

12 de Agosto de 2022

# APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

---

## 2T22



**TECNISA**

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

## AGENDA

# 1 Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

# DIRETRIZES ESTRATÉGICAS

**1** Landbank robusto, totalizando VGV de R\$ 5 bi e aderente ao foco estratégico:

Região Metropolitana de São Paulo.  
Bairros consolidados e com boa infraestrutura.

**2** Lançamentos de novos projetos:

Projeto *Astral Saúde* lançado em agosto  
+2 projetos para lançamento em breve

**3** Inovação na construção civil e nos processos internos:

Digitalização e automação na gestão das obras  
Implementação do BIM

**4** Agenda de eficiência operacional na gestão da Companhia:

Controle de despesas e revisão de contratos  
Otimização de processos internos

**5** Venda de ativos não-estratégicos para geração de caixa:

Glebas disponíveis no terreno de Aquiraz, no Ceará  
Terreno de Curitiba possui contrato de venda assinado e em fase de resolutivas

**6** Retomada da lucratividade da Companhia:

Resultado líquido estável no trimestre  
Perspectiva de melhora gradual com início de obras e novos lançamentos

FOCO NA CRIAÇÃO DE VALOR AO AÇIONISTA



Bosque Pitangueiras - Jardim das Perdizes

# LANÇAMENTO: ASTRAL SAÚDE

Rua Carneiro da Cunha, 555, Saúde, São Paulo

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



 Lançamento: Ago/2022

 VGV: R\$ 107 milhões

 Participação: 100%

 Tipologia:

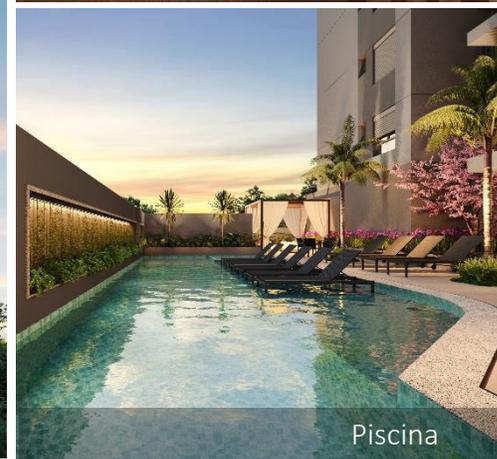
91 apartamentos de 69 a 95 m<sup>2</sup>

39 studios de 25 a 27 m<sup>2</sup>

1 loja de 151 m<sup>2</sup>

## DIFERENCIAIS

Localizado a menos de 500 metros da estação de metrô Saúde, o projeto traz como diferenciais de bem-estar e conforto: espaço família, coworking, bicicletário, academia, salão de festas, salão de jogos, brinquedoteca, sala de entrega para delivery, dentre outros.



# BREVE LANÇAMENTO: BOSQUE PITANGUEIRAS

Jardim das Perdizes, São Paulo



 Lançamento: Em breve

 VGV preliminar: R\$ 212 milhões

 Participação: 57,5%

 Tipologia:

50 apartamentos de 79 m<sup>2</sup>

50 apartamentos de 97 m<sup>2</sup>

50 apartamentos de 136 m<sup>2</sup>

## DIFERENCIAIS

Localizado em uma das regiões mais privilegiadas de São Paulo, no bairro Jardim das Perdizes, o Bosque Pitangueiras conta com sports bar, espaço gourmet, espaço família, salão de festas interno e externo, churrasqueira, piscina, playground e brinquedoteca.



Fachada 1



Salão de Festas 1



Sports Bar 1

1 Imagens preliminares

# BREVE LANÇAMENTO: LORENA

Jardim Paulista, São Paulo

 Lançamento: Em breve

 VGV preliminar: R\$ 350 milhões

 Participação: 100%

 Tipologia:

27 apartamentos de 353 m<sup>2</sup>

1 apartamento de 707 m<sup>2</sup>

3 lojas de 80 a 288 m<sup>2</sup>

## DIFERENCIAIS

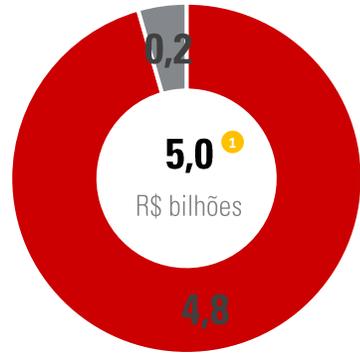
Empreendimento de alto padrão, projetado pelo escritório de arquitetura Athié Wohnrath, com decoração Anastassiadis e paisagismo Habbud. Localização privilegiada no cruzamento entre a Alameda Lorena e a Rua Consolação. Contará com Espaço Gourmet, Playground, Piscina, Salão de Festas, Área fitness, Brinquedoteca,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



1 Imagens preliminares

# LANDBANK ESTRATÉGICO

Banco de terrenos em São Paulo (Capital)



■ São Paulo  
■ Outros Estados

Projetos Aprovados

**R\$ 798 milhões**

Projetos em Aprovação

**R\$ 1,6 bilhão**

**Zona Oeste**  
10 terrenos  
VGV R\$ 3,3 bilhões

**Zona Sul**  
7 terrenos  
VGV R\$ 1,2 bilhão

**Zona Leste**  
1 terreno  
VGV R\$ 277 milhões

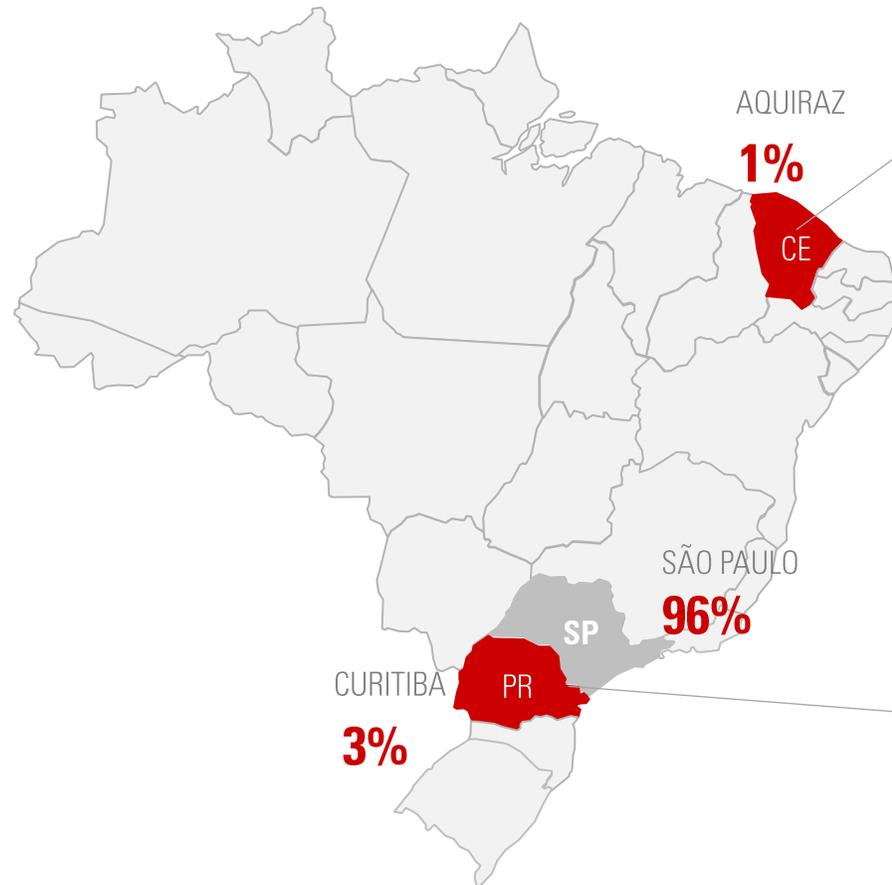
Terrenos - Jardim das Perdizes <sup>1</sup>  
**VGV R\$ 3,0 bilhões**

■ Terrenos em Carteira

<sup>1</sup> Parcela TECNISA. Data base: 30 de Junho de 2022. Esse número não representa uma projeção (guidance) de lançamentos.

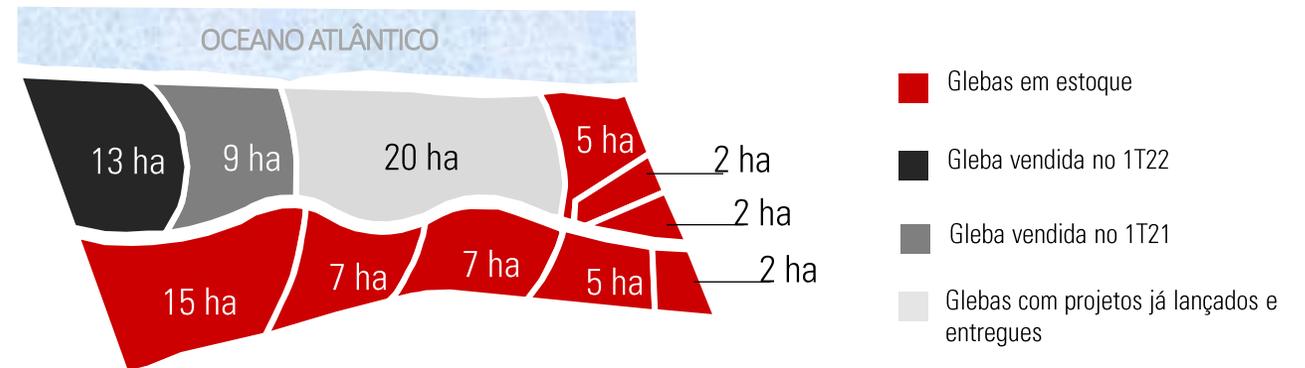
# ATIVOS NÃO ESTRATÉGICOS

Banco de Terrenos em percentual do VGV total da Companhia



## 46 hectares

Distribuídos em 8 glebas à venda



No 1T22, foram vendidos 13 ha do terreno por R\$ 74 milhões, gerando R\$ 15 milhões de lucro, parte TECNISA

## 5.192 m<sup>2</sup> de terreno

Localizado na Av. Paraná, 3179, Curitiba - PR

O terreno possui contrato de compra e venda assinado e está em resolutivas

# INOVAÇÃO

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



Implementação de práticas de Modelagem de Informações da Construção (BIM)



Comitê de práticas Ambientais, Sociais e de Governança (ESG)



Implementação de plataforma para automatizar processos e tramitar documentos

Avançando em direção à digitalização e automação, a Tecnisa trará confiabilidade aos dados, rastreabilidade e previsibilidade nas obras e segurança nos nossos processos, contribuindo para ganhos de produtividade e racionalização de recursos.

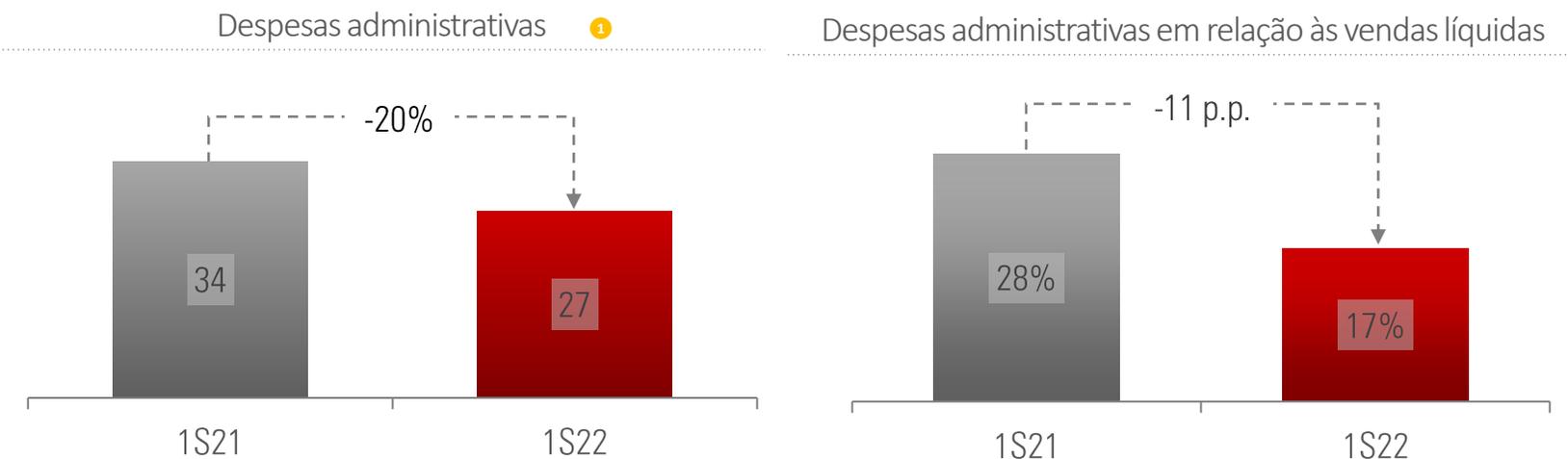


# EFICIÊNCIA OPERACIONAL

Eficiência nos processos gera valor ao nosso acionista

A Tecnisa tem como diretriz estratégica ganhar eficiência nos processos administrativos, assim como focar seus esforços em vendas.

Entre o primeiro semestre deste ano e do ano anterior, crescemos 49% em vendas e as despesas administrativas diminuíram 20%<sup>1</sup>, variação significativa em um ambiente macroeconômico de alta da inflação.



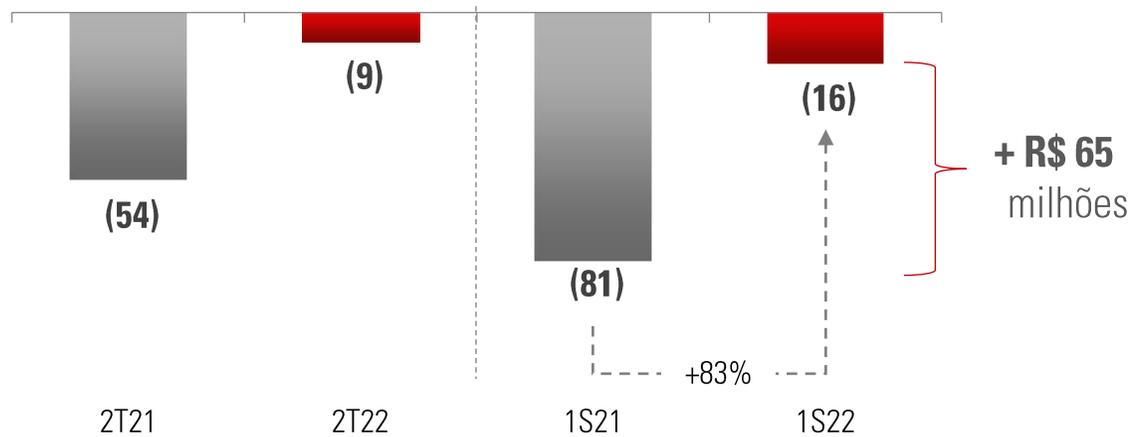
<sup>1</sup> Despesas administrativas desconsiderando efeito da reversão de ILP.



# RETOMADA DA LUCRATIVIDADE

Melhora gradual do resultado líquido da Companhia

No acumulado do ano, o resultado líquido da Companhia **melhorou 83%** sobre o mesmo período de 2021.



<sup>1</sup> Imagem preliminar

## AGENDA

Estratégia

2

## Desempenho Operacional

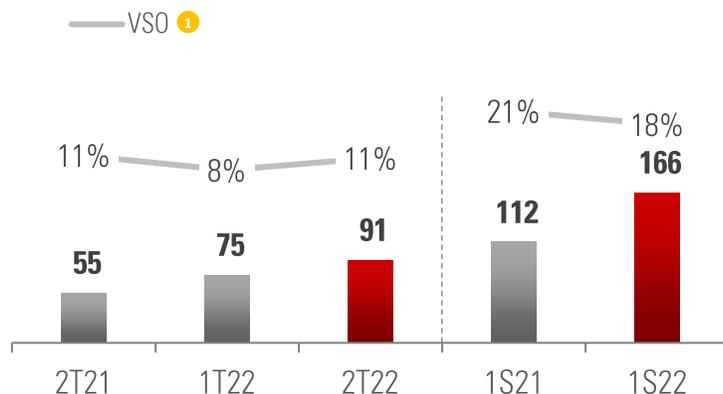
Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

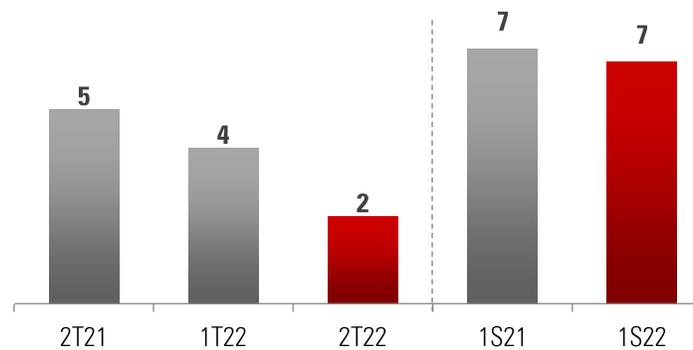
# DESEMPENHO OPERACIONAL

Performance de vendas no percentual Tecnisa, em R\$ milhões

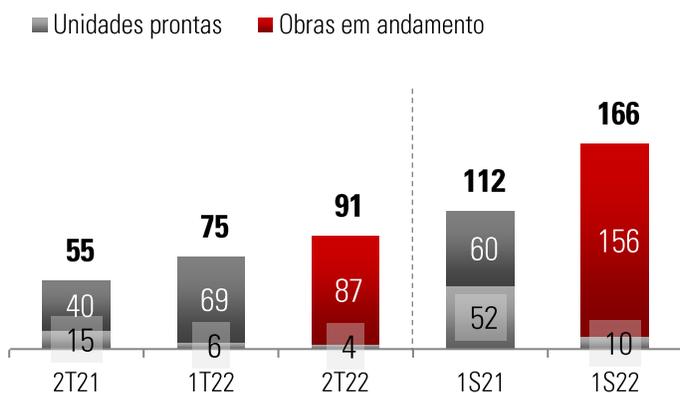
### Vendas Brutas



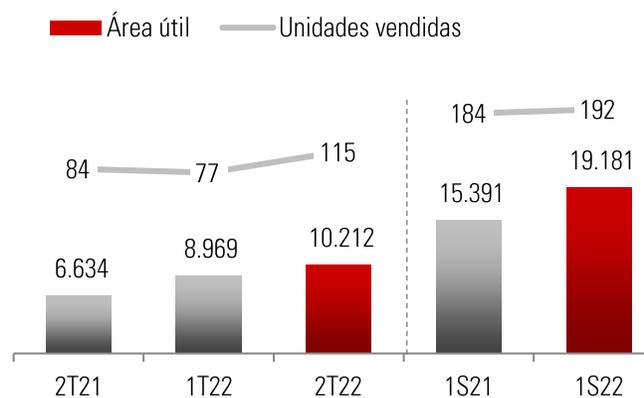
### Distratos



### Vendas por fase do empreendimento



### Área útil e unidades vendidas



Aumento de 22% nas vendas brutas sobre o trimestre anterior. No acumulado do ano, vendas foram 49% superior.

Vendas de novos empreendimentos correspondeu a 94% do total.

Apesar do cenário macroeconômico desafiador, os distratos caíram 44%.

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

# DESEMPENHO OPERACIONAL

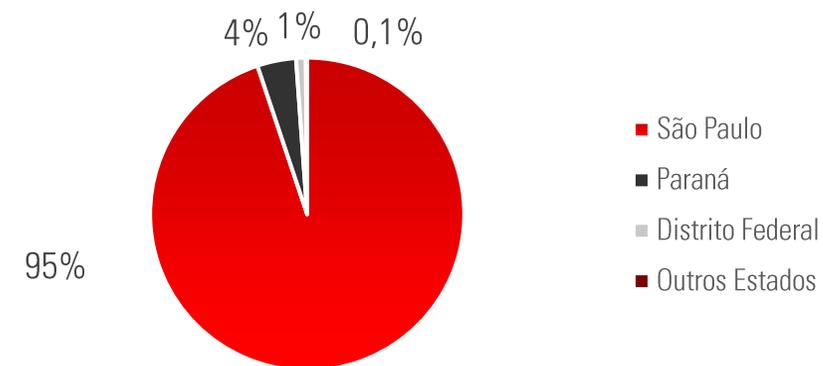
Evolução e segmentação do estoque

Estoque a valor de mercado totaliza **R\$ 755 milhões**<sup>1</sup>

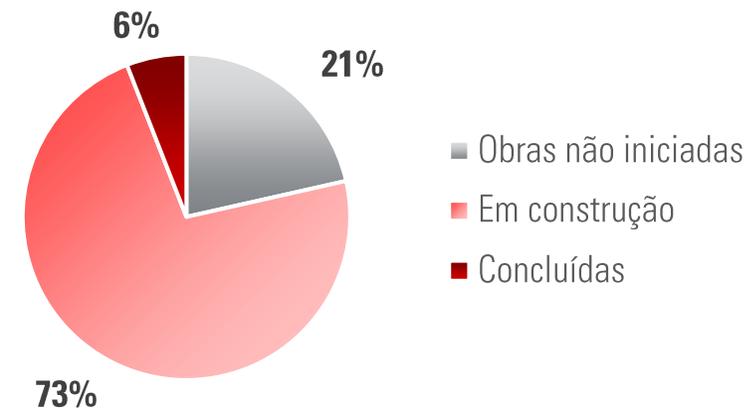
Variação do estoque (R\$ milhões)



Distribuição Geográfica



Distribuição por Estágio de Obra



<sup>1</sup> Parcela TECNISA. Data base: 30 de Junho de 2022.

## AGENDA

Estratégia

Desempenho Operacional

3

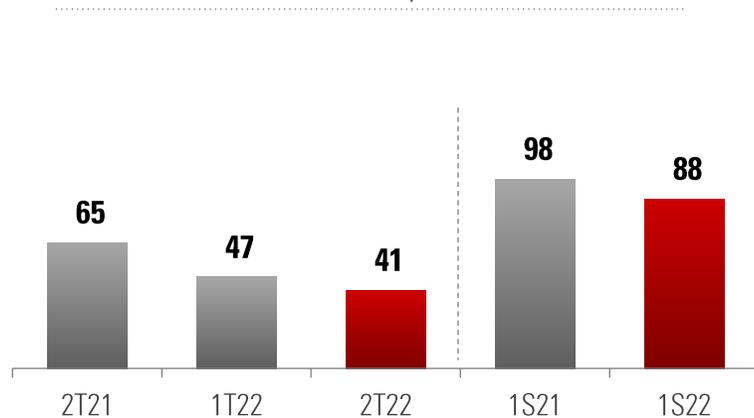
## **Desempenho Econômico - Financeiro**

Posição Financeira

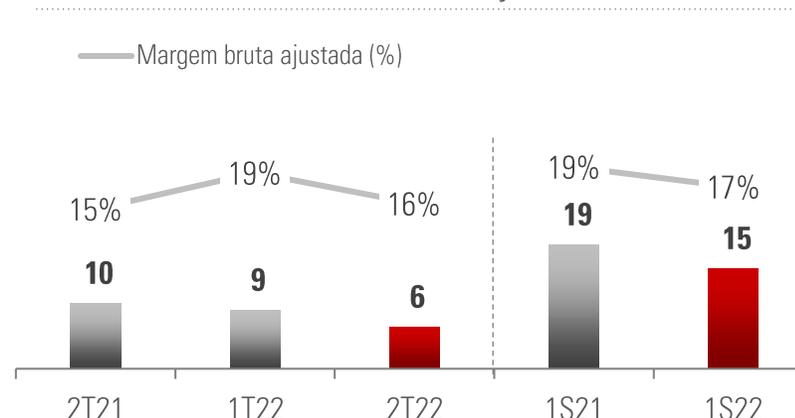
# DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

R\$ milhões

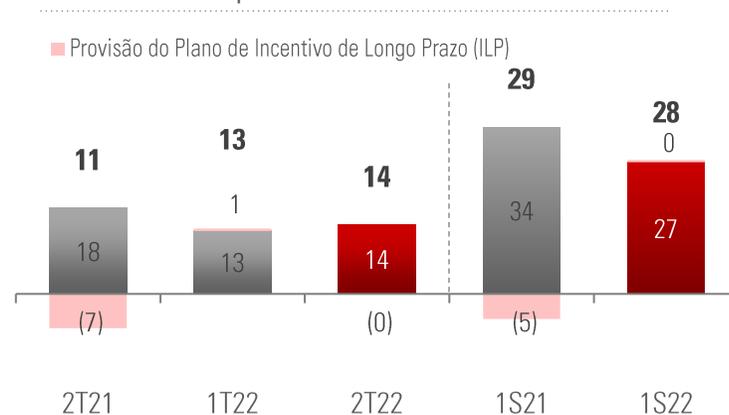
## Receita Líquida



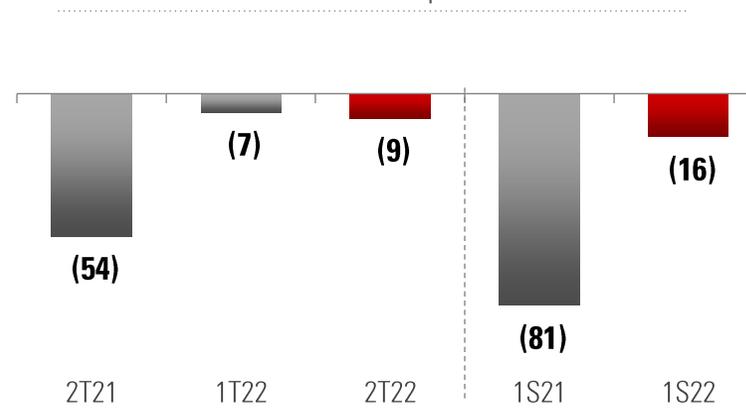
## Resultado Bruto Ajustado



## Despesas Administrativas



## Resultado Líquido



No 2T22, o lucro bruto reduziu 15% em relação ao 1T22, quando houve baixa de cláusula suspensiva de 3 projetos.

Despesas administrativas do trimestre ficaram constantes em relação ao 1T22, mesmo em um cenário inflacionário.

Resultado Líquido apresentou melhora de 83% frente ao apresentado no 2T21

## AGENDA

Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

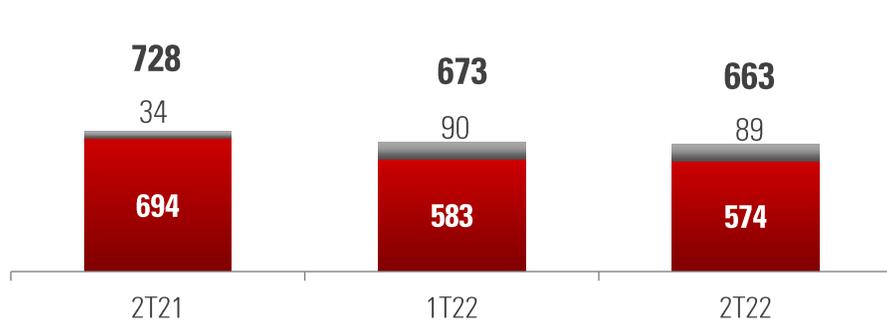
## 4 Posição Financeira

# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ milhões

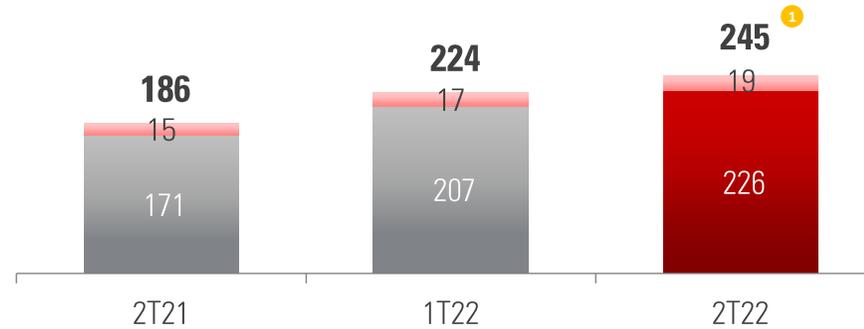
## Patrimônio Líquido

■ Patrimônio Líquido ■ Participação de Minoritários



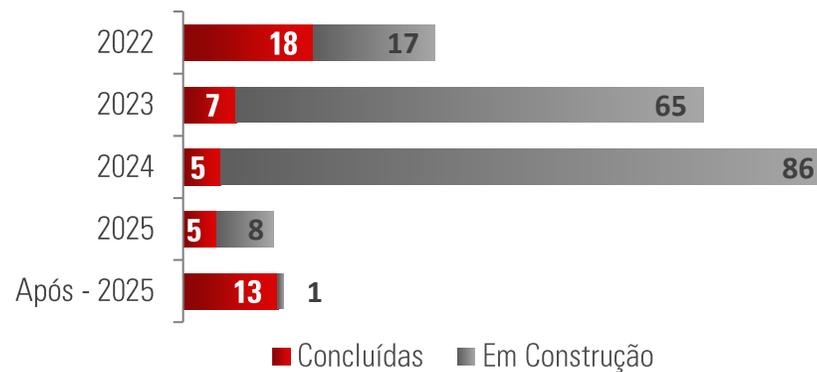
## Recebíveis Totais

■ Recebíveis Totais ■ Provisão de distratos



Recebíveis performados somam R\$ 57 milhões. (inclui recebíveis em equivalência patrimonial, no %TCSA)

## Cronograma de Recebimento

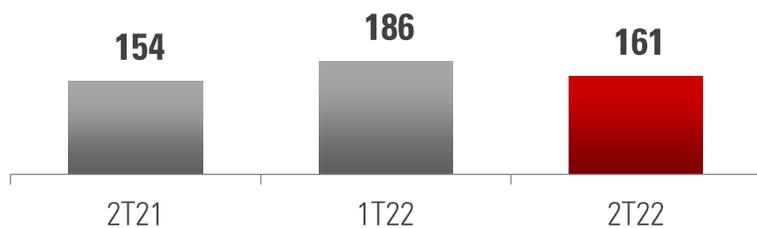


<sup>1</sup> Recebíveis Totais somam R\$ 320 milhões sem os efeitos do IFRS 10 (ou seja, incluindo projetos em equivalência patrimonial) e da provisão para distratos.

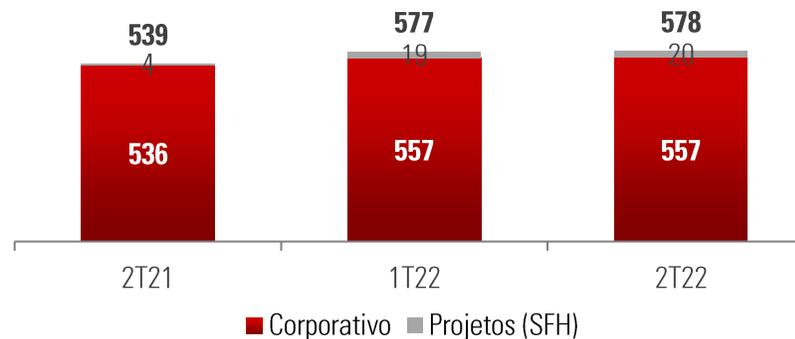
# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

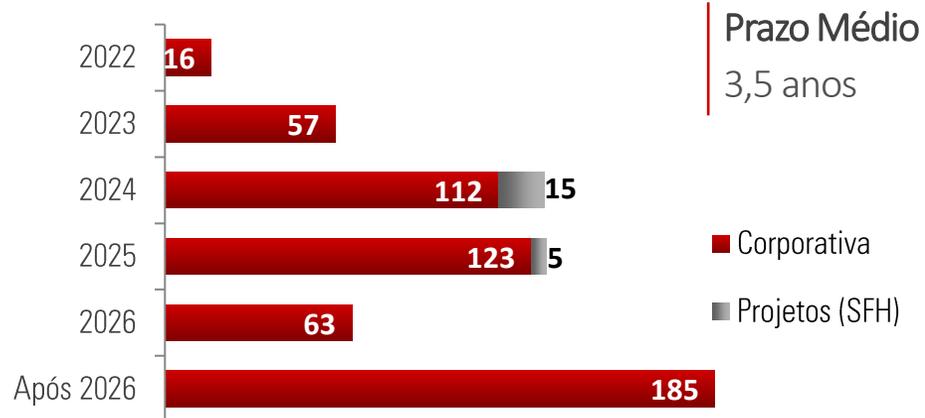
### Caixa e Aplicações Financeiras



### Endividamento Total



### Cronograma de Vencimento da Dívida



Reestruturação da dívida, com a emissão de debêntures alongada, e liquidação de dívidas de curto prazo, melhorando perfil da dívida.

Todas as nossas obras contam com **Plano Empresário** contratado, diminuindo necessidade de capital próprio.

Caixa de R\$ 161 milhões é mais de 2 vezes as dívidas vencidas até 2023.

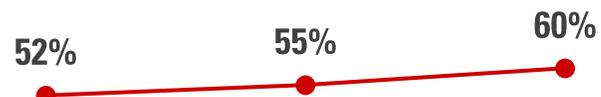
# POSIÇÃO FINANCEIRA

Índices de endividamento

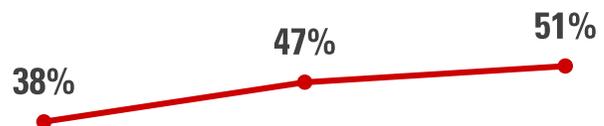
Endividamento Líquido / PL <sup>1</sup>



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



Endividamento Corporativo Líquido +  
Recebíveis Performados / PL <sup>1</sup>

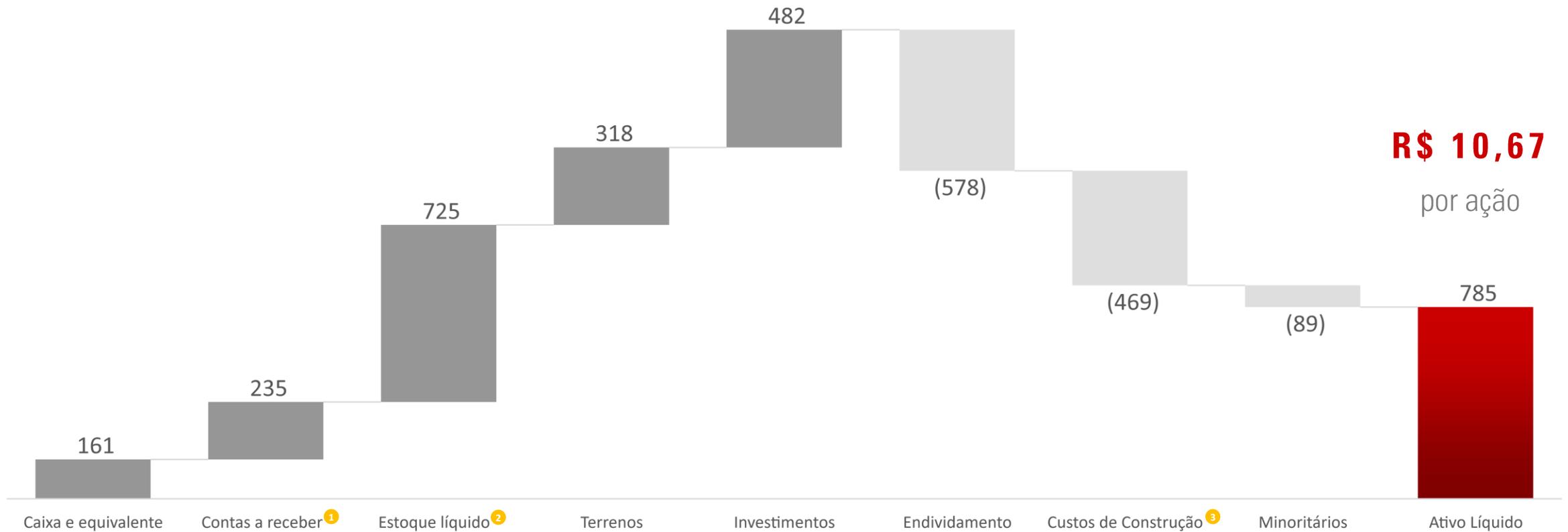


**S&P Global Ratings** reafirmou o rating corporativo em 'brA', com perspectiva estável

<sup>1</sup> Patrimônio Líquido com minoritários.

# VALOR DOS ATIVOS LÍQUIDOS

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



12 de Agosto de 2022

## APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

—  
**2T22**

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 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).