

10 de Novembro de 2023

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

3T23



A G E N D A

1

Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

DIRETRIZES ESTRATÉGICAS

- 1 Landbank Sólido** para conduzir o plano de negócios
R\$ 4,3 bilhões no landbank da Companhia
- 2 Foco na estratégia Comercial e de Marketing**
25,5% de crescimento de vendas nos últimos 9 meses em relação a 9M22
- 3 Controle das Despesas Administrativas** para aumento de eficiência
Redução de R\$ 6 milhões nas despesas administrativas em 9M23 comparado a 9M22
- 4 Rentabilidade da Operação** e geração de valor ao acionista
Lucro Bruto a Apropriar atinge R\$ 136 milhões no 3T23, 182% de aumento sobre 3T22
- 5 Busca constante de Inovações**
Lançamento da ISA – Assistente virtual com inteligência artificial



Jardim das Perdizes

LAND BANK

Solidez para executar a estratégia da Companhia

São **R\$ 4,3 bilhões** em VGV potencial no *landbank* da Companhia, sendo R\$ 2,9 bilhões no Jardim das Perdizes.

Em 25 de outubro de 2023, o Grupo de Gestão da Operação Urbana da Água Branca se manifestou favoravelmente sobre os preços mínimos e quantidades de CEPAC residenciais a serem praticados no leilão: R\$ 1.093,42/m² para 350 mil títulos.



Zona Oeste

R\$ 2,9 bi

8 terrenos

Zona Sul

R\$ 1,0 bi

6 terrenos

Fora de São Paulo

R\$ 67 milhões

Aquiraz, CE

Zona Leste

R\$ 277 mi

1 terreno

Projetos aprovados

R\$ 1,3 bilhão

Projetos em aprovação

R\$ 0,8 bilhão

LANÇAMENTO: BELATERRA ¹

Chácara Flora, São Paulo

Clique [aqui](#) ou aponte a câmera para o QR code



O **Belaterra** possui 60 unidades de 258 m² de alto padrão, com muita sofisticação e bem-estar.

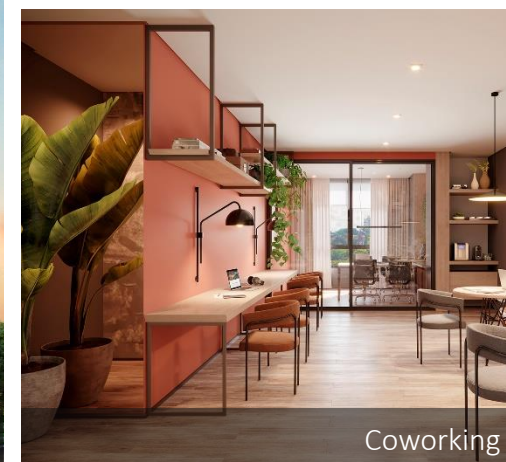
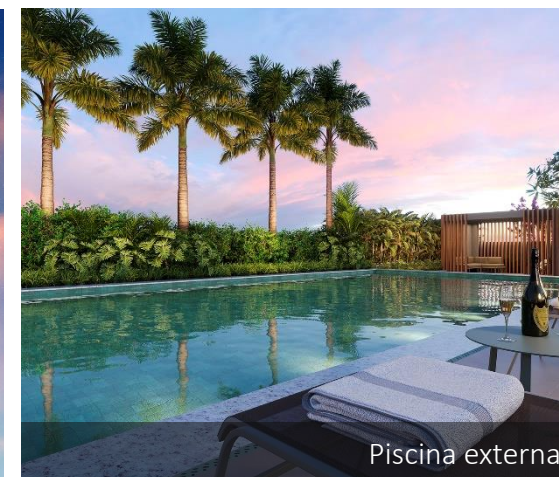
 **Lançamento:** Out/2023

 **VGV preliminar:** R\$ 211 milhões

 **Participação:** 100%

 **Tipologia:**
60 unidades de 258 m²
4 lojas de 54 a 110 m²

Exuberância no paisagismo projetado por Benedito Abbud, o projeto conta com piscinas cobertas e descoberta, espaço gourmet e família, salão de festas, área fitness, coworking e sala de reunião.



¹ Lançamento do empreendimento é um evento subsequente a esta divulgação de resultados

BREVE LANÇAMENTO: RECANTO OLIVEIRAS

Jardim das Perdizes, São Paulo

O **Recanto Oliveiras** é um dos próximos lançamentos no Jardim das Perdizes, o bairro planejado mais moderno de São Paulo.

 **VGv preliminar:** R\$ 570 milhões

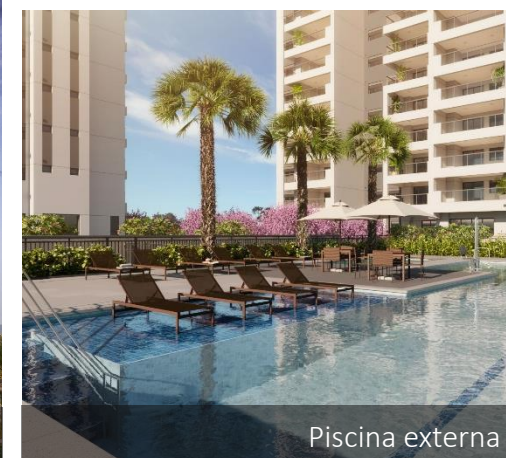
 **Participação:** 57,5%

 **Tipologia:**

212 unidades de 81 m²

212 unidades de 109 m²

Localizado no oásis verde entre Perdizes e Pompeia, o empreendimento oferecerá espaço gastronômico, piscinas externas e interna, salões de festas e de jogos, coworking, sala de massagem, entre outras amenidades.



BREVE LANÇAMENTO: BOSQUE CEREJEIRAS

Jardim das Perdizes, São Paulo

O **Bosque Cerejeiras** é mais um lançamento do Jardim das Perdizes, contando com toda a infraestrutura que os clientes almejam.

 **VGv preliminar:** R\$ 430 milhões

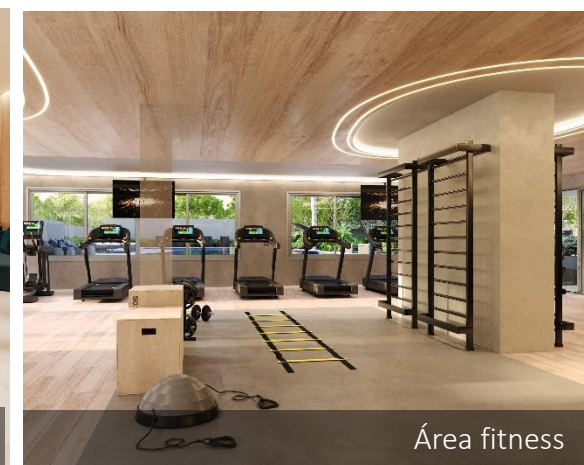
 **Participação:** 57,5%

 **Tipologia:**

96 unidades de 222 a 293 m²

4 duplex de 435 a 568 m²

Localização privilegiada e infraestrutura completa para os clientes, oferecendo piscinas coberta e descoberta, sauna, quadra de squash, sports bar, salão de festas, dentre outras amenidades.



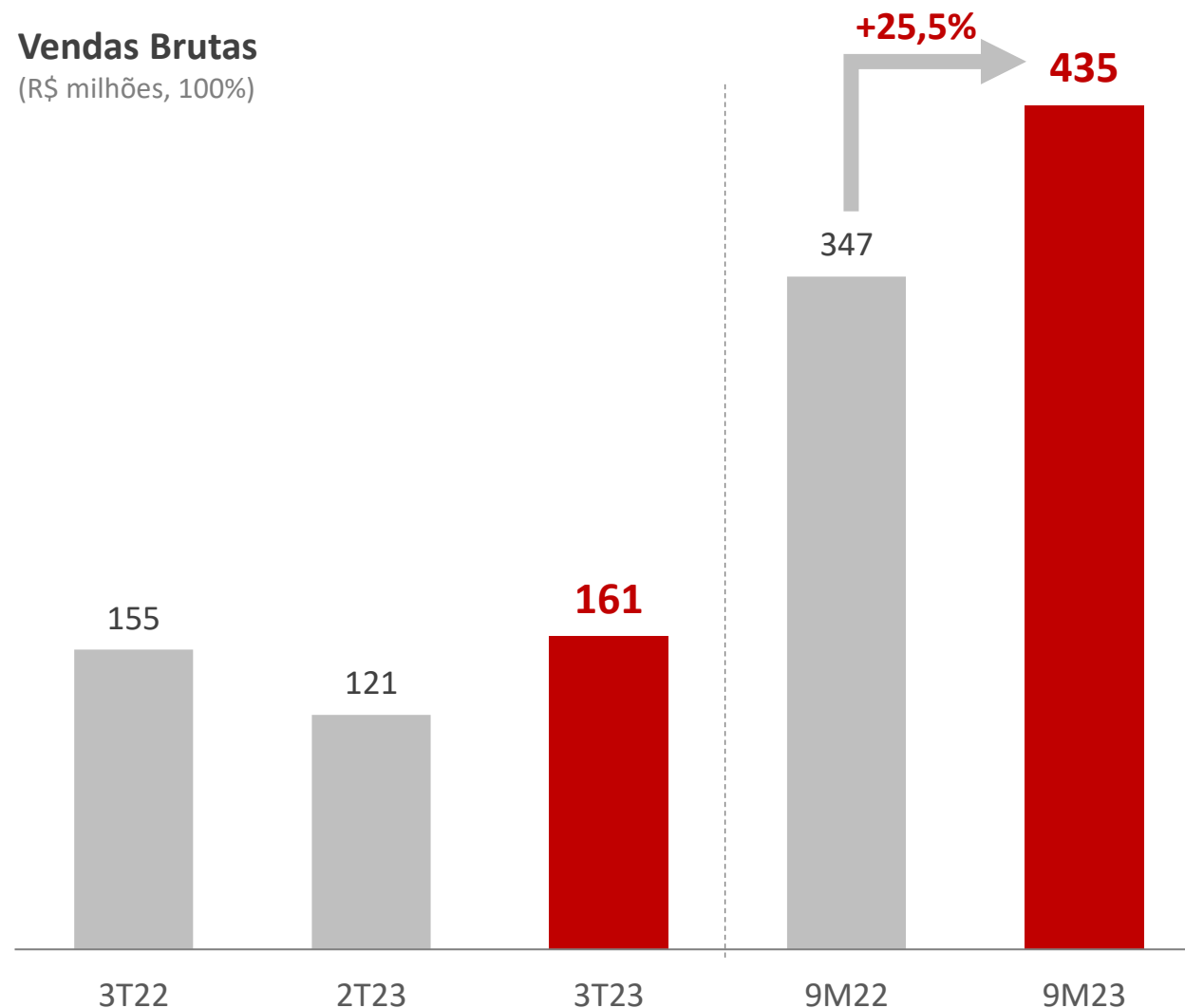
V E N D A S

Desempenho comercial

R\$ 435 milhões em Vendas Brutas nos últimos 9 meses, **25,5% de crescimento** em relação ao mesmo período do ano passado.

No trimestre, atingimos R\$ 161 milhões em vendas, ou seja, um crescimento de 33% em relação ao 2T23 e de 4% em comparação ao 3T22.

Vendas Brutas
(R\$ milhões, 100%)



EFICIÊNCIA OPERACIONAL

Controle das despesas administrativas com foco em eficiência

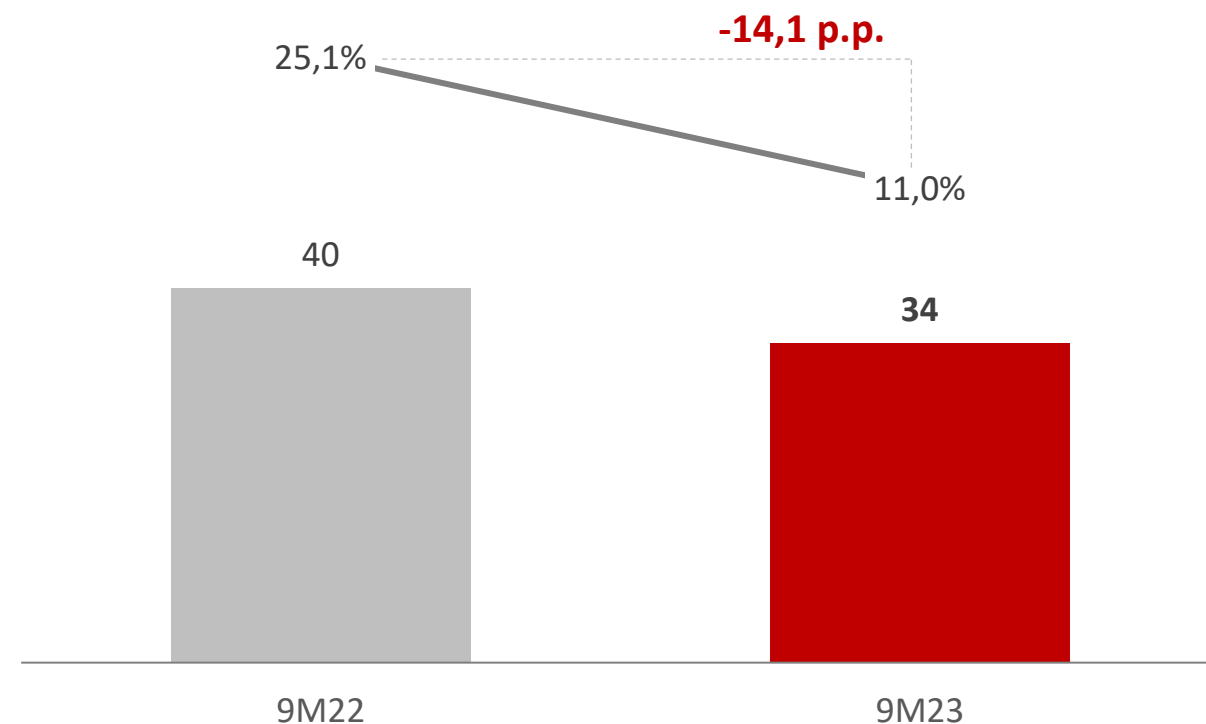
O controle das despesas administrativas resultou em uma economia de R\$ 6 milhões no 9M23, ou seja, uma redução de **14,1 p.p.** em relação à Receita Líquida.

A redução das despesas e o avanço das obras permitiram um aumento na eficiência administrativa da Companhia nos últimos 9 meses.

Despesas Administrativas

(R\$ milhões e % Receita Líquida)

— Despesas Administrativas / Receita Líquida



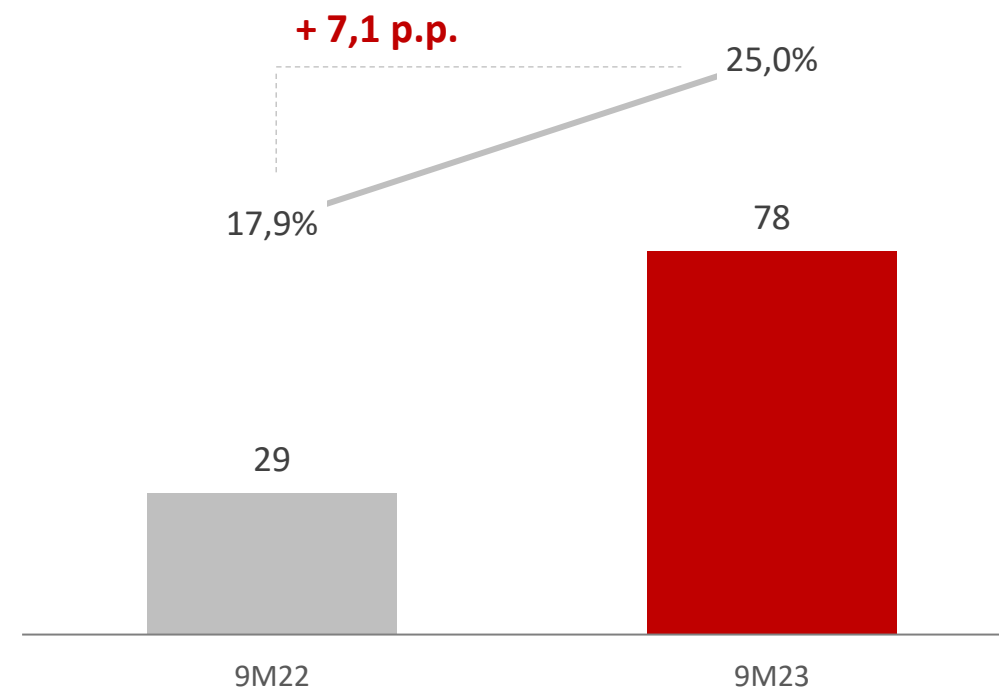
RENTABILIDADE DA OPERAÇÃO

Rentabilidade e sustentabilidade da operação

Lucro Bruto Ajustado ¹

(R\$ milhões)

— Margem Bruta Ajustada



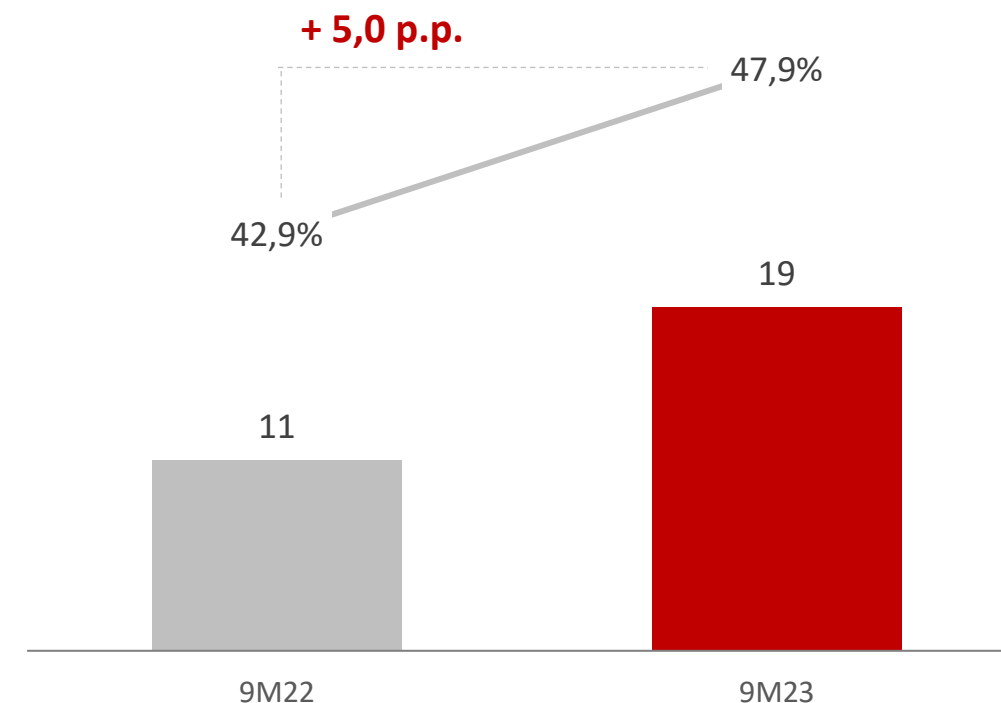
Lucro Bruto Ajustado ¹ atinge **R\$ 78 milhões** nos últimos 9 meses, com uma Margem Bruta Ajustada de **24,6%**, aumento de 7,1 p.p. em relação a 9M22.

¹ Lucro Bruto ajustado descontando os encargos financeiros apropriados ao custo dos imóveis vendidos.

Lucro Bruto do Jardim das Perdizes ¹

(R\$ milhões)

— Margem Bruta



Margem Bruta do Jardim das Perdizes se aproxima de **48%** nos últimos 9 meses.

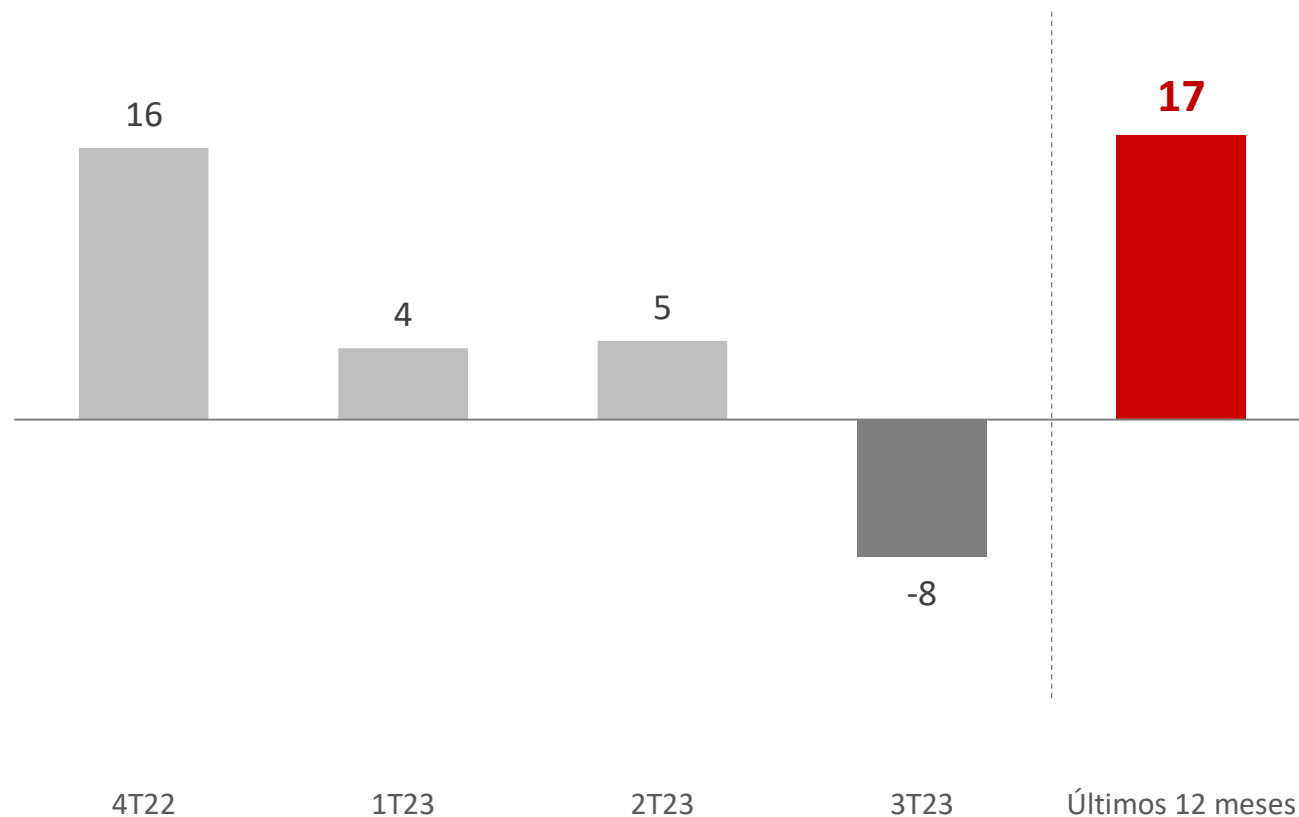
¹ Considerando 100% da participação do Jardim das Perdizes.

RENTABILIDADE DA OPERAÇÃO

Rentabilidade e sustentabilidade da operação

Nos últimos 12 meses, o lucro líquido totalizou **R\$ 17 milhões**.

Lucro Líquido
(R\$ milhões)



INOVAÇÃO

Busca constante de inovações

A TECNISA inovou mais uma vez: lançamos a **ISA, uma inteligência artificial focada em otimizar a experiência de compra dos clientes.**

O sistema atua como consultora imobiliária, entendendo o perfil e as necessidades dos clientes, com capacidade de conversar de forma humanizada com os consumidores e sugerindo produtos com envio de fotos e diferenciais dos projetos disponíveis.



Melhor experiência de compra para o cliente



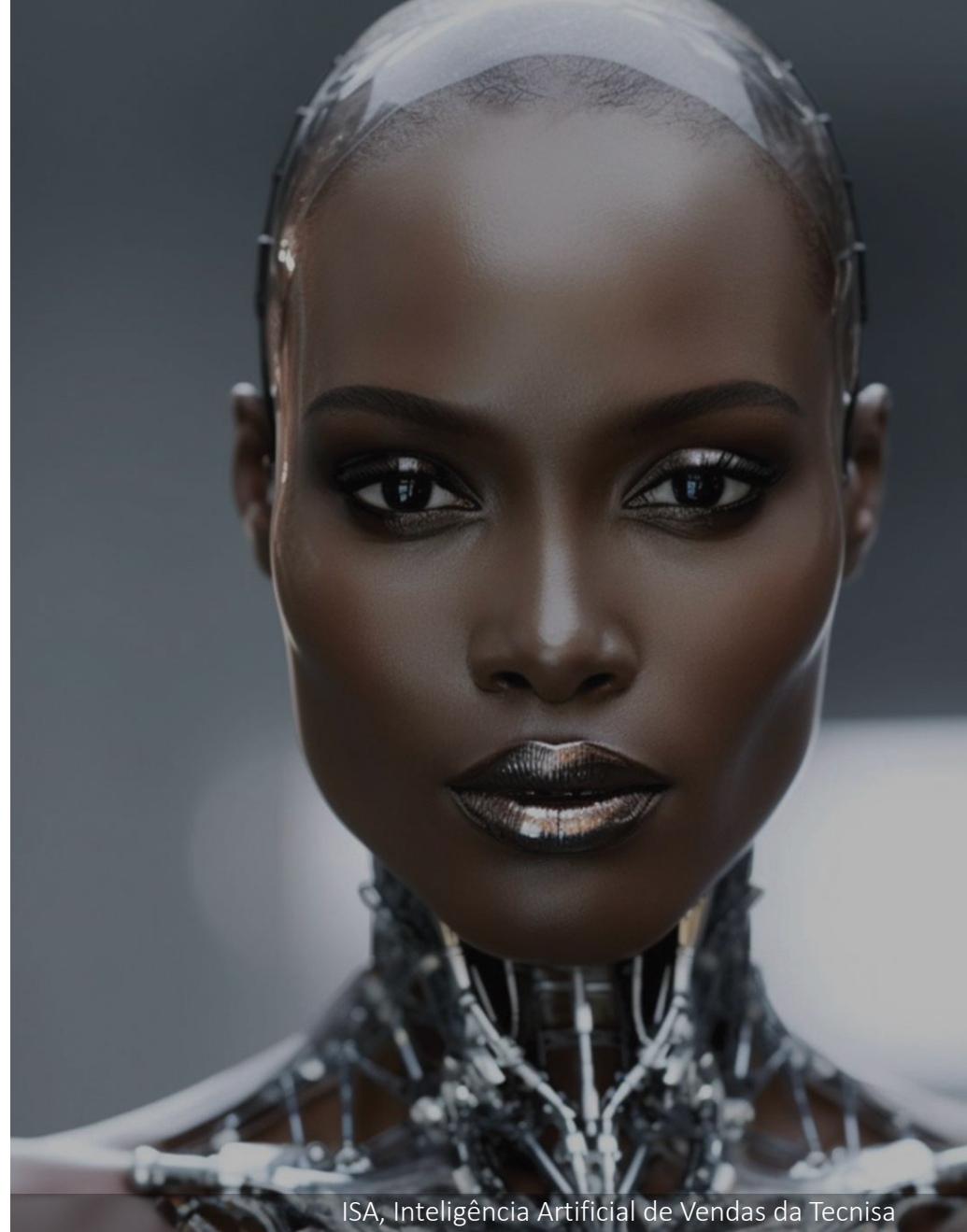
Agiliza o acesso às informações por parte dos clientes



Atendimento 24 horas



Informações disponíveis sobre os empreendimentos da Companhia



ISA, Inteligência Artificial de Vendas da Tecnisa

Conheça

a nova marca do
segmento de baixa renda.





tencasa

A G E N D A

Estratégia

2 Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

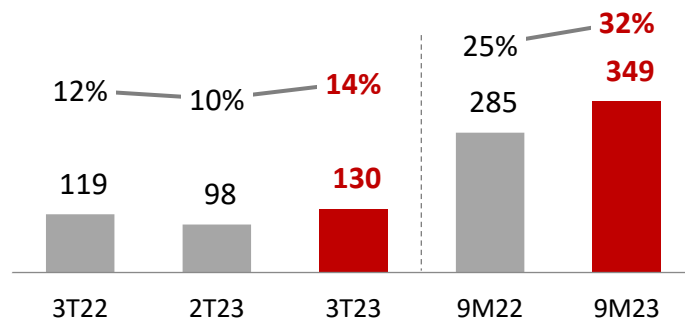
DESEMPENHO OPERACIONAL

Performance de vendas

Vendas Brutas

(R\$ milhões, parte Tecnisa)

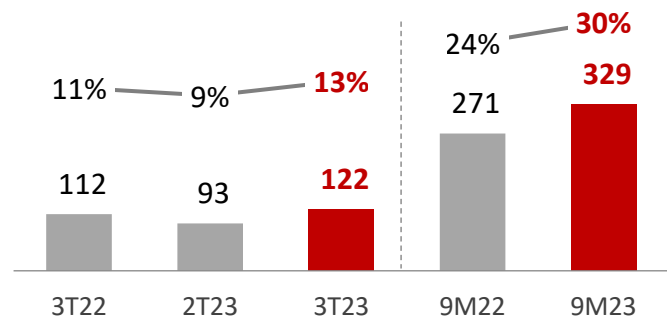
— Vendas sobre Oferta (VSO)



Vendas Líquidas

(R\$ milhões, parte Tecnisa)

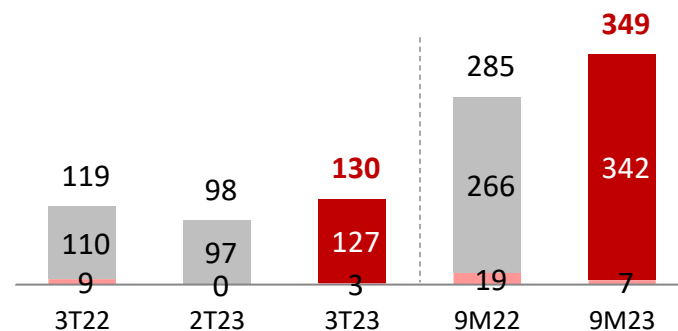
— Vendas sobre Oferta (VSO)



Vendas Brutas por fase dos empreendimentos

(R\$ milhões, parte Tecnisa)

■ Obras concluídas ■ Obras em andamento



As Vendas Líquidas, parte Tecnisa, atingiram **R\$ 349 milhões** no acumulado do ano, crescimento de 21% em relação aos 9M22.

Aproximadamente, **36%** das vendas realizadas no trimestre vieram dos produtos do **Jardim das Perdizes**.

DESEMPENHO OPERACIONAL

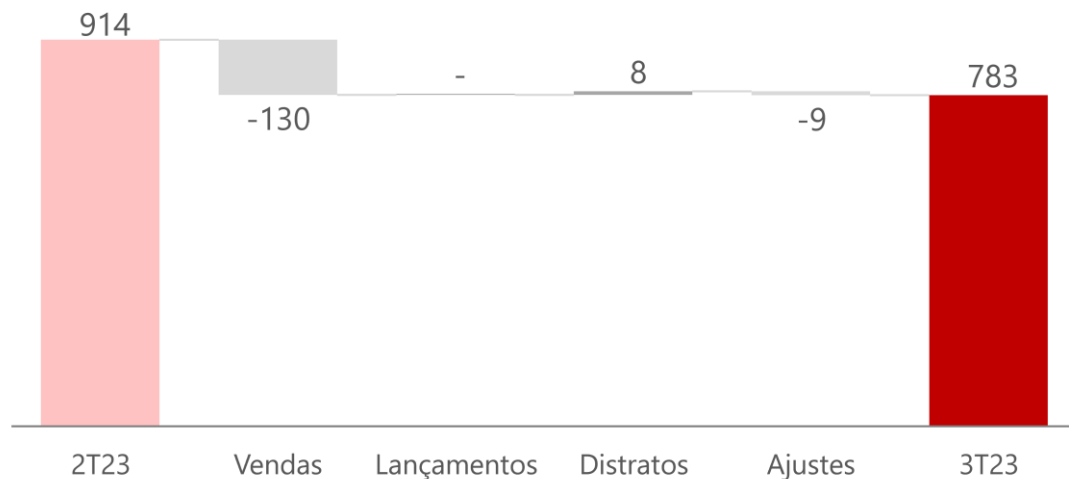
Evolução e segmentação do estoque, parte Tecnisa

Estoque a valor de mercado totaliza **R\$ 783 milhões**¹

Estoque está, majoritariamente, localizado na região de foco estratégico, São Paulo. Apenas 7% do montante se refere à unidades concluídas.

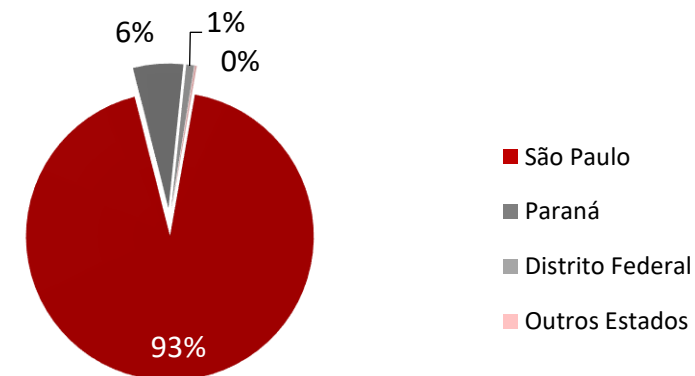
Variação do Estoque

(R\$ milhões)



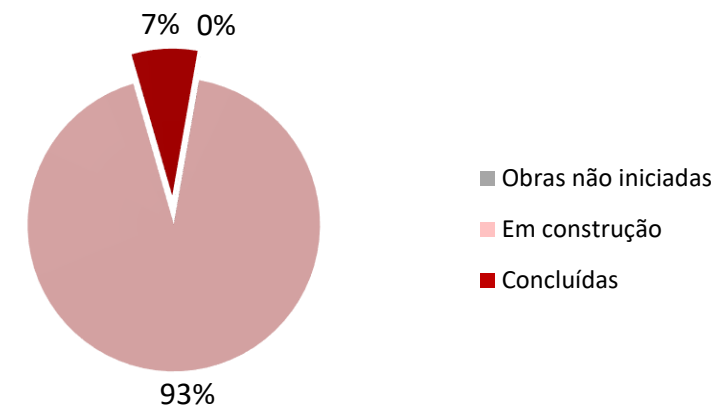
Distribuição Geográfica

(% em relação ao estoque total)



Distribuição por estágio de obra

(% em relação ao estoque total)



¹ Parcela TECNISA. Data base: 30 de setembro de 2023.

A G E N D A

Estratégia

Desempenho Operacional

3

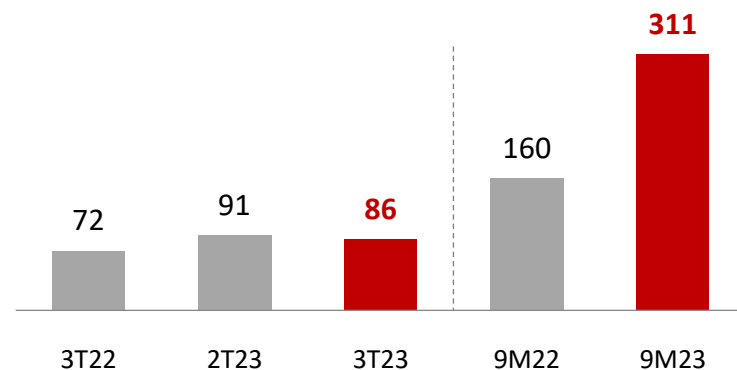
Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

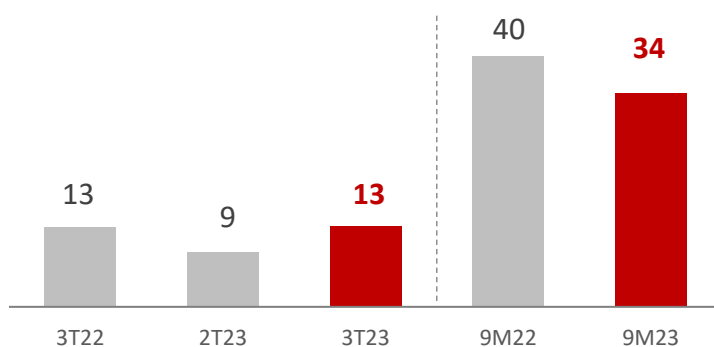
Receita Líquida

(R\$ milhões)



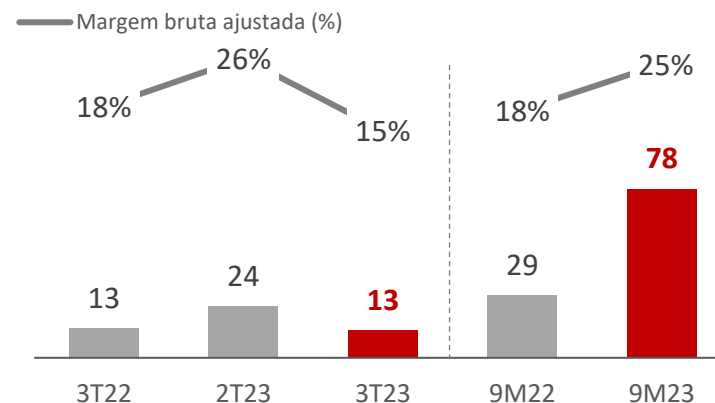
Despesas administrativas

(R\$ milhões)



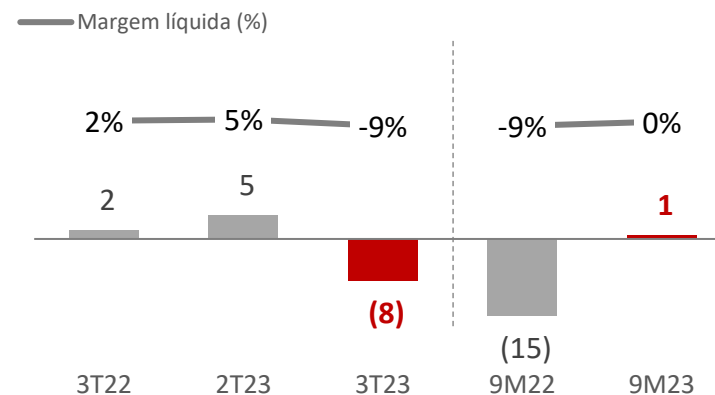
Lucro Bruto Ajustado

(R\$ milhões)



Resultado Líquido

(R\$ milhões)



Receita Líquida atingiu **R\$ 311 milhões** no acumulado do ano, aumento de 94% sobre os 9M22 decorrente de maior volume de obras e de vendas.

A Companhia atingiu um **lucro líquido** de **R\$ 1 milhão** nos 9M23, uma reversão de R\$ 15 milhões do prejuízo dos 9M22.

DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO

Lucro Bruto a Apropriar incluindo JDP alcançou R\$ 136 milhões no 3T23, crescimento de 182% sobre o 3T22.

Com lançamentos apresentando margem superior, a **Margem Bruta a Apropriar** totalizou **36%** no 3T23, incremento de **13 p.p.** em relação ao 3T22, incluindo o Jardim das Perdizes.

Lucro bruto a apropriar dos demais projetos ¹

(R\$ milhões)

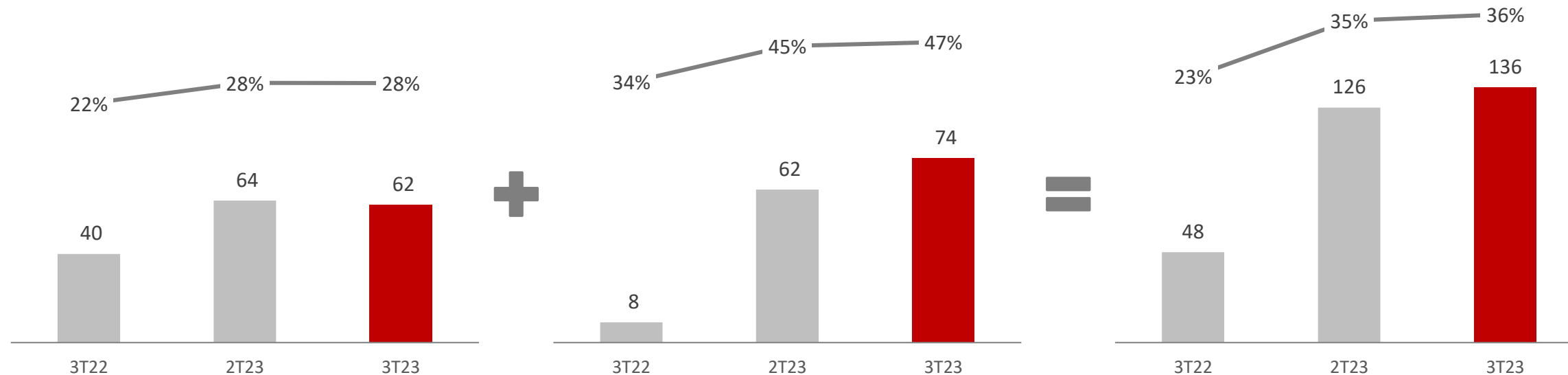
Lucro bruto a apropriar do Jardim das Perdizes

(R\$ milhões, parte Tecnisa)

Lucro bruto a apropriar total

(R\$ milhões)

— Margem bruta a apropriar (%)



¹ Projetos consolidados integralmente nas demonstrações financeiras da Companhia

A G E N D A

Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

4

Posição Financeira

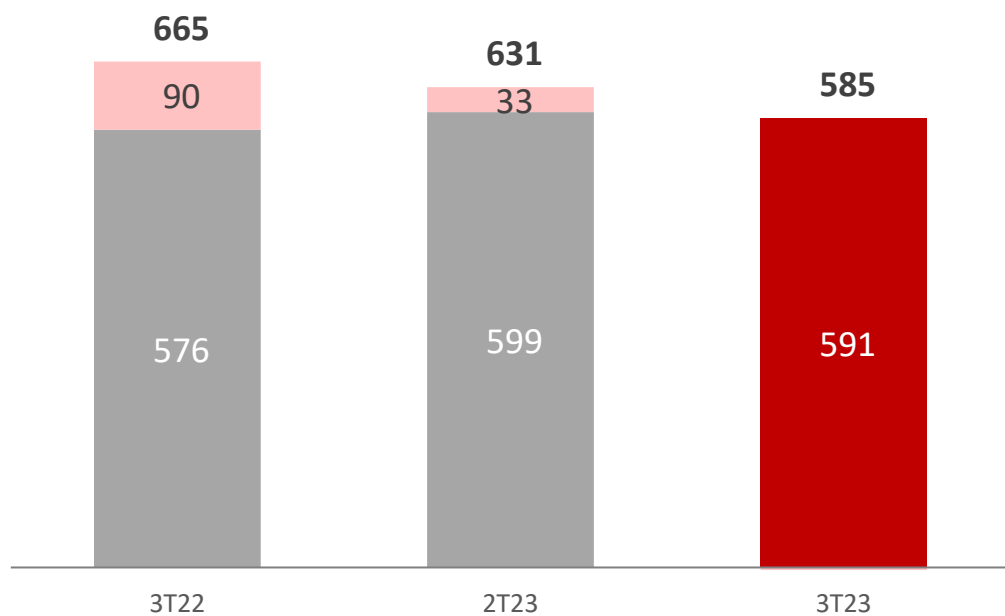
POSIÇÃO FINANCEIRA

Patrimônio Líquido e Recebíveis

Patrimônio Líquido

(R\$ milhões)

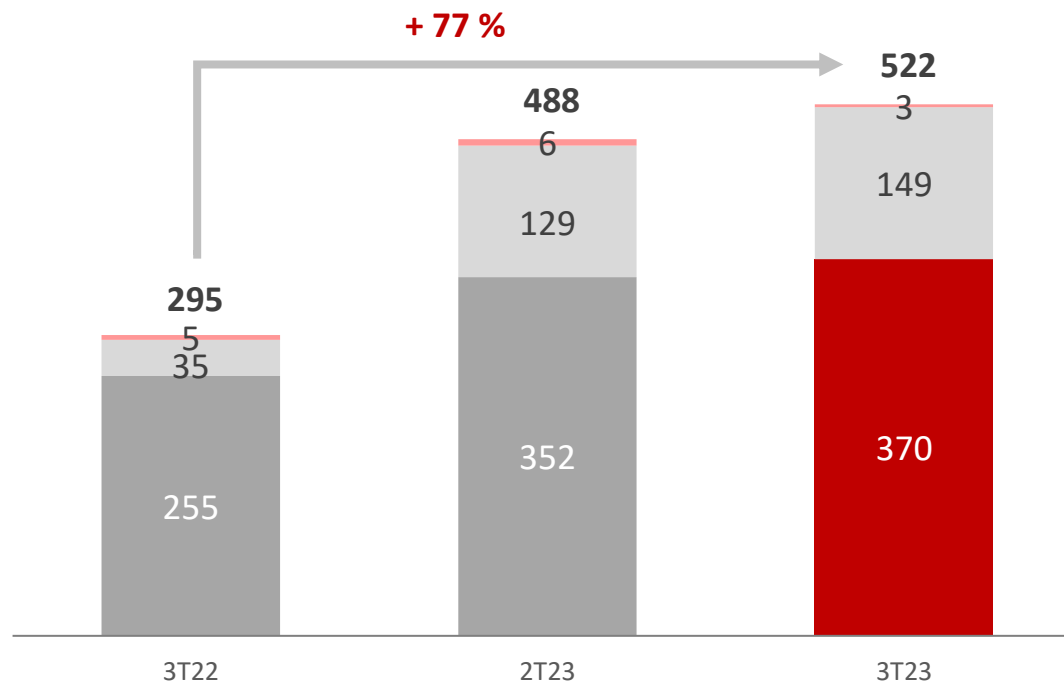
- Patrimônio líquido
- Acionistas não controladores



Recebíveis Totais

(R\$ milhões)

- Recebíveis totais
- Recebíveis JDP (% TCSA)
- Provisão de distratos



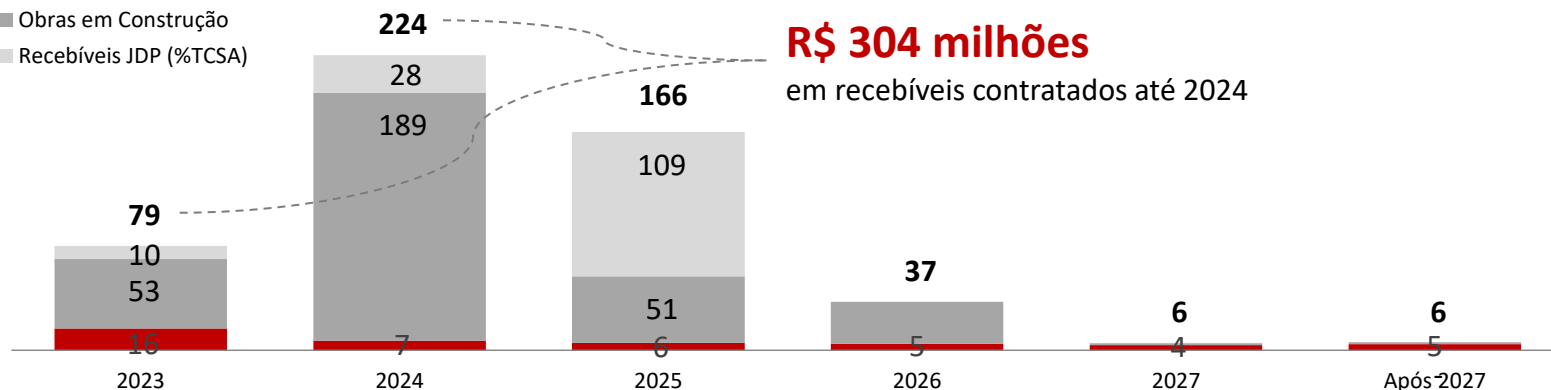
POSIÇÃO FINANCEIRA

Cronograma de recebíveis em comparação ao cronograma de dívida

Cronograma de recebíveis

(R\$ milhões)

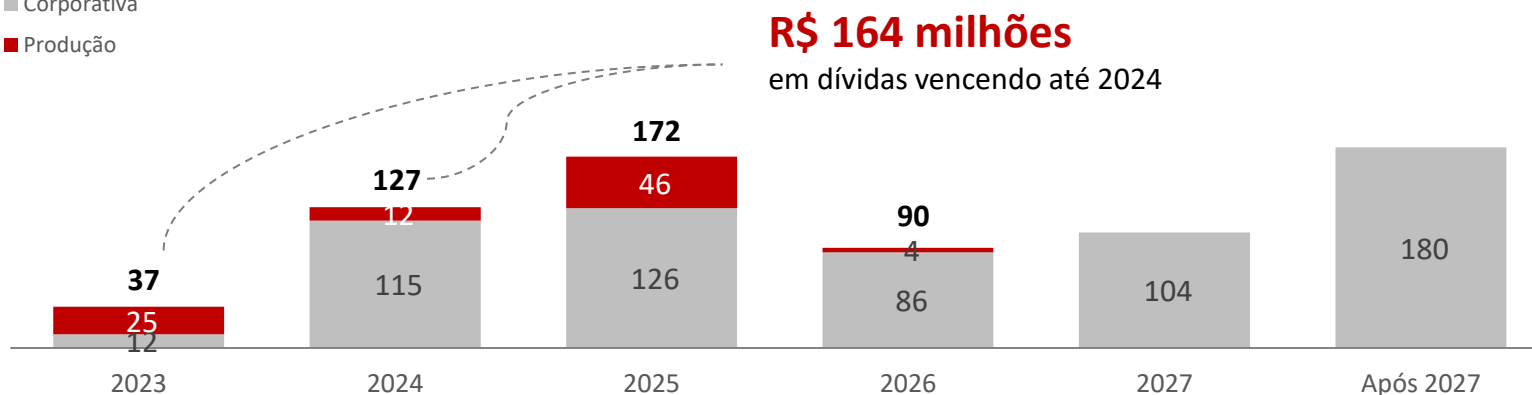
- Obras Concluídas
- Obras em Construção
- Recebíveis JDP (%TCSA)



Cronograma de Vencimento da Dívida

(R\$ milhões)

- Corporativa
- Produção



Os recebíveis contratados até 2024, incluindo o projeto *Jardim das Perdizes*, totalizam **R\$ 304 milhões**.

A Dívida Corporativa da Companhia possui um prazo médio de **3 anos**.

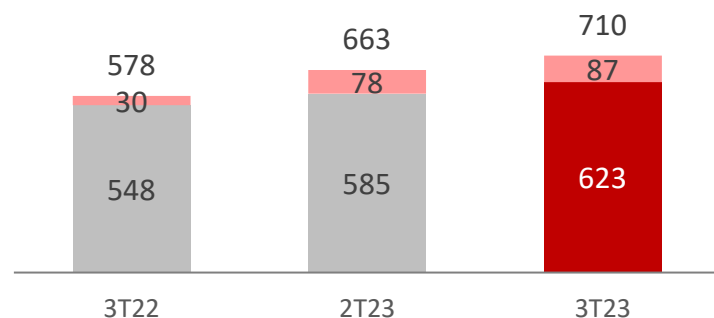
POSIÇÃO FINANCEIRA

O perfil da dívida dá segurança para a Companhia cumprir seu plano de negócios.

Endividamento Total

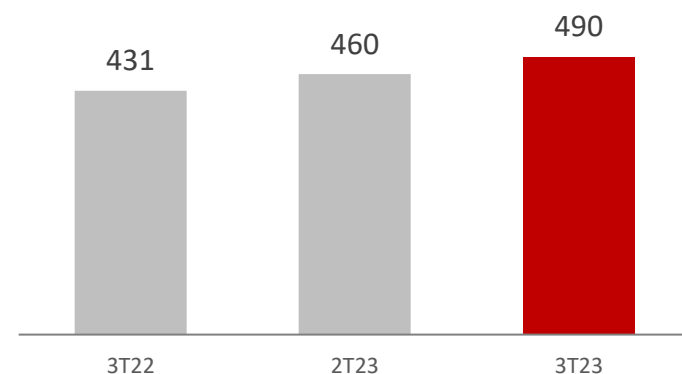
(R\$ milhões)

■ Corporativo ■ Produção



Endividamento Líquido ¹

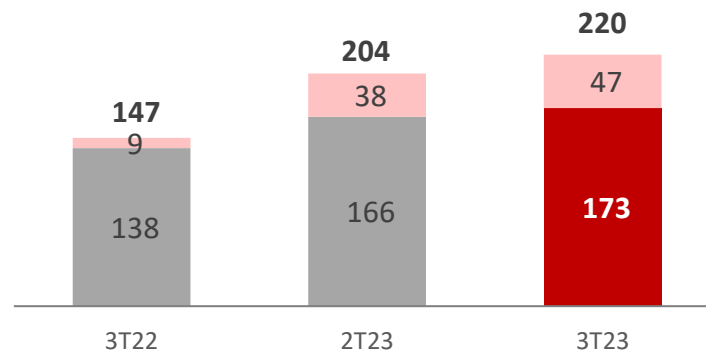
(R\$ milhões)



Caixa e Aplicações Financeiras

(R\$ milhões)

■ Caixa e Equivalente de Caixa - JDP %TCSA



Caixa e Aplicações Financeiras totalizam **R\$ 220 milhões**, 1,8 vezes as dívidas nos próximos 12 meses.

Em julho de 2023 foi realizada uma captação de **R\$ 50 milhões** no âmbito da 15ª emissão de debêntures.

¹ Considerando caixa e equivalente de caixa do Jardim das Perdizes, parte TECNISA.

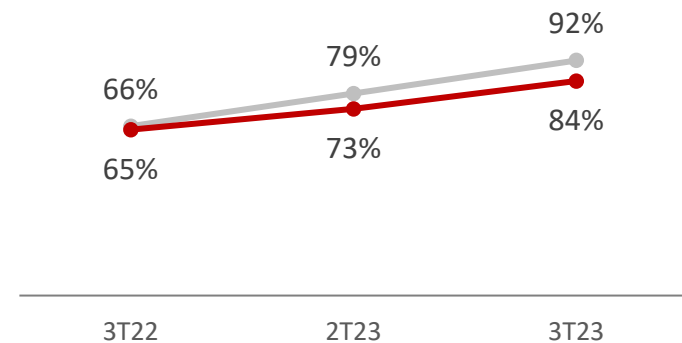
POSIÇÃO FINANCEIRA

Índices de endividamento

Endividamento Líquido ¹

(% Patrimônio Líquido)

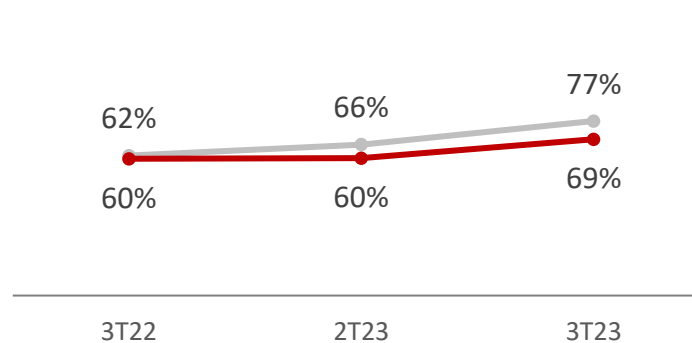
—●— Dívida líquida + Caixa JDP / Patrimônio Líquido



Endividamento Corporativo Líquido ¹

(% Patrimônio Líquido)

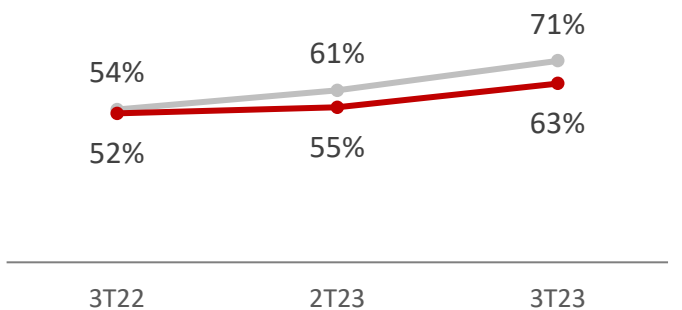
—●— (Endividamento Corp. Líquido + Caixa JDP) / Patrimônio Líquido



Endividamento Corp. Líquido + Receb. Performados ¹

(% Patrimônio Líquido)

—●— (Endividamento Corp. Líquido + Recebíveis Performados + Caixa JDP) / Patrimônio Líquido



S&P Global Ratings

Rating corporativo em 'brA',
com perspectiva estável.

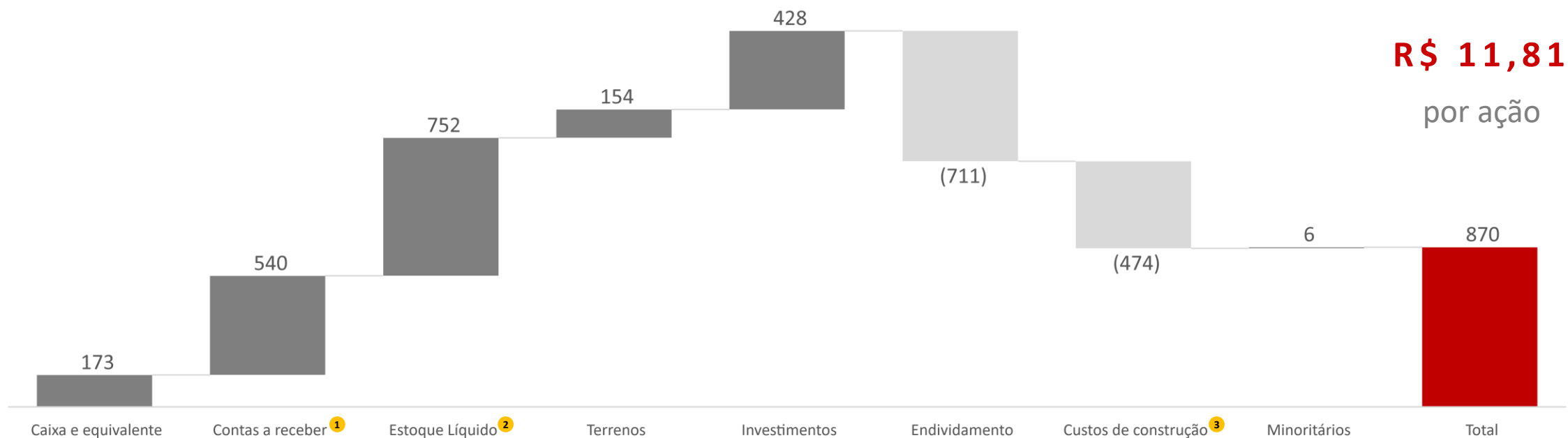
¹ Patrimônio Líquido com minoritários.

VALOR DOS ATIVOS LÍQUIDOS

Abertura do Valor dos Ativos Líquidos (NAV)

(R\$ milhões)

- 1 Contas a receber líquido de impostos
- 2 Estoque a valor de mercado e líquido de impostos
- 3 Custos de construção e outras contas a pagar



O Valor dos Ativos Líquidos se baseiam em hipóteses de preço e custos e não representam uma sugestão de compra ou venda das ações da Companhia. Os ativos e passivos podem sofrer oscilações em decorrência das condições gerais da economia e do setor.



10 de Novembro de 2023

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

3 T 2 3

Algumas das afirmações aqui contidas se baseiam nas hipóteses e perspectivas atuais da administração da Companhia, podendo ocorrer 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 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, mudanças em leis e regulamentos e fatores competitivos gerais (em base global, regional ou nacional).