
## Cronograma de Vencimento da Dívida 4T18



## POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

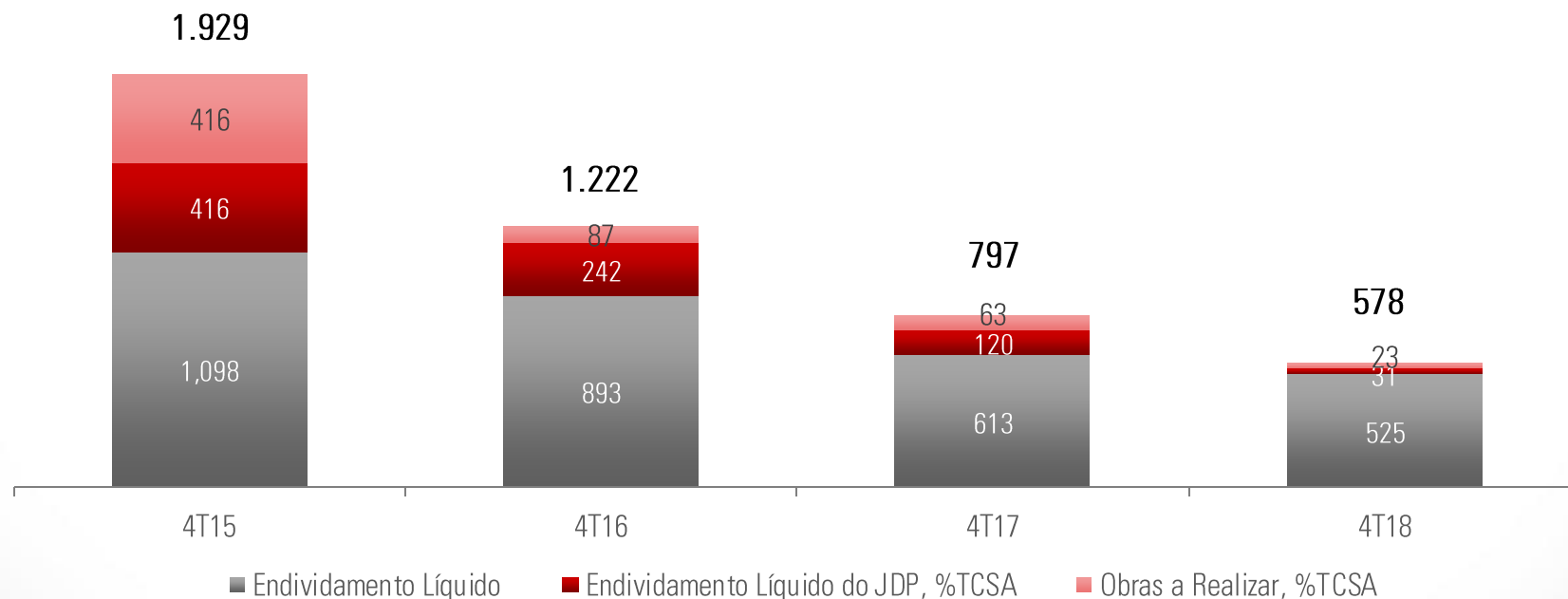
Geração de Caixa Ajustada de **R\$ 175 milhões**, sem os efeitos do IFRS, nos últimos 12 meses



## POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

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



# AGENDA

---

Estratégia



Desempenho Operacional



Desempenho Econômico - Financeiro



Posição Financeira

Eventos Subsequentes

## EVENTOS SUBSEQUENTES

---

### ◆ Venda de terreno em Guarulhos-SP por **R\$ 60 milhões** à vista

Com um VGV potencial de R\$ 401 milhões, 100% Tecnisa, o terreno foi vendido em fevereiro de 2019 e os recursos serão utilizados para reduzir dívidas e reforçar o caixa da Companhia.

### ◆ Memorando para venda do Mall Jardim das Perdizes por **R\$ 21 milhões** à vista

Com participação Tecnisa de 57,5%, o memorando refere-se ao Centro Comercial do Time, no Jardim das Perdizes, tendo sido assinado em fevereiro e atualmente em *due diligence*.

# Apresentação dos Resultados 4T18 e 2018

22 de Março de 2019



**TECNISA**

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