

24 de Março de 2023

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

4T22 e 2022



A G E N D A

1 Estratégia

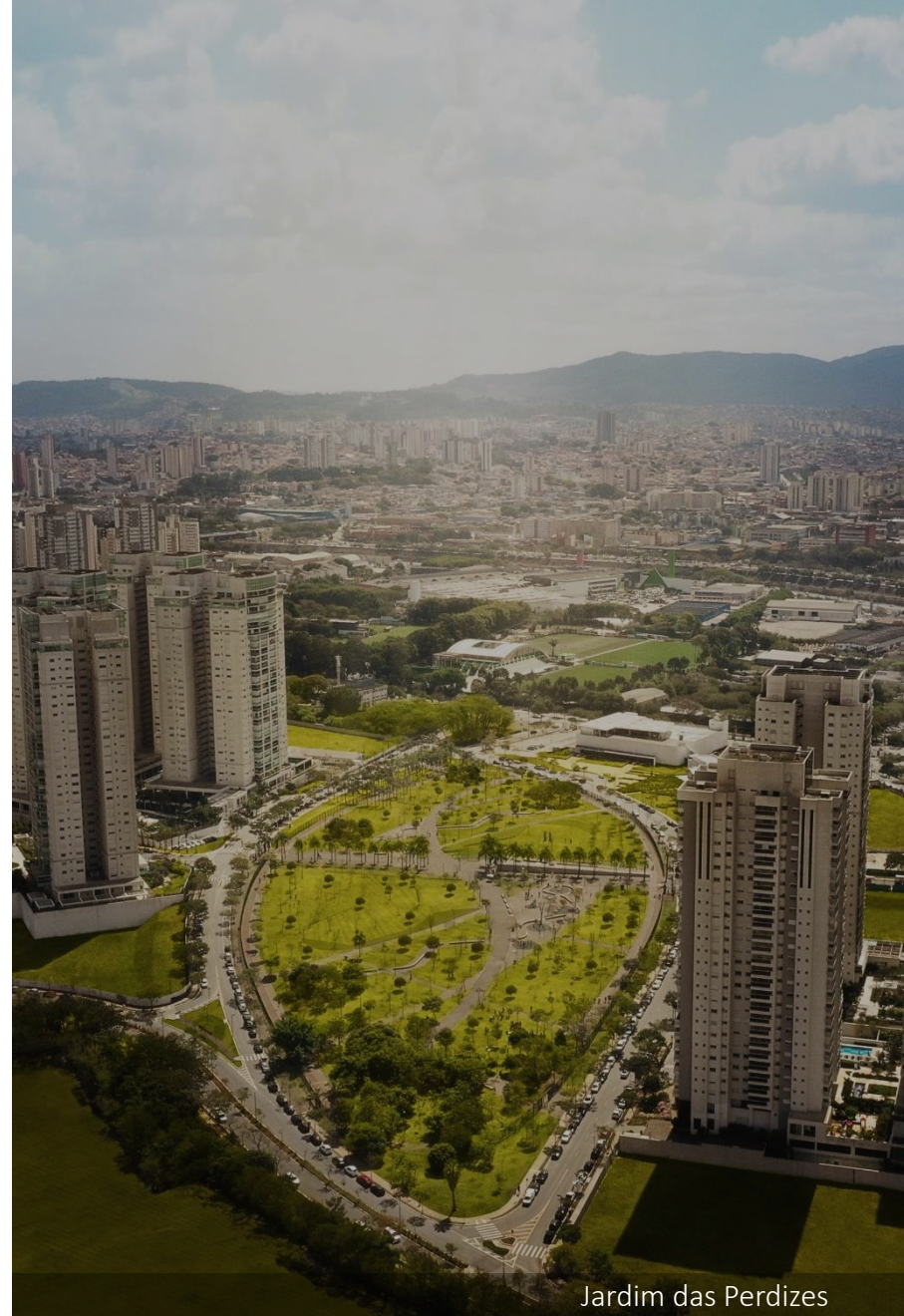
Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

DESTAQUES DE 2022

- 1 **Maior volume de lançamentos** desde 2014
- 2 **Aumento expressivo de vendas** em 2022
- 3 **Foco em eficiência operacional** com destaque para redução de G&A
- 4 **Venda de ativos não estratégicos** relevantes para geração de caixa
- 5 **Lucro no exercício de 2022**, após 7 anos de prejuízos

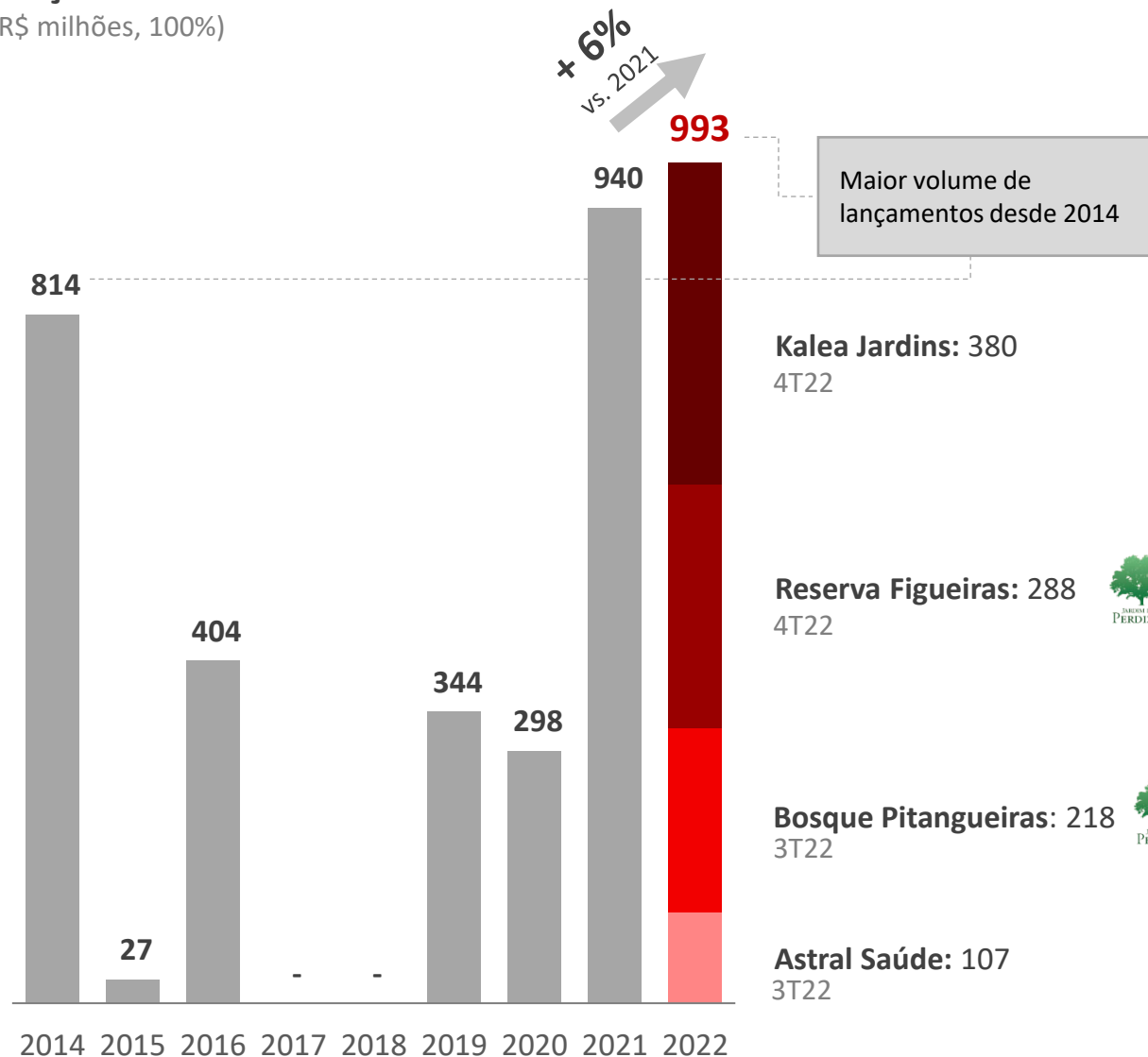


Jardim das Perdizes

R\$ 1,0 bilhão em VGV lançado¹ no ano, com destaque para a retomada de lançamentos no Jardim das Perdizes.

Além dos lançamentos no Jardim das Perdizes, foram lançados os projetos *Astral Saúde* e *Kalea Jardins* em 2022. No % Tecnisa, lançamentos somam R\$ 778 milhões.

Lançamentos
(R\$ milhões, 100%)



LANÇAMENTO: RESERVA FIGUEIRAS

Jardim das Perdizes, São Paulo



Clique no [link](#) ou scaneie o QR code e conheça mais detalhes sobre o empreendimento.



Lançamento: Nov/2022



VGV: R\$ 288 milhões ¹



Participação: 57,5%



Tipologia:

52 apartamentos com 165 m²

52 apartamentos com 188 m²

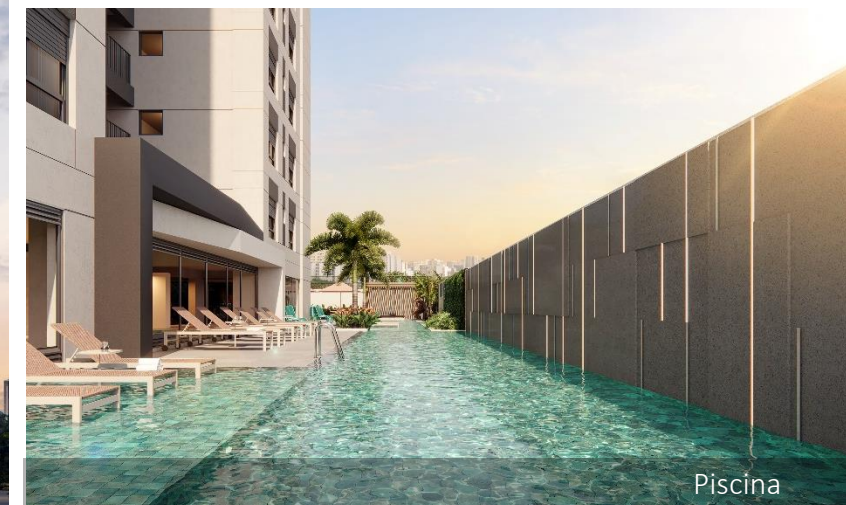
35%
vendido ²



Fachada



Churrasqueira



Piscina

DIFERENCIAIS

Um oásis verde entre Perdizes e Pompeia, o Reserva Figueiras oferecerá toda a infraestrutura e tecnologia que os nossos clientes merecem para ter de bem-estar e comodidade, tais como elevador privativo, honest market, playground, salão de festas, área fitness, sports bar, espaço gourmet, piscinas coberta e descoberta, sala de massagem, spa, entre outros diferenciais.

¹ Considera 100% de participação.

² Data base de 23/03/2023

LANÇAMENTO: KALEA JARDINS

Jardim Paulista, São Paulo

Clique no [link](#) ou scaneie o QR code e conheça mais detalhes sobre o empreendimento.



Lançamento: Dez/2022



VGV: R\$ 380 milhões



Participação: 100%



Tipologia:

27 apartamentos de 368 m²

1 cobertura de 728 m²

54%
vendido



Fachada



Sala de estar



Vista superior da área de lazer

DIFERENCIAIS

Empreendimento de alto padrão, projetado pelo escritório de arquitetura Athié Wohnrath, com decoração Anastassiadis e paisagismo Abbud. Localização privilegiada no cruzamento entre a Alameda Lorena e a Rua Consolação. Contará com Espaço Gourmet, Playground, Piscina, Salão de Festas, Área fitness, Brinquedoteca, dentre outros.



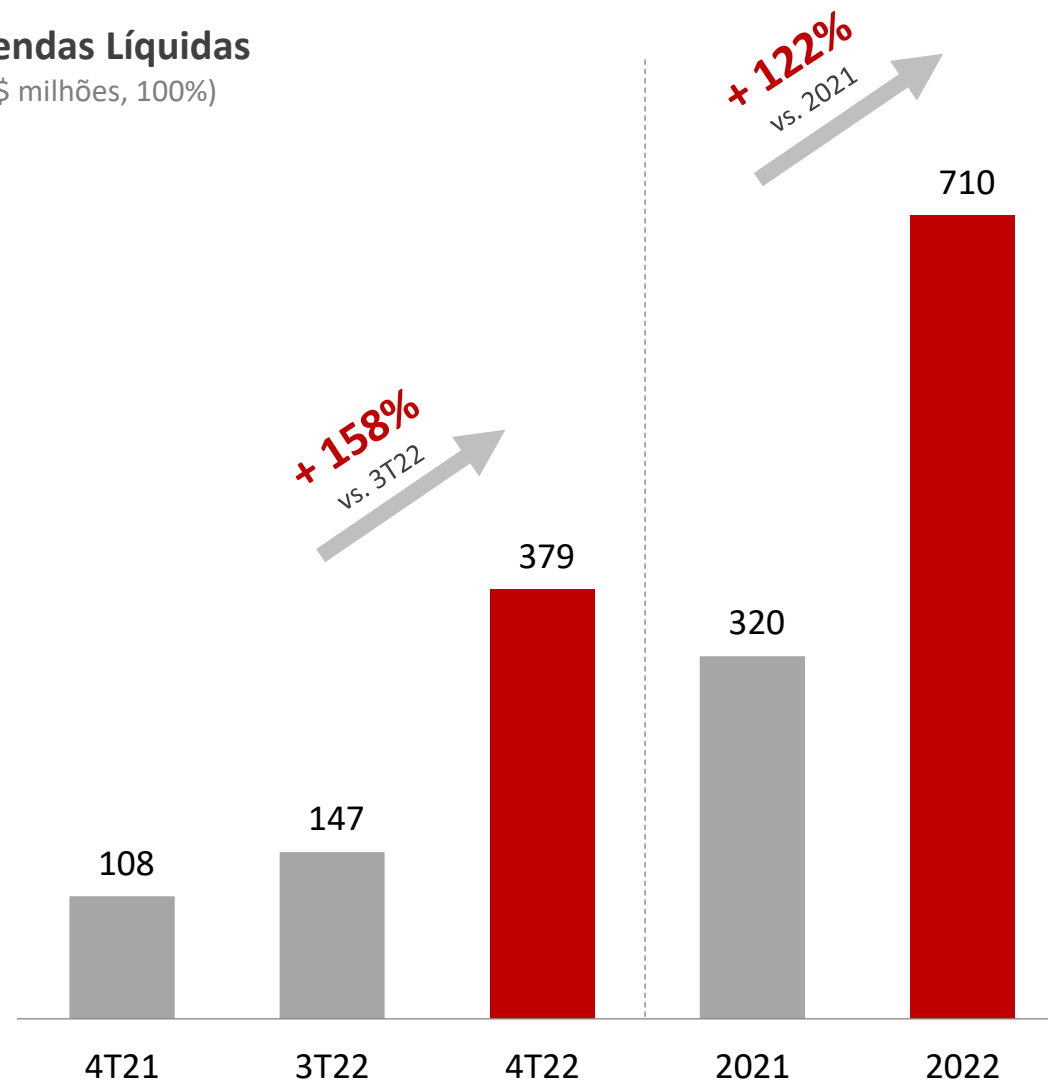
Data base de 23/03/2023

Reestruturação da estratégia de Marketing e Comercial resultou em crescimento de **122%** de vendas em 2022.

Fortalecemos a equipe da Tecnisa Vendas, realizamos treinamentos e readequamos a equipe. Além disso, investimos em tecnologia de inteligência e mídias online buscando eficiência e qualidade dos leads.

Destaque para a venda da cobertura de 728 m² do **Kalea Jardins** de forma totalmente digital

Vendas Líquidas
(R\$ milhões, 100%)



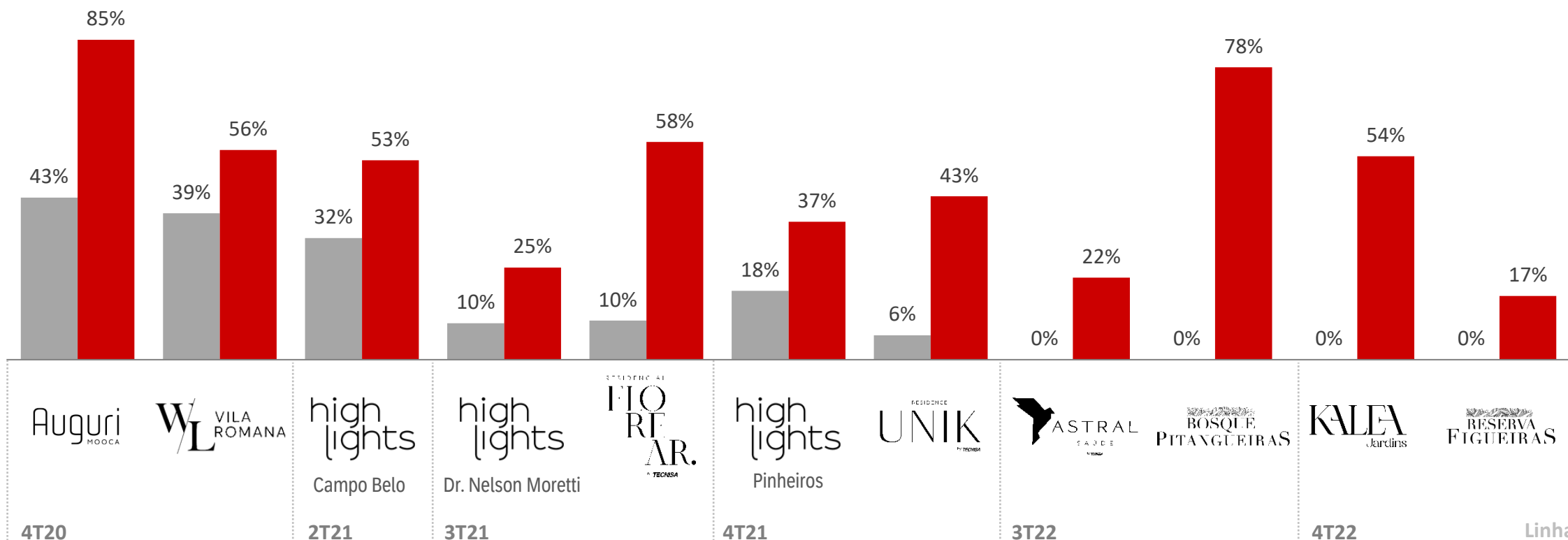
DESTAQUES DE 2022

Vendas

Área Privativa Vendida ¹

(% Área Privativa Lançada)

■ Até 2021 (%) ■ Até 2022 (%)



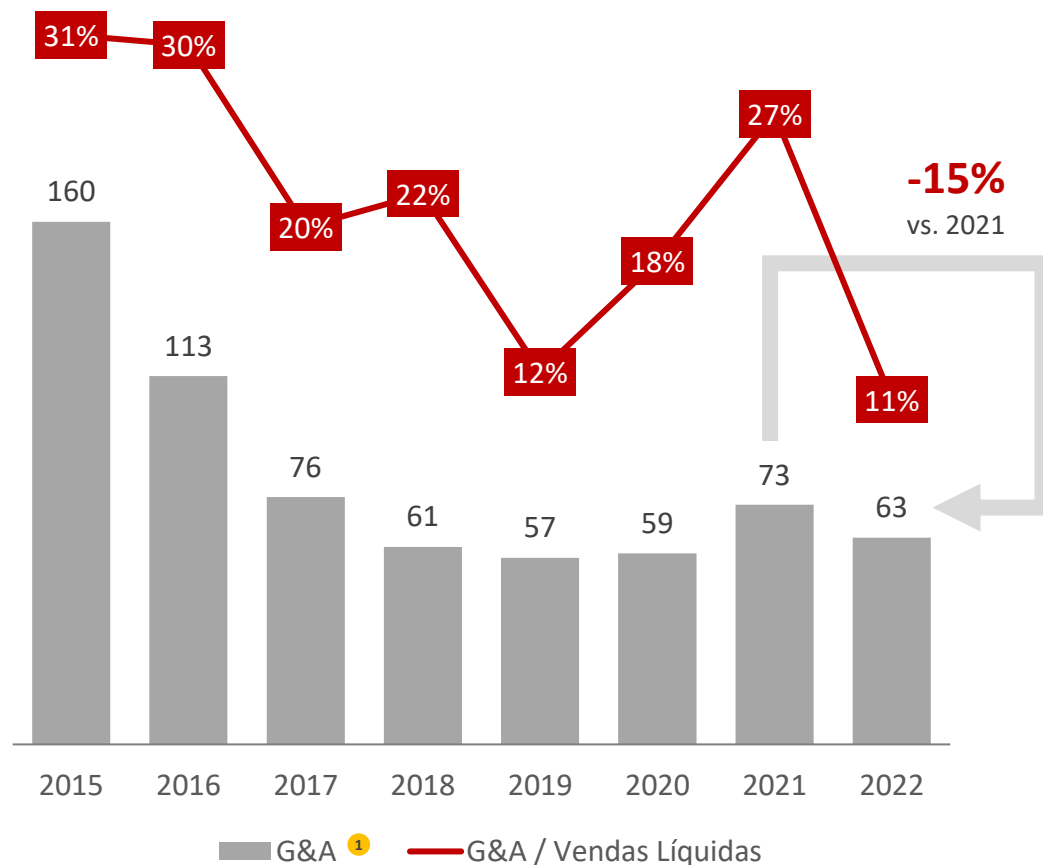
Vendas Sobre Oferta (VSO) atingiu 35% em 2022, 11 p.p. superior a 2021.

Performance superior ocorreu de forma equilibrada entre os produtos.

¹ Empreendimentos lançados após 2020. Data base de 31/12/2022.

Despesas administrativas (G&A)

(R\$ milhões, % das Vendas Líquidas)

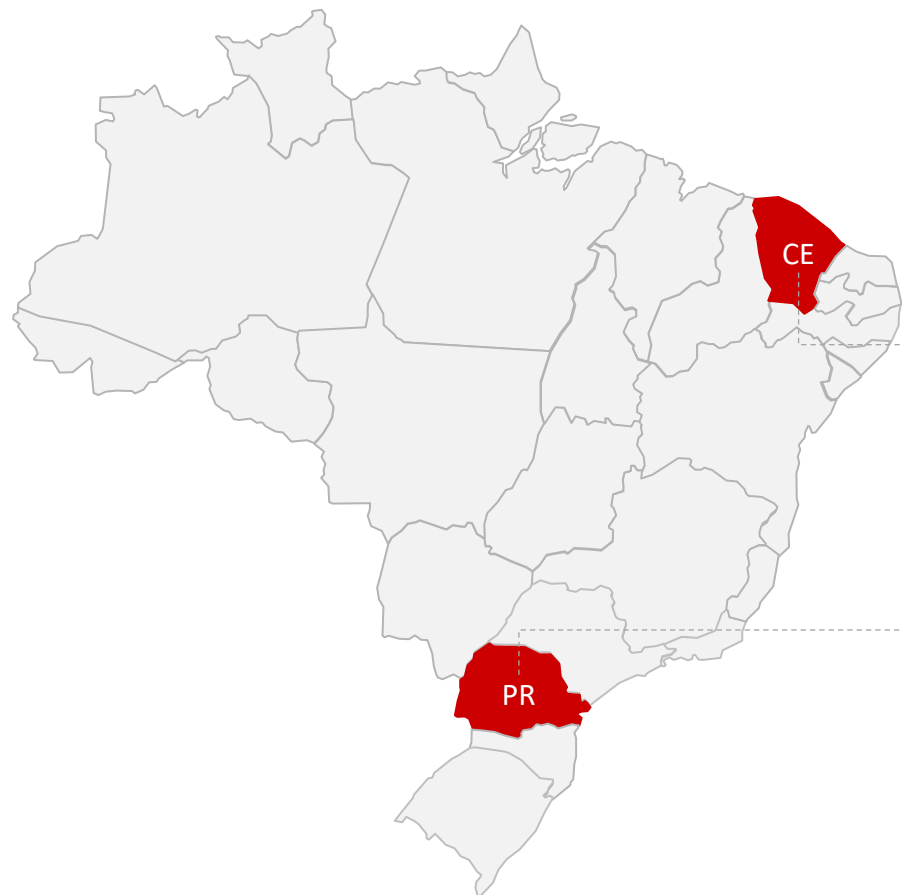


Otimização da estrutura resultou em redução de 15% das despesas administrativas.

Aumento da eficiência foi possível a partir dos esforços de revisão de processos, implementação de sistemas e renegociação com fornecedores.

DESTAQUES DE 2022

Venda de ativos não estratégicos



Venda de ativos não estratégicos totalizam **R\$ 34 milhões** no exercício de 2022, visando o reforço do caixa da Companhia.

AQUIRAZ - CE

13 hectares vendidos

R\$ 74 milhões

R\$ 19 milhões, % Tecnisa

CURITIBA - PR

5.192 m² vendidos

R\$ 16 milhões

100% Tecnisa

DESTAQUES DE 2022

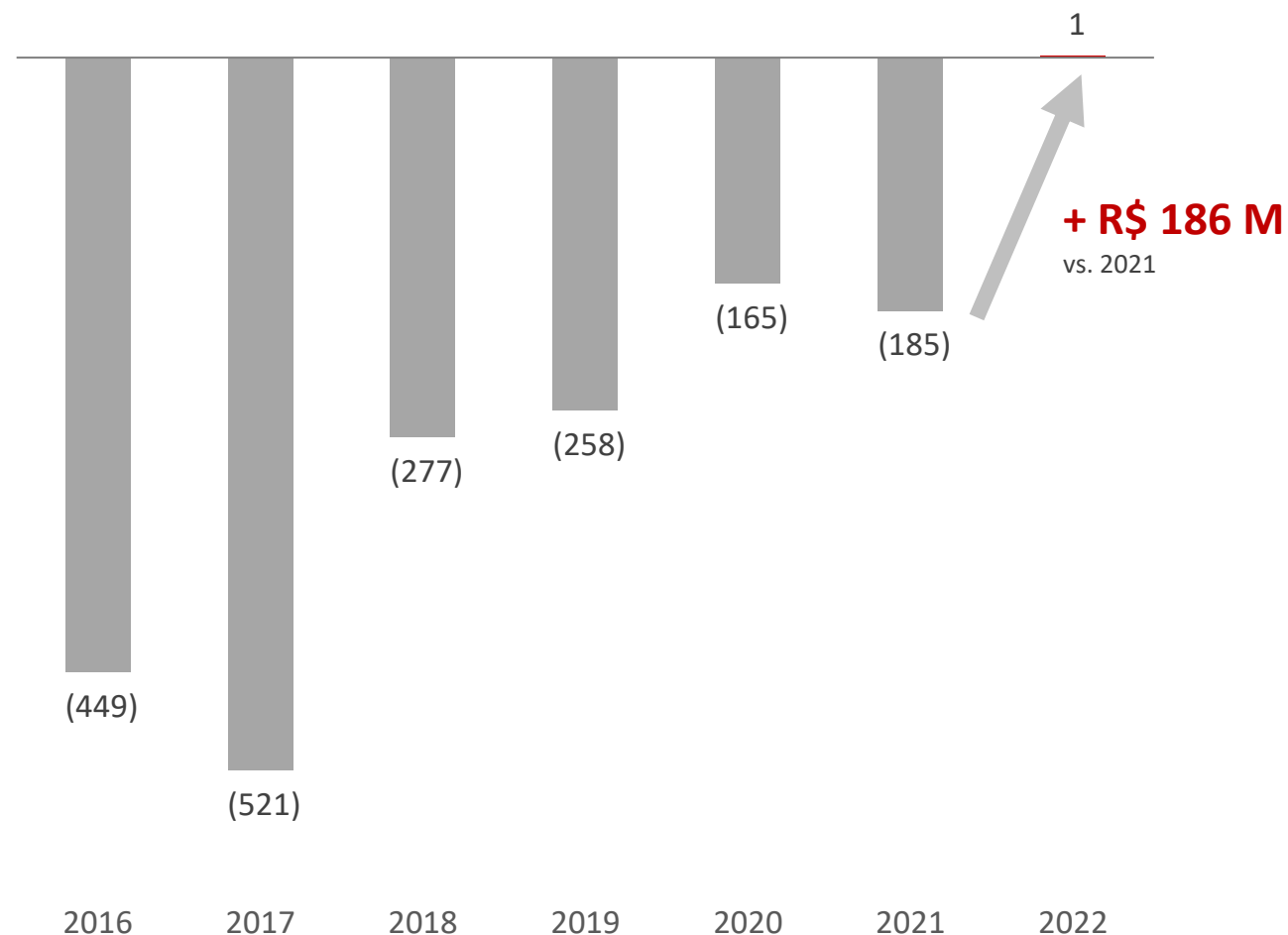
Lucro líquido no exercício

Companhia lucra **R\$ 16 milhões** no 4T22 e atinge o *breakeven* no ano.

Ponto de equilíbrio na operação é fruto de dois trimestres consecutivos de lucro líquido, revertendo o prejuízo do ano anterior. Resultado demonstra a efetividade da gestão na execução da estratégia.

Resultado Líquido

(R\$ milhões)



AGENDA

Estratégia

2

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

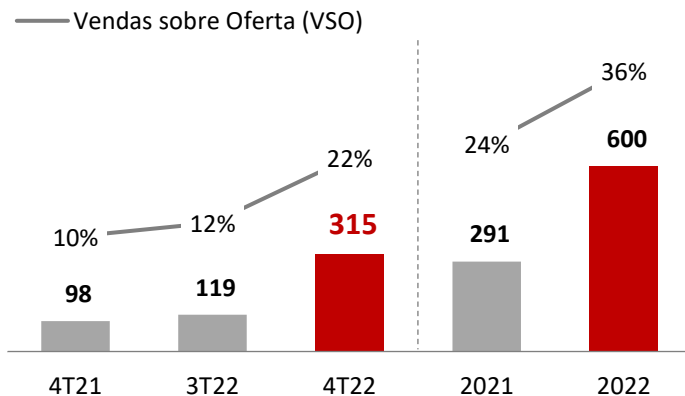
Posição Financeira

DESEMPENHO OPERACIONAL

Performance de vendas, % Tecnisa

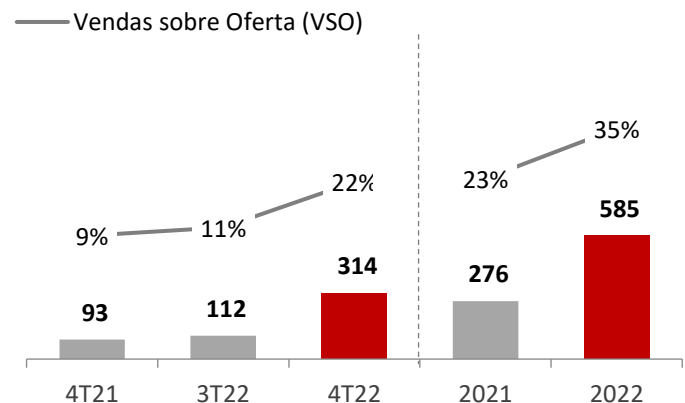
Vendas Brutas

(R\$ milhões)



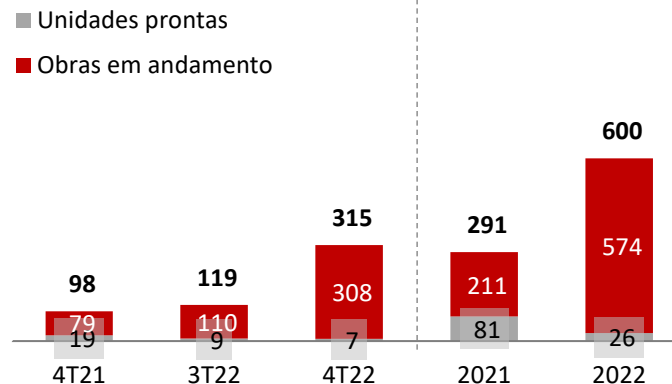
Vendas Líquidas

(R\$ milhões)



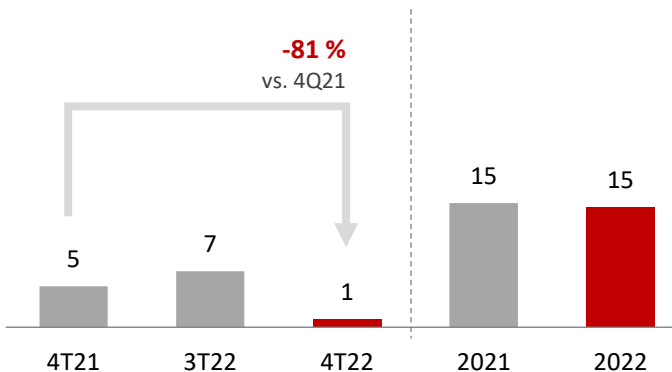
Vendas Brutas por Fase do Empreendimento

(R\$ milhões)



Distratos

(R\$ milhões)



Melhor performance de vendas desde o 2T13 atingindo **R\$ 315 milhões em Vendas Brutas**, um crescimento de 239% e 181% em relação ao 4T21 e 3T22, respectivamente.

Distratos tiveram uma **queda de 81%** no 4T22 em relação ao 4T21. Em comparação ao 3T22, queda de 86%.

DESEMPENHO OPERACIONAL

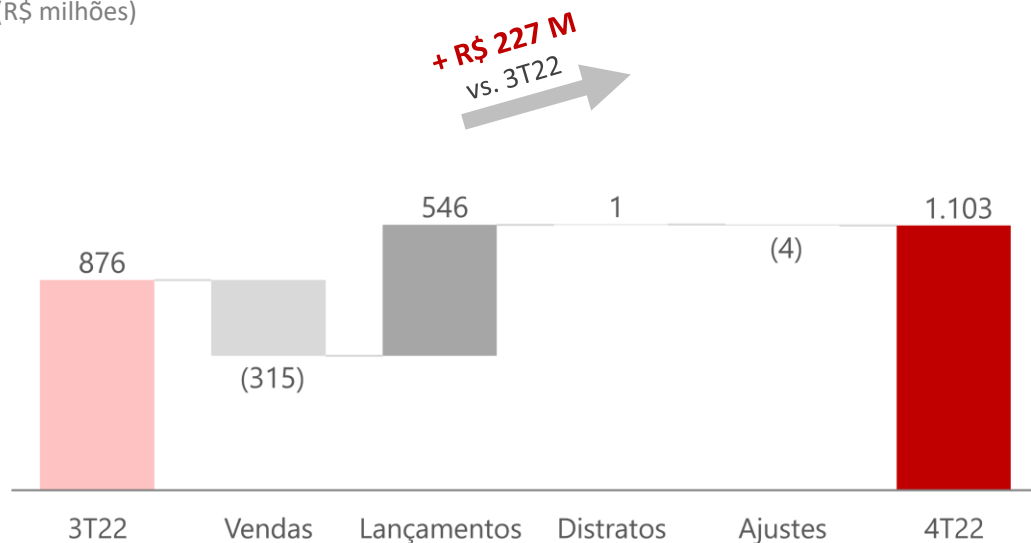
Evolução e segmentação do estoque, % Tecnisa

Estoque a valor de mercado totaliza R\$ 1,1 bilhão ¹

Estoque está, majoritariamente, localizado na região de foco estratégico, São Paulo. Apenas 4% do montante se refere à unidades concluídas. Com os lançamentos, o estoque aumentou em R\$ 227 milhões em relação ao 3T22.

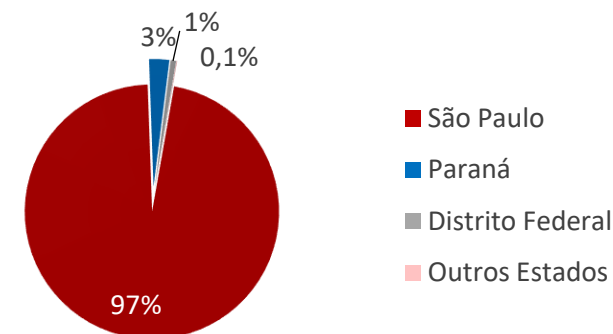
Variação do Estoque

(R\$ milhões)



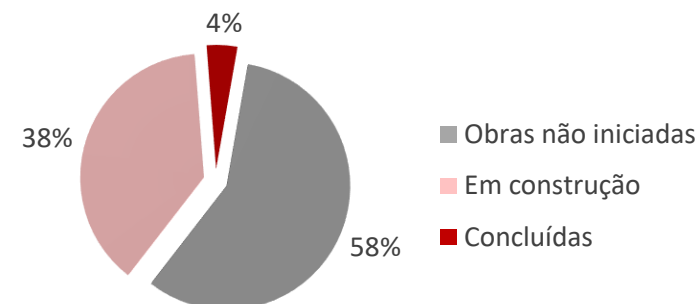
Distribuição Geográfica

(% em relação ao estoque total)



Distribuição por estágio de obra

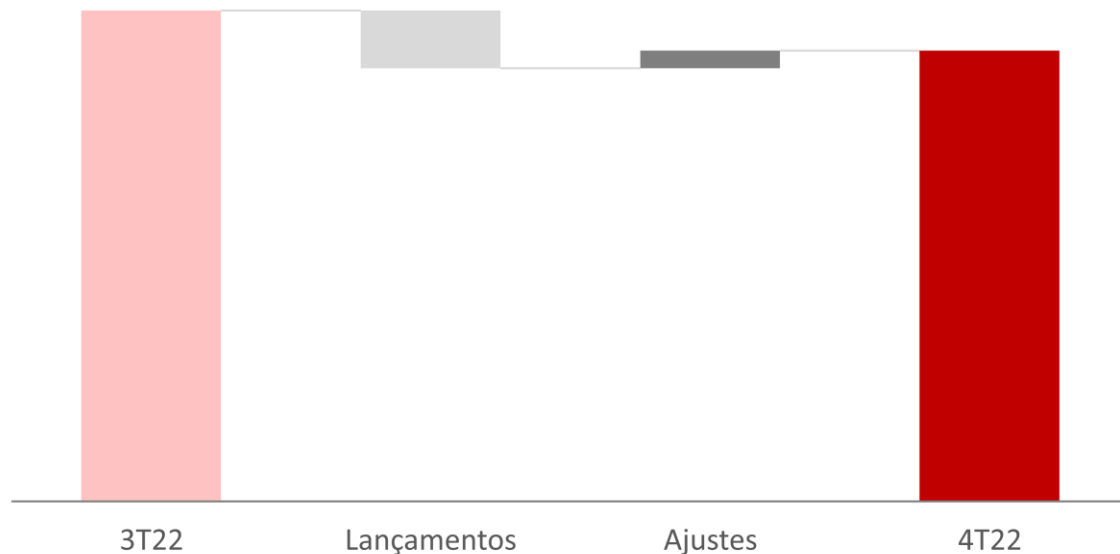
(% em relação ao estoque total)



¹ Parcela TECNISA. Data base: 31 de Dezembro de 2022.

R\$ 4,3 bilhões em VGV potencial no *landbank* da Companhia

Banco de Terrenos
(R\$ milhões)



Zona Oeste
R\$ 2,9 bi
8 terrenos

Zona Sul
R\$ 1,0 bi
7 terrenos

Zona Leste
R\$ 277 mi
1 terreno

Fora de São Paulo
R\$ 67 milhões
Aquiraz, CE

A G E N D A

Estratégia

Desempenho Operacional

3

Desempenho Econômico - Financeiro

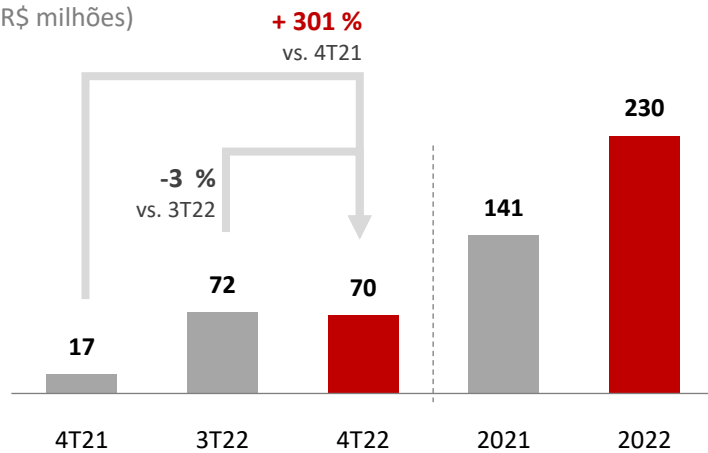
Posição Financeira

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Atingimento do *breakeven* no exercício

Receita Líquida

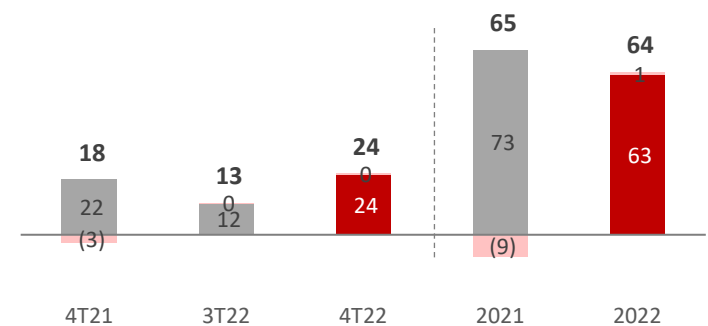
(R\$ milhões)



Despesas administrativas

(R\$ milhões)

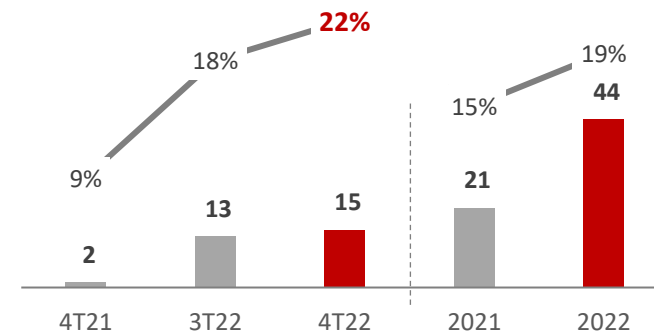
■ Provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP)



Margem Bruta Ajustada

(R\$ milhões)

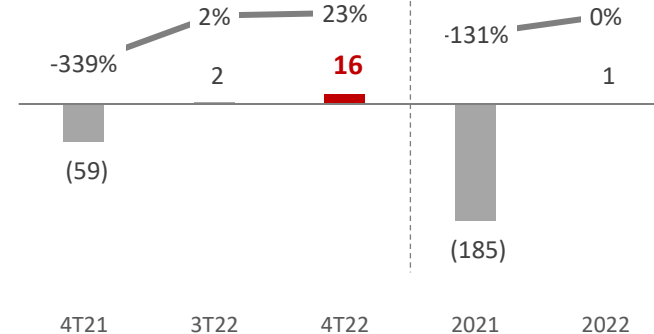
— Margem bruta ajustada (%)



Resultado Líquido

(R\$ milhões)

— Margem líquida (%)



Receita Líquida atingiu R\$ 70 milhões, **aumento de 301%** sobre o 4T21 decorrente de maior volume de obras e de vendas.

A **Margem Bruta Ajustada** alcançou **22%** no 4T22.

O **Resultado Líquido** foi de **R\$ 16 milhões**, apresentando um crescimento de 127% em relação ao prejuízo de 4T21.

A G E N D A

Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

4

Posição Financeira

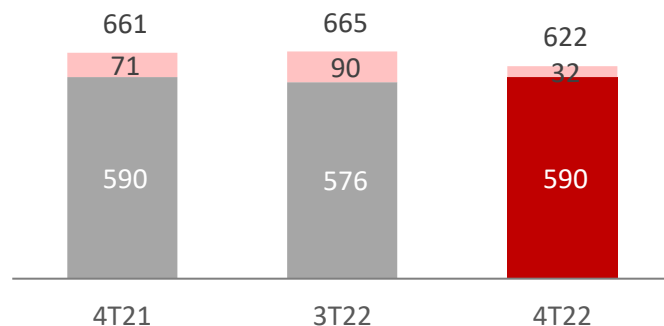
POSIÇÃO FINANCEIRA

Patrimônio Líquido e Recebíveis

Patrimônio Líquido

(R\$ milhões)

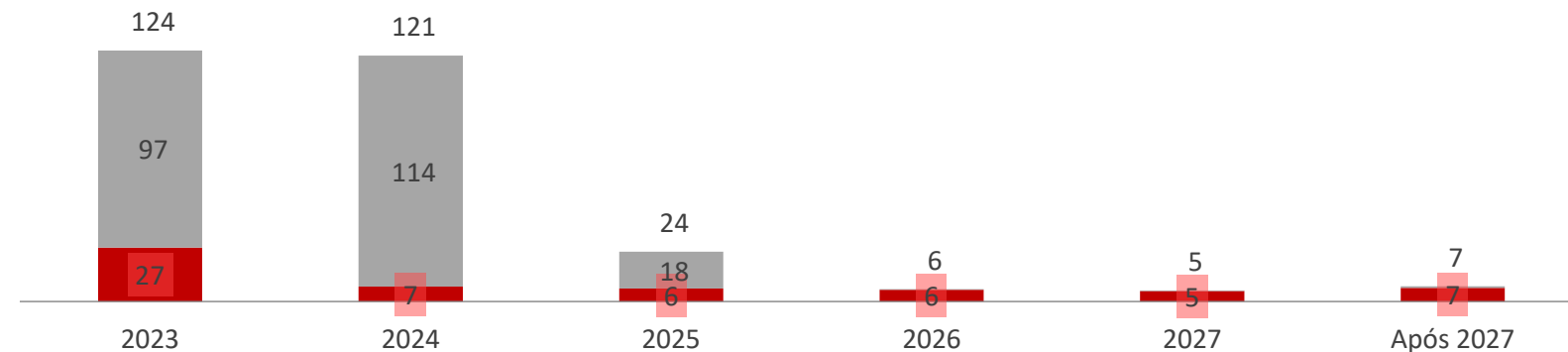
■ Patrimônio líquido ■ Acionistas não controladores



Cronograma de recebíveis

(R\$ milhões)

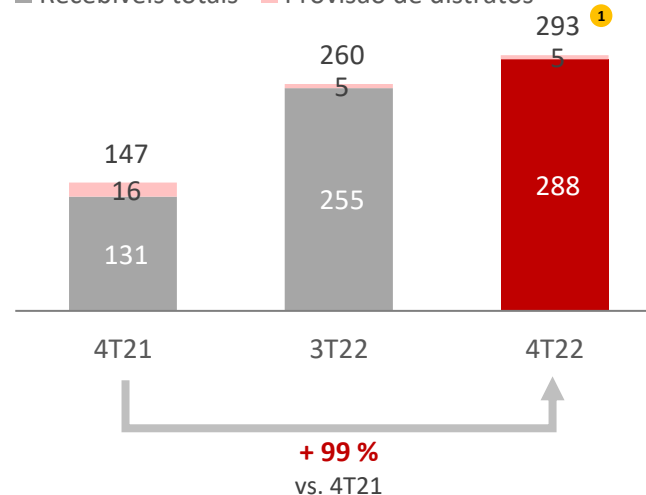
■ Obras Concluídas ■ Obras em Construção ¹



Recebíveis totais

(R\$ milhões)

■ Recebíveis totais ■ Provisão de distratos



Com o aumento no volume de vendas, a Companhia teve um **crescimento de 99% dos Recebíveis Totais** em comparação ao 4T21.

¹ Recebíveis Totais somam R\$ 432 milhões sem os efeitos do IFRS 10 (ou seja, incluindo projetos em equivalência patrimonial) e da provisão para distratos, no % Tecnisa.

POSIÇÃO FINANCEIRA

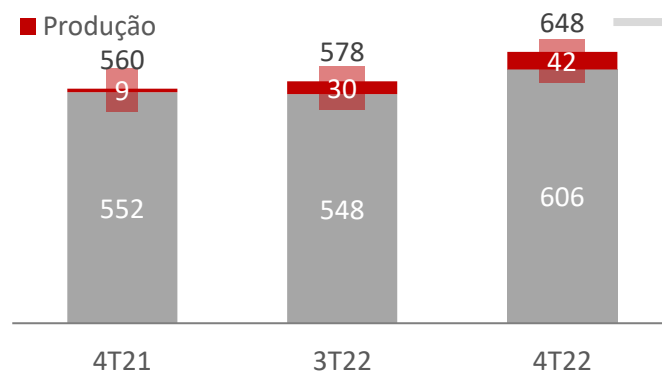
Endividamento

Endividamento total

(R\$ milhões)

■ Corporativo

■ Produção

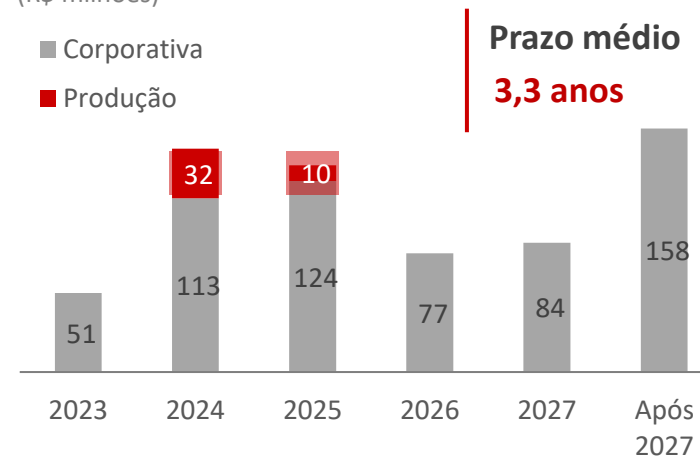


Cronograma de vencimento da dívida

(R\$ milhões)

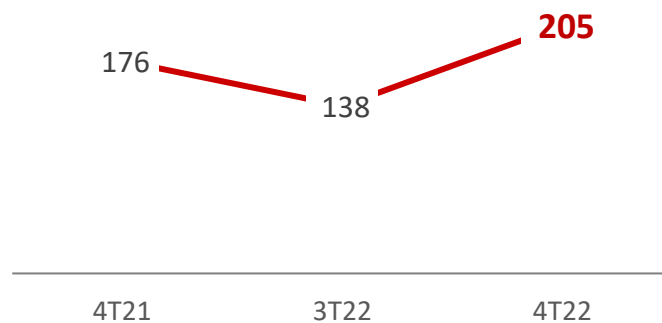
■ Corporativa

■ Produção



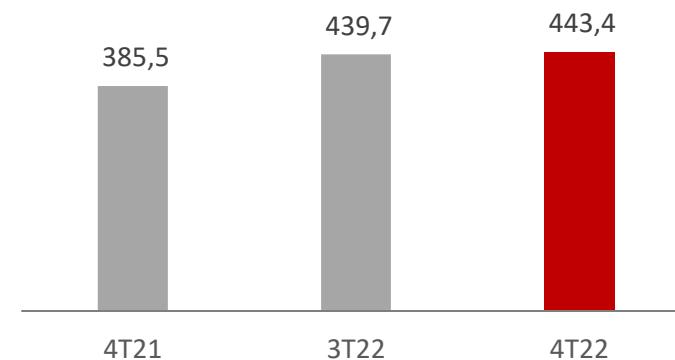
Caixa e Aplicações Financeiras

(R\$ milhões)



Endividamento Líquido

(R\$ milhões)



A 15ª emissão de debêntures alongou o perfil da dívida de 3,0 anos no 4T21 para 3,3 anos no 4T22.

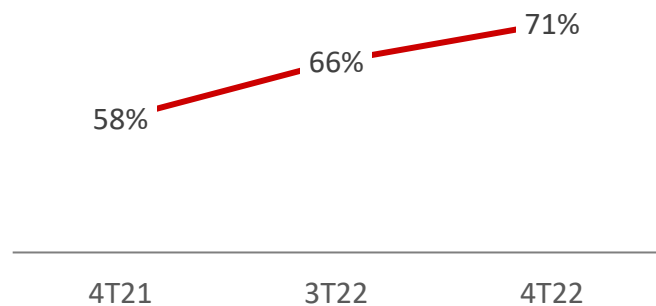
Caixa e Aplicações Financeiras totalizam **R\$ 205 milhões**, 4 vezes as dívidas de curto prazo.

POSIÇÃO FINANCEIRA

Índices de endividamento

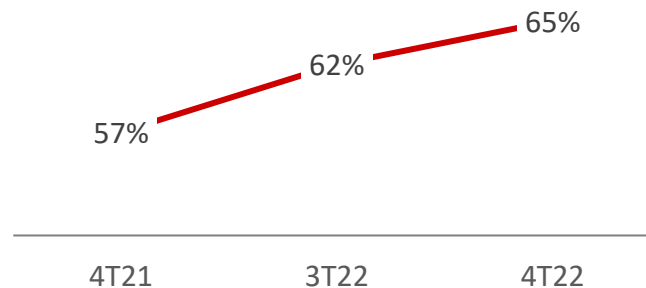
Endividamento Líquido ①

(% Patrimônio Líquido)



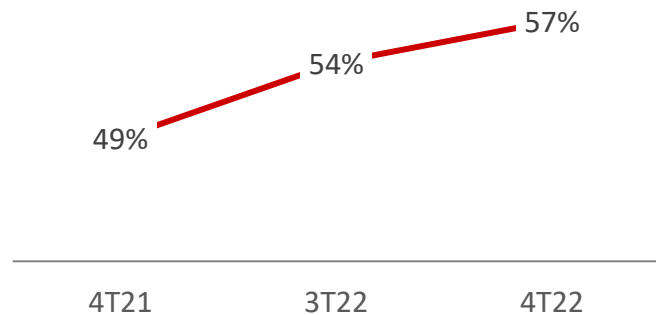
Endividamento Corporativo Líquido ①

(% Patrimônio Líquido)



Endividamento Corp. Líquido + Receb. Performados ①

(% Patrimônio Líquido)



S&P Global Ratings

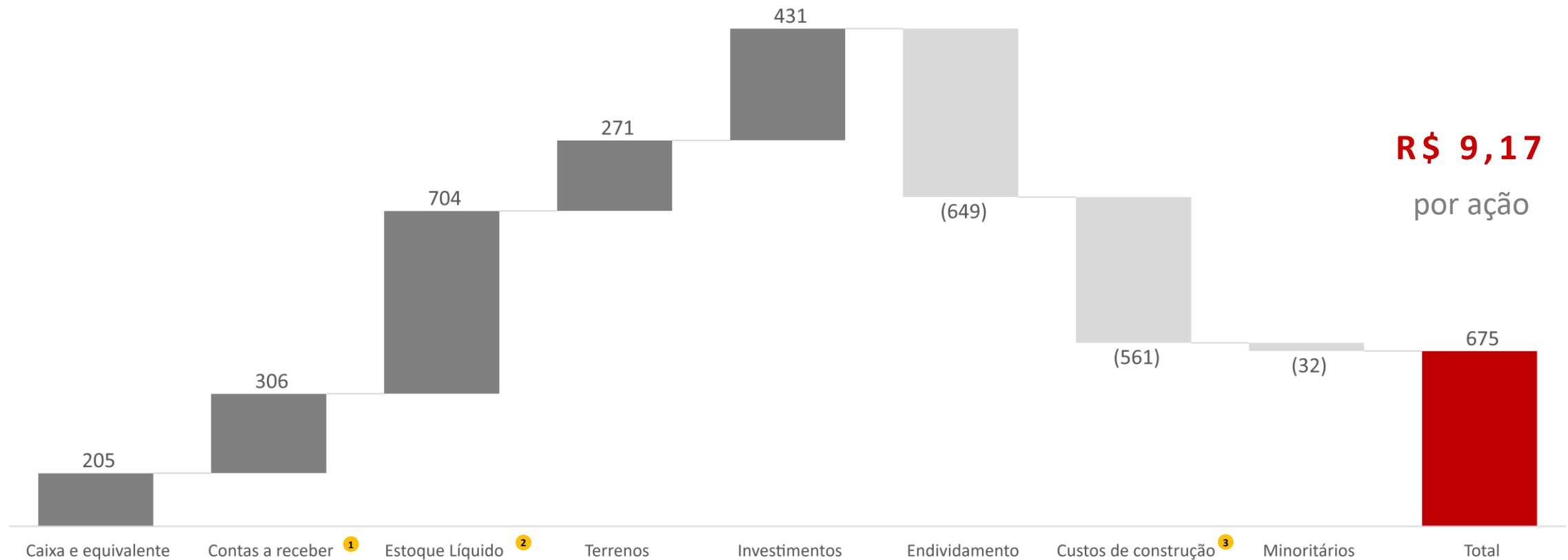
Rating corporativo em 'brA',
com perspectiva estável

① Patrimônio Líquido com minoritários.

VALOR DOS ATIVOS LÍQUIDOS

R\$ milhões, sem considerar projetos em cláusula suspensiva

- 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.



24 de Março de 2023

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

4T22 e 2022

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).