

11 de Novembro de 2022

# APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

---

## 3T22



## A G E N D A

# 1 Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

# DIRETRIZES ESTRATÉGICAS

**1** Landbank robusto, totalizando VGV de R\$ 4,6 bi e aderente ao foco estratégico:

Região Metropolitana de São Paulo

85% pago em dinheiro

**2** Lançamentos de novos projetos:

Bosque Pitangueiras com mais de 60% de vendas em 1 mês

+2 projetos para lançamento em breve

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

Seguimos controlando e revisando custos e despesas

Ganhos significativos na operação

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

Terreno de Curitiba foi vendido por R\$ 16 milhões

Glebas disponíveis no terreno de Aquiraz, no Ceará

**5** Retomada da lucratividade da Companhia:

Lucro de R\$ 2 milhões no 3T22

Perspectiva de melhora gradual com andamento das obras e novos lançamentos

FOCO NA **CRIAÇÃO DE VALOR** AO AÇIONISTA

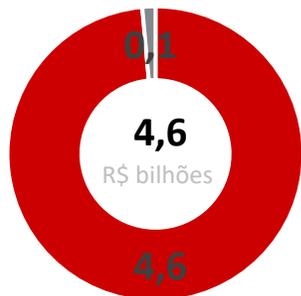


Kalea Jardins

# LANDBANK ESTRATÉGICO

Banco de terrenos em São Paulo (Capital)

■ São Paulo ■ Outros Estados

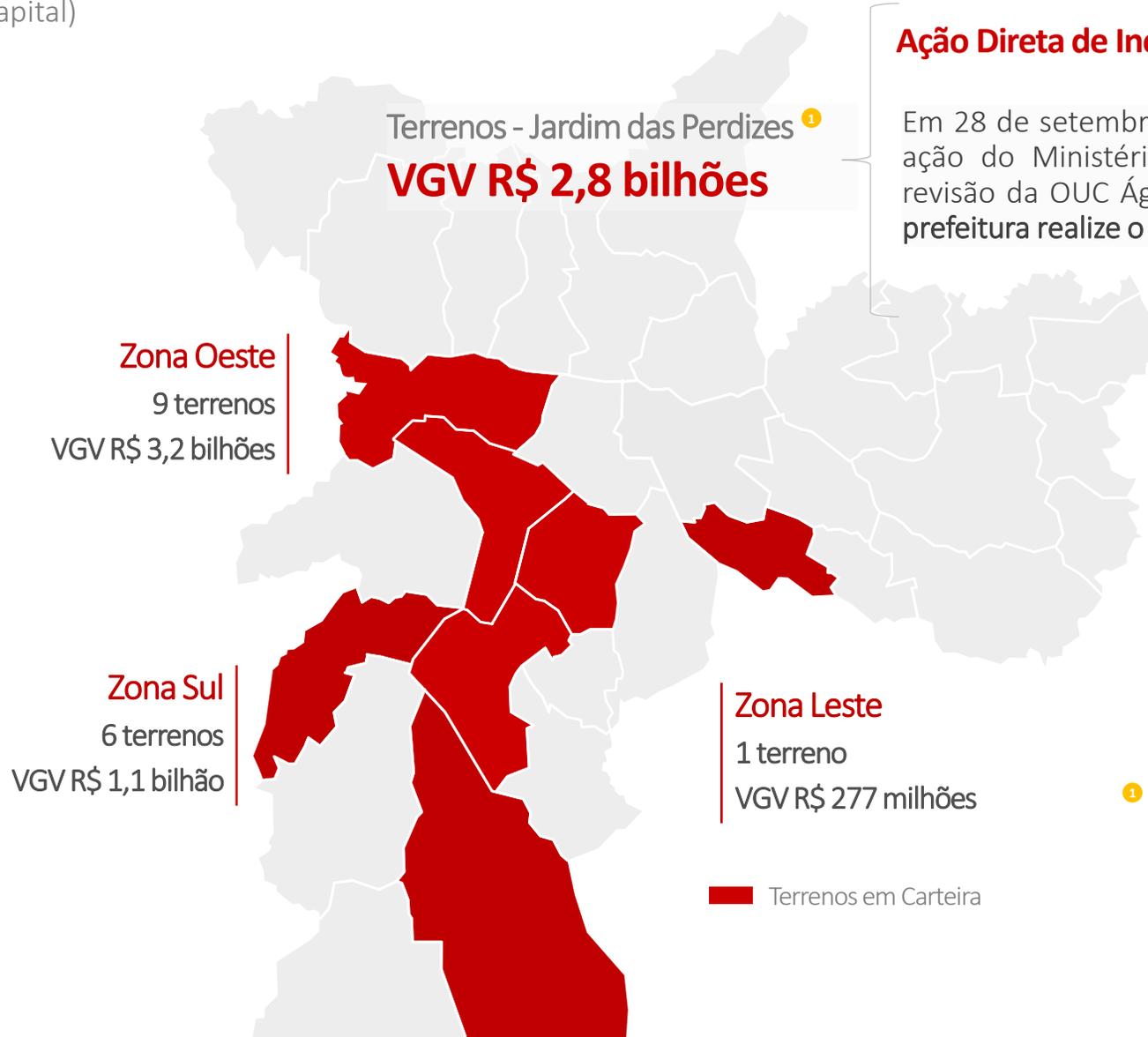


Projetos Aprovados

**R\$ 1,5 bilhão**

Projetos em Aprovação

**R\$ 636 milhões**



## Ação Direta de Inconstitucionalidade

Em 28 de setembro, foi julgada improcedente a ação do Ministério Público que suspendeu a revisão da OUC Água Branca, permitindo que a prefeitura realize o leilão de CEPAC.

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

■ Terrenos em Carteira

# LANÇAMENTO: ASTRAL SAÚDE

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>

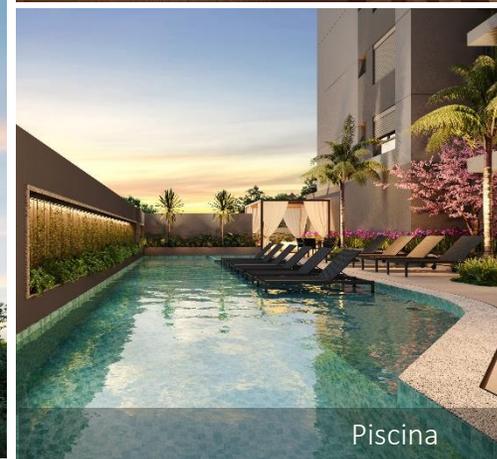
39 studios de 25 a 27 m<sup>2</sup>

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.

**18%**  
vendido



# LANÇAMENTO: BOSQUE PITANGUEIRAS



Jardim das Perdizes, São Paulo

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



 Lançamento: Set/2022

 VGV: R\$ 218 milhões <sup>1</sup>

 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.

**66%**  
vendido



Fachada



Salão de Festas



Sports Bar

<sup>1</sup> Considera 100% de participação.

# BREVE LANÇAMENTO: RESERVA FIGUEIRAS

Jardim das Perdizes, São Paulo



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



 Lançamento: Previsto para Nov/2022

 VGV preliminar: R\$ 280 milhões <sup>1</sup>

 Participação: 57,5%

 Tipologia:

52 apartamentos com 165 m<sup>2</sup>

52 apartamentos com 188 m<sup>2</sup>

## DIFERENCIAIS

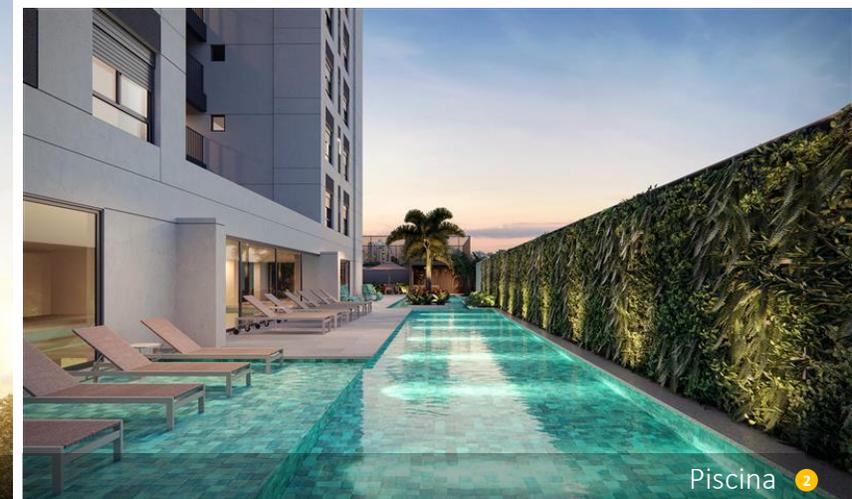
Um oásis verde entre Perdizes e Pompeia, o Reserva Figueiras oferecerá toda a infraestrutura e tecnologia que os nossos clientes merecem para ter de bem-estar e comodidade, tais como elevador privativo, honest market, playground, salão de festas, área fitness, sports bar, espaço gourmet, piscinas coberta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



Fachada <sup>2</sup>



Churrasqueira <sup>2</sup>



Piscina <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Considera 100% de participação.

<sup>2</sup> Imagens preliminares.

# BREVE LANÇAMENTO: KALEA JARDINS

Jardim Paulista, São Paulo



Lançamento: Previsto para Nov/2022



VGV preliminar: R\$ 382 milhões



Participação: 100%



Tipologia:

27 apartamentos de 368 m<sup>2</sup>

1 apartamento de 728 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 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.



Fachada 1



Sala de estar 1



Vista superior da área de lazer 1



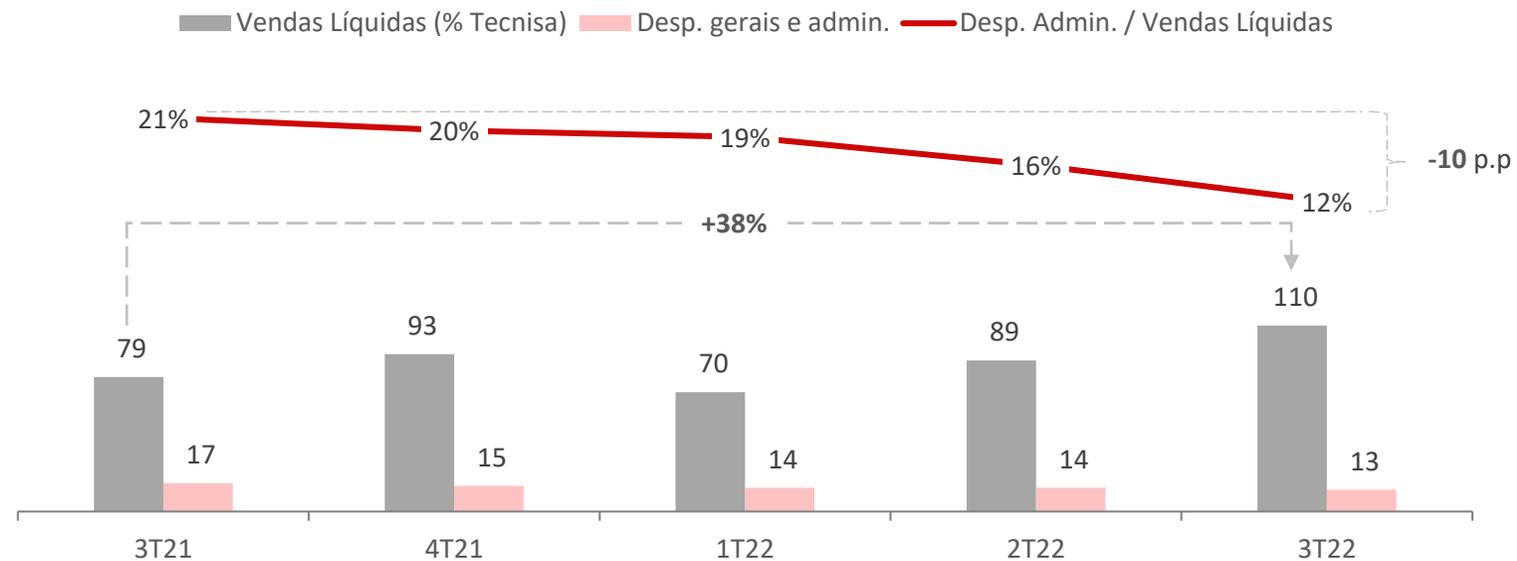
Imagens preliminares.

# 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 3T21 e 3T22, a Companhia **incrementou vendas em 38%**, totalizando R\$ 110 milhões, no % Tecnisa. Com a **redução em 22% das despesas administrativas**, o indicador de Despesas Administrativas / Vendas Líquidas reduziu 10 p.p.



Kalea Jardins - Praça gramada 1

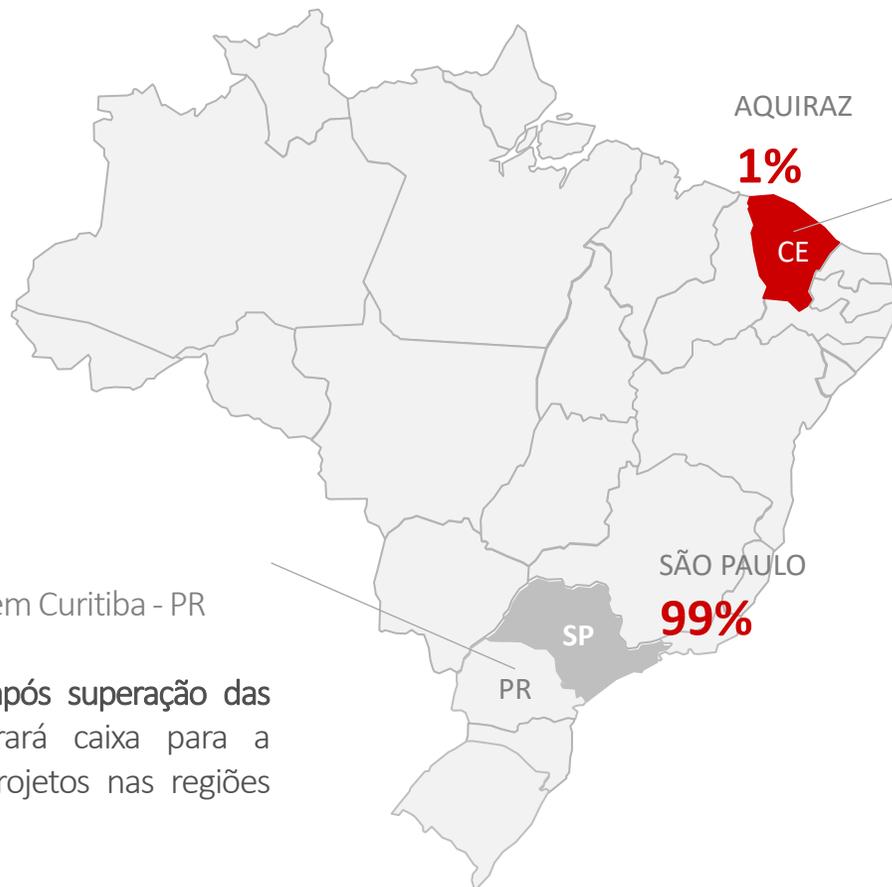
# ATIVOS NÃO ESTRATÉGICOS

Banco de Terrenos em percentual do VGV total da Companhia

## R\$ 16 milhões

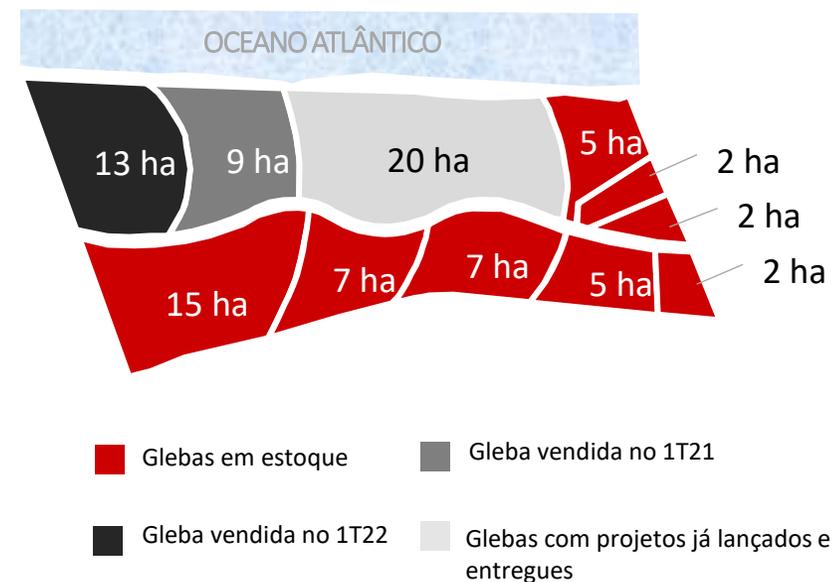
Preço de venda do terreno localizado em Curitiba - PR

Venda do terreno foi reconhecida após superação das cláusulas resolutivas. A venda gerará caixa para a Companhia seguir investindo em projetos nas regiões estratégicas.



## 46 hectares

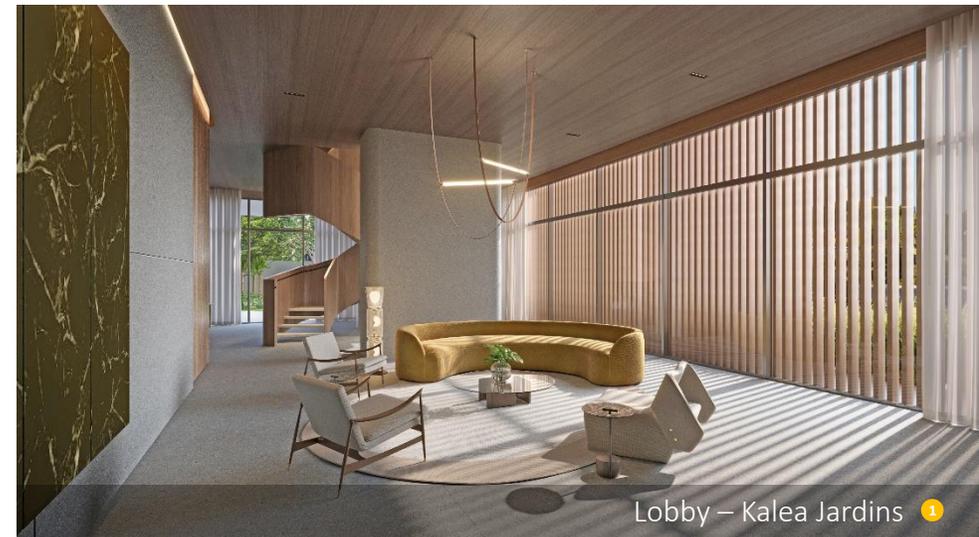
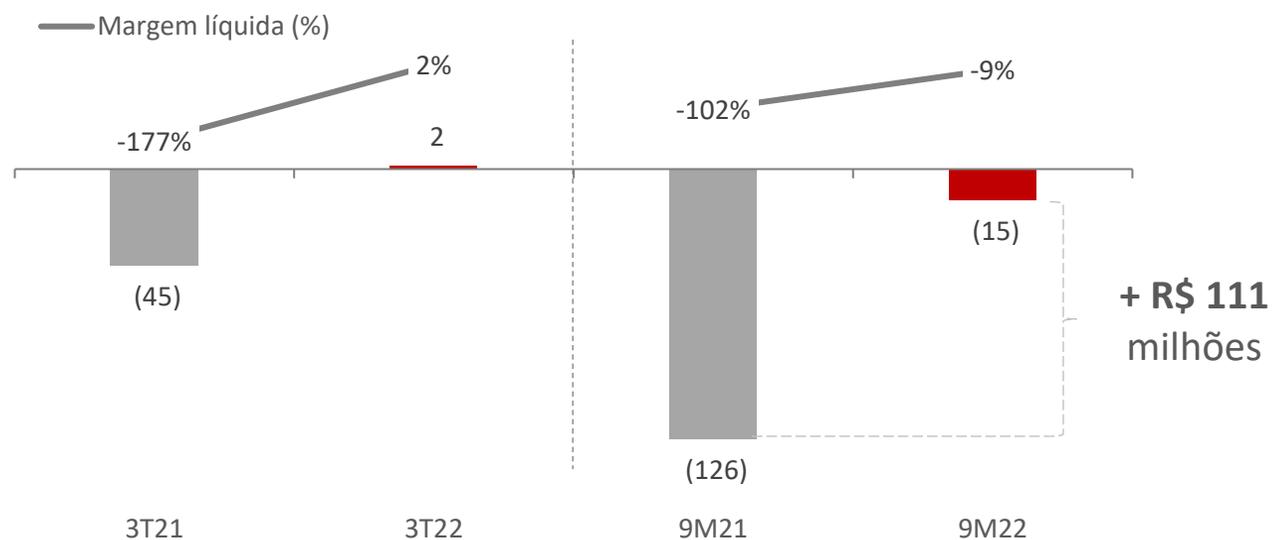
Distribuídos em 8 glebas à venda



# RETOMADA DA LUCRATIVIDADE

Lucro Líquido (R\$ milhões)

Retomamos o lucro este trimestre, com incremento de R\$ 111 milhões no resultado nos últimos 9 meses, em comparação ao mesmo período 2021.



1 Imagem preliminar

## AGENDA

Estratégia

2

## Desempenho Operacional

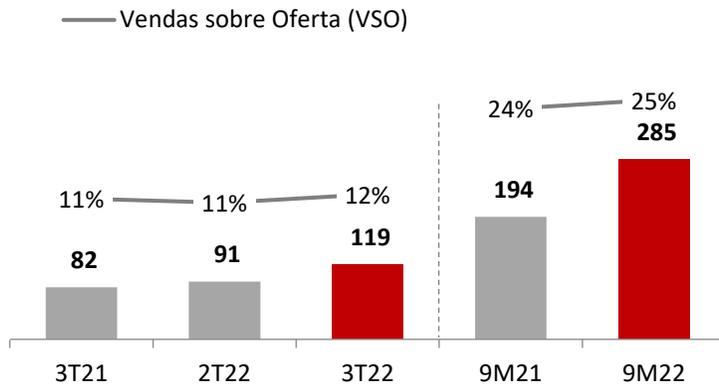
Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

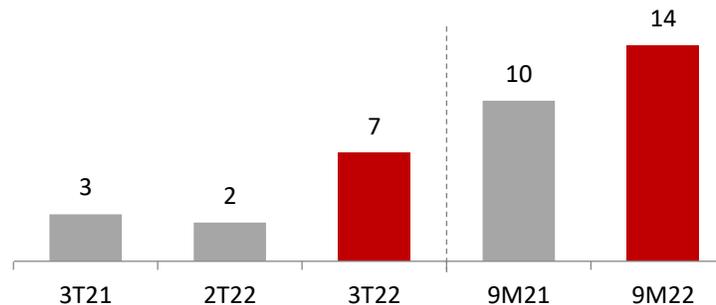
# DESEMPENHO OPERACIONAL

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

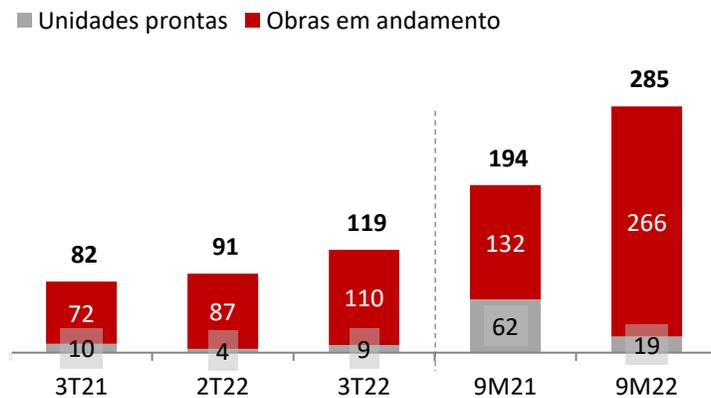
### Vendas Brutas



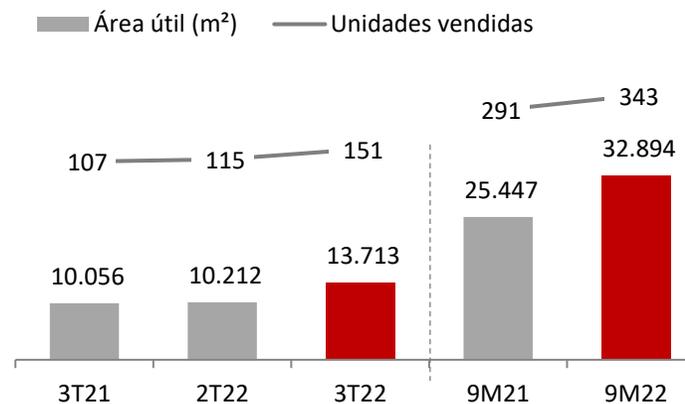
### Distratos



### Vendas por fase do empreendimento



### Área útil e unidades vendidas



Aumento de 30% nas vendas em relação ao trimestre anterior. No acumulado do ano, as vendas cresceram 47%.

A área útil vendida alcançou 32,8 mil m<sup>2</sup> em 9M22, um aumento de 29% em comparação a 2021.

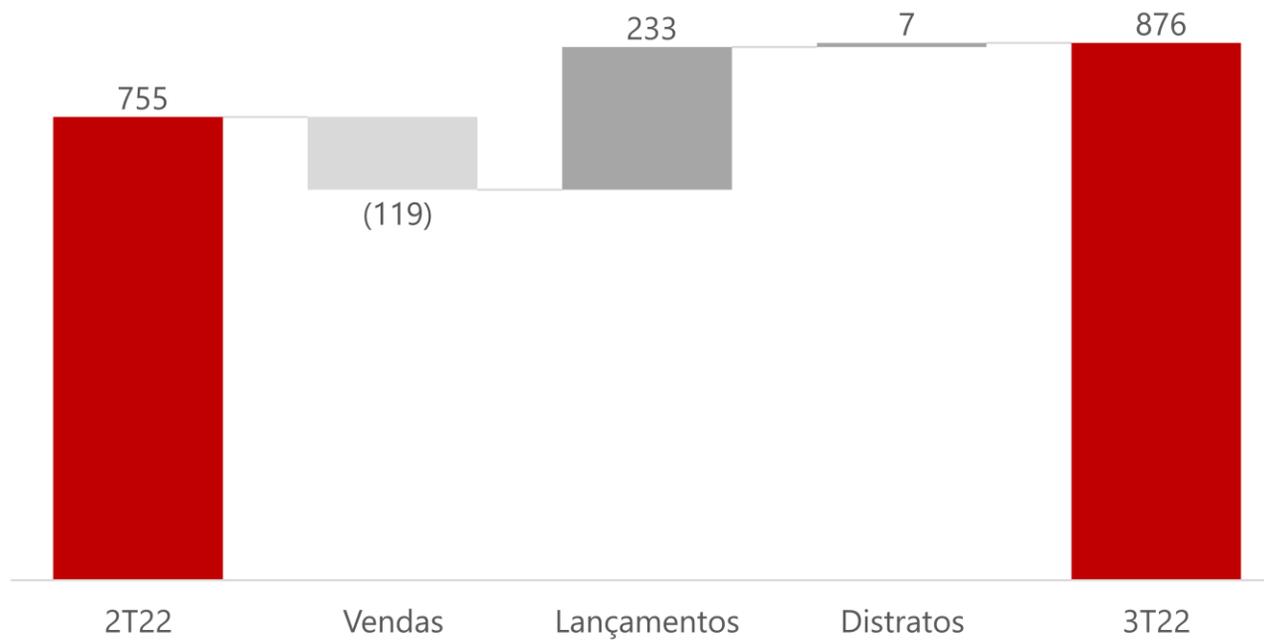
O preço médio das vendas foi de R\$ 10 mil / m<sup>2</sup> em 9M22, crescimento de 20% em relação a 2021.

# DESEMPENHO OPERACIONAL

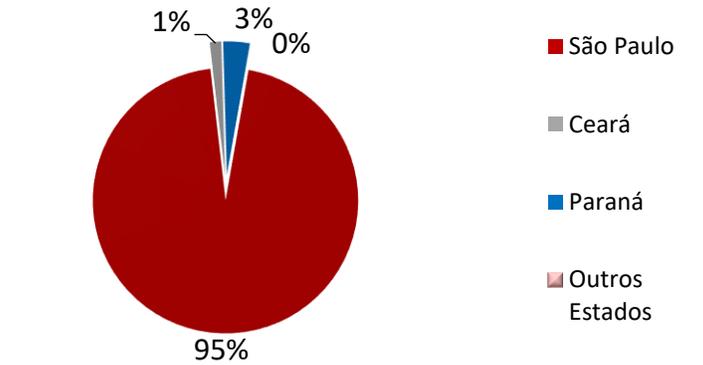
Evolução e segmentação do estoque

Estoque a valor de mercado totaliza **R\$ 876 milhões** <sup>1</sup>

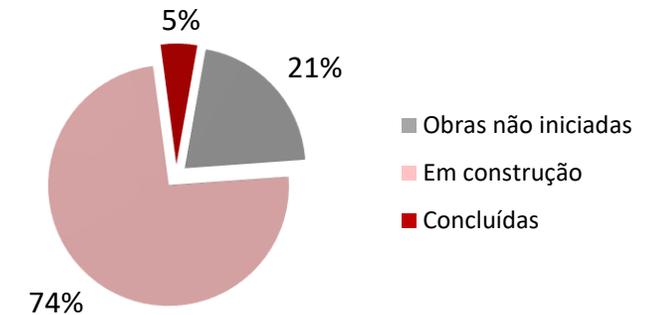
Variação do estoque (R\$ milhões)



Distribuição Geográfica



Distribuição por Estágio de Obra



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

## AGENDA

Estratégia

Desempenho Operacional

3

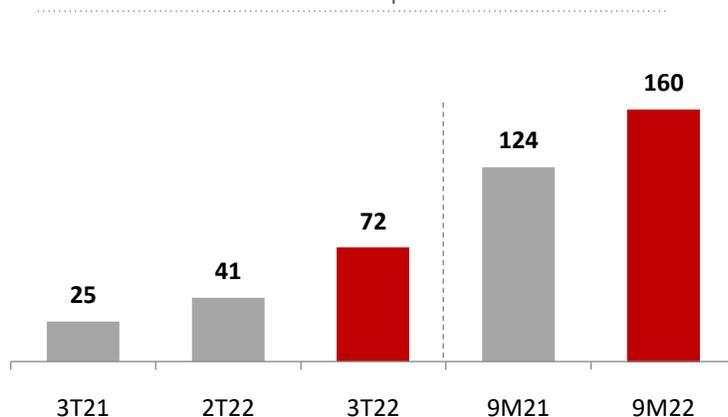
## Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

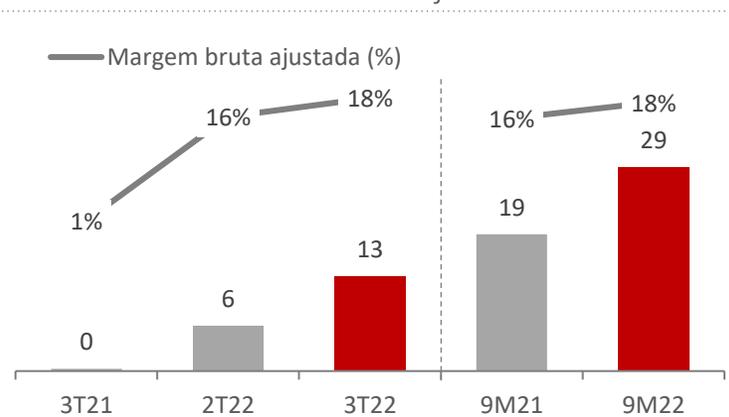
# DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

R\$ milhões

### Receita Líquida

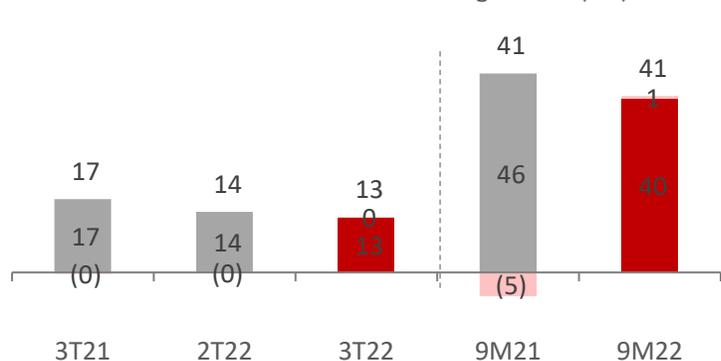


### Resultado Bruto Ajustado

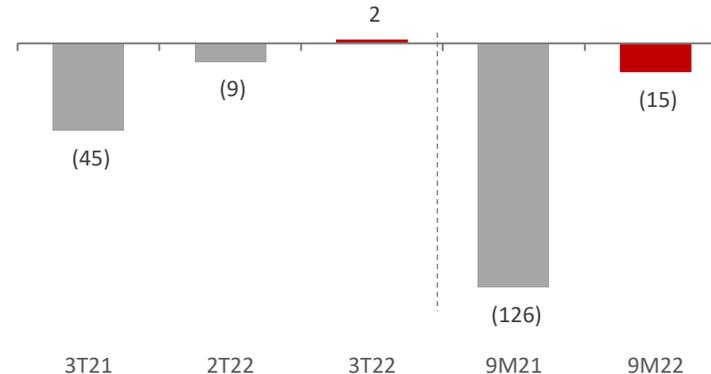


### Despesas Administrativas

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



### Resultado Líquido



No acumulado do ano, o **margem bruta ajustada** melhorou **2 p.p.** em comparação a 2021.

Despesas administrativas do trimestre recuaram 25% e 10%, em relação ao 3T21 e ao 2T22.

Lucro líquido no 3T22 apresentou **melhora de R\$ 47 milhões** em relação ao 3T21.

## AGENDA

Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

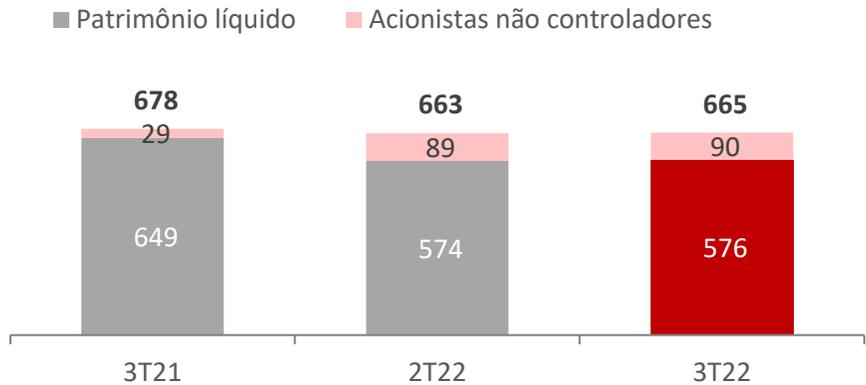
4

**Posição Financeira**

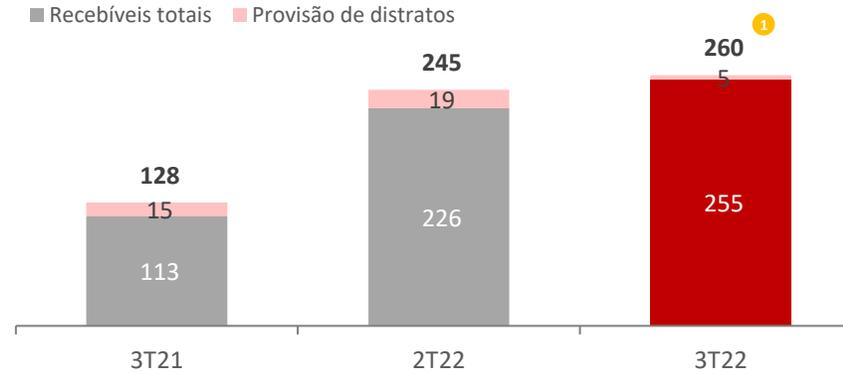
# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ milhões

## Patrimônio Líquido

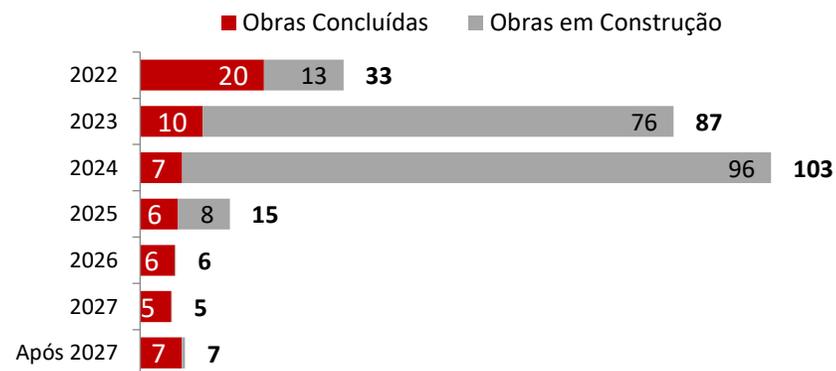


## Recebíveis Totais



Recebíveis realizados somam R\$ 52 milhões. (inclui recebíveis em equivalência patrimonial, no %TCSA)

## Cronograma de Recebimento



<sup>1</sup> Recebíveis Totais somam R\$ 369 milhões sem os efeitos do IFRS 10 (ou seja, incluindo projetos em equivalência patrimonial) e da provisão para distratos, no % Tecnisa.

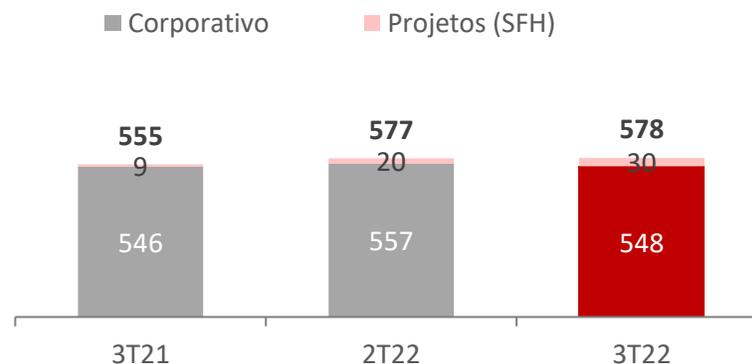
# POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ milhões

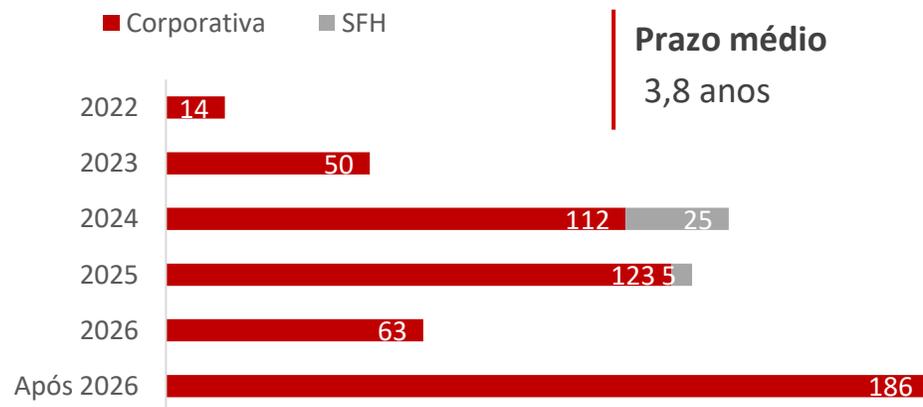
### Caixa e Aplicações Financeiras



### Endividamento Total



### Cronograma de Vencimento da Dívida



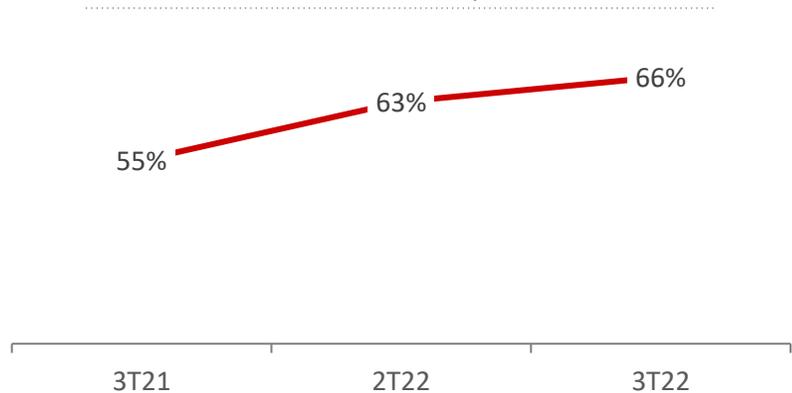
Endividamento se manteve estável, e o caixa representa mais de 2 vezes as dívidas vencidas até 2023.

Cronograma de vencimento da dívida alinhado aos recebíveis, proporcionando menor exposição do caixa.

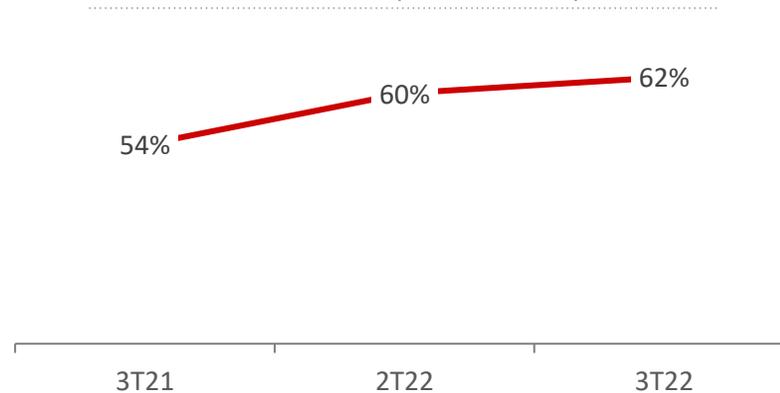
# POSIÇÃO FINANCEIRA

Índices de endividamento

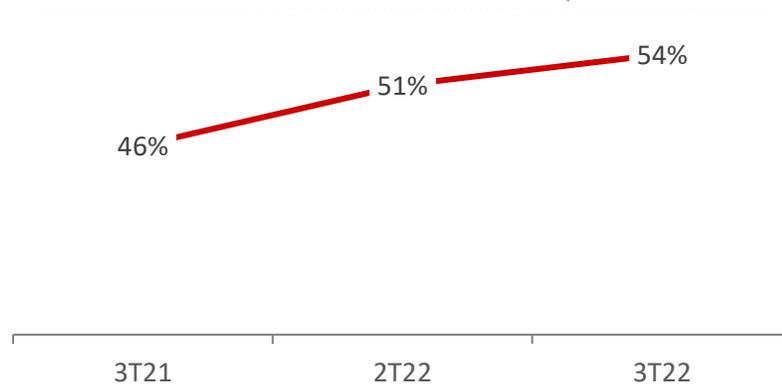
Endividamento Líquido / PL <sup>1</sup>



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



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



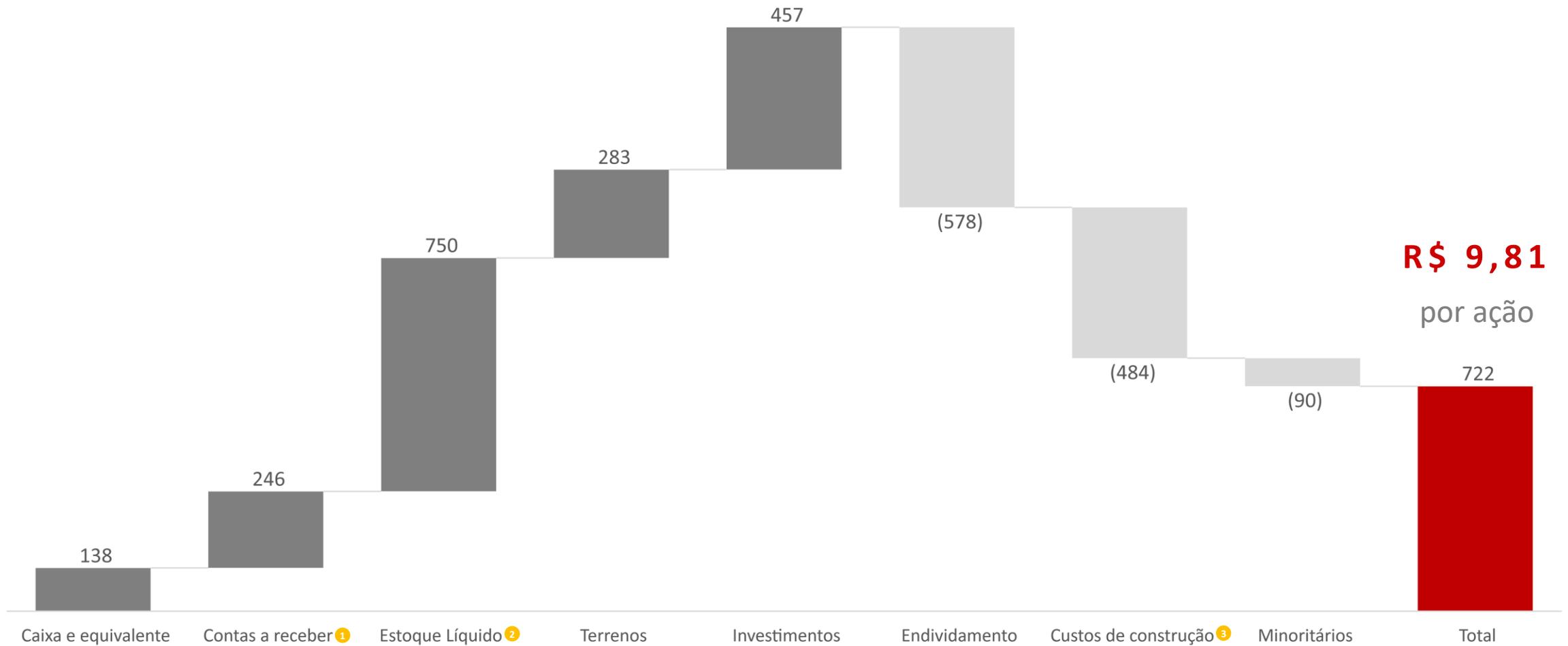
## S&P Global Ratings

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



11 de Novembro de 2022

## APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

—  
**3 T 2 2**

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).