

12 de Maio de 2023

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

1T23



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 dos próximos anos.
- 2 Foco na estratégia **Comercial e de Marketing**.
- 3 **Controle das Despesas Administrativas** para aumento da eficiência.
- 4 **Rentabilidade da Operação** e geração de valor ao acionista.



Kalea Jardins

LAND BANK

Solidez para executar a estratégia da Companhia

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



Zona Oeste

R\$ 2,9 bi

8 terrenos

Zona Sul

R\$ 1,0 bi

6 terrenos

Zona Leste

R\$ 277 mi

1 terreno

Fora de São Paulo

R\$ 67 milhões

Aquiraz, CE

Jardim das Perdizes se consolida como pilar de geração de valor para a Companhia.

R\$ 2,9 bilhões

Em VGV potencial na carteira de terrenos, na participação Tecnisa

49,2 %

De margem bruta reportada no primeiro trimestre de 2023 ¹

**BOSQUE
PITANGUEIRAS**

Lançado no 3T22

Até R\$ 16,0 mil

Preço por m² privativo vendido

83%

Percentual vendido em área privativa

**RESERVA
FIGUEIRAS**

Lançado no 4T22

Até R\$ 17,9 mil

Preço por m² privativo vendido

35%

Percentual vendido em área privativa



Vista superior do bairro

¹ Referente aos projetos Bosque Pitangueiras e Reserva Figueiras

V E N D A S

Desempenho dos empreendimentos

Área Privativa Vendida Total ①

(% Área Privativa Lançada)

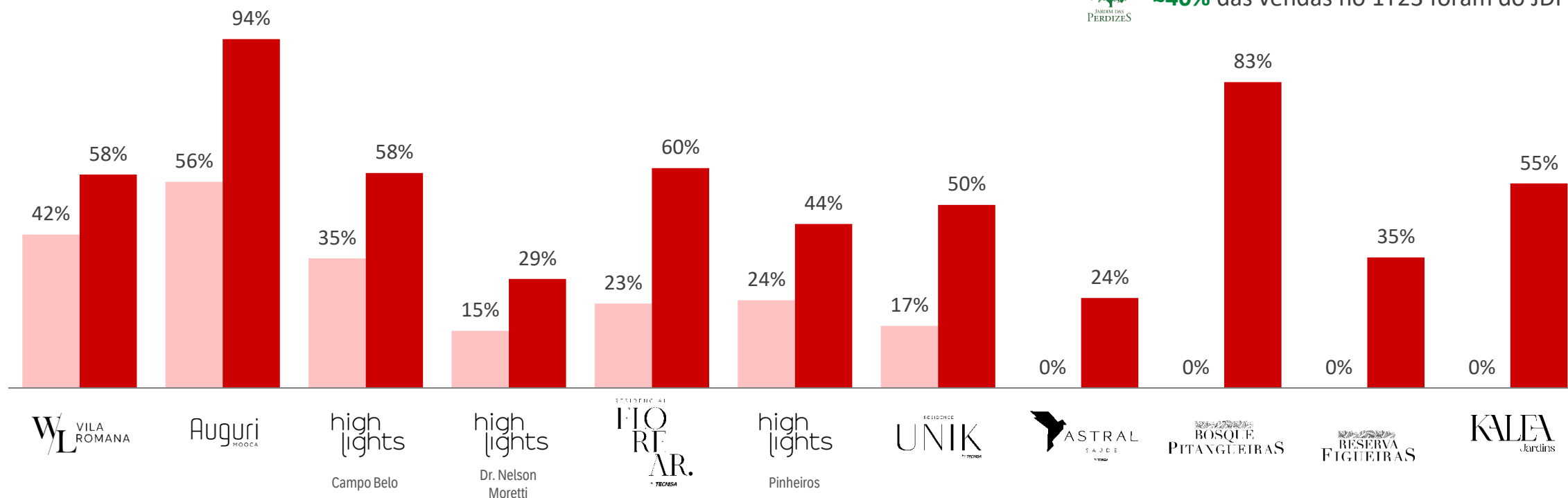
A reestruturação da estratégia comercial e de marketing tem contribuído para bons resultados: **R\$ 153 milhões** de Vendas Brutas no 1T23.

■ 1T22 ■ 1T23

▲ +74% de aumento em relação ao 1T22



≈40% das vendas no 1T23 foram do JDP



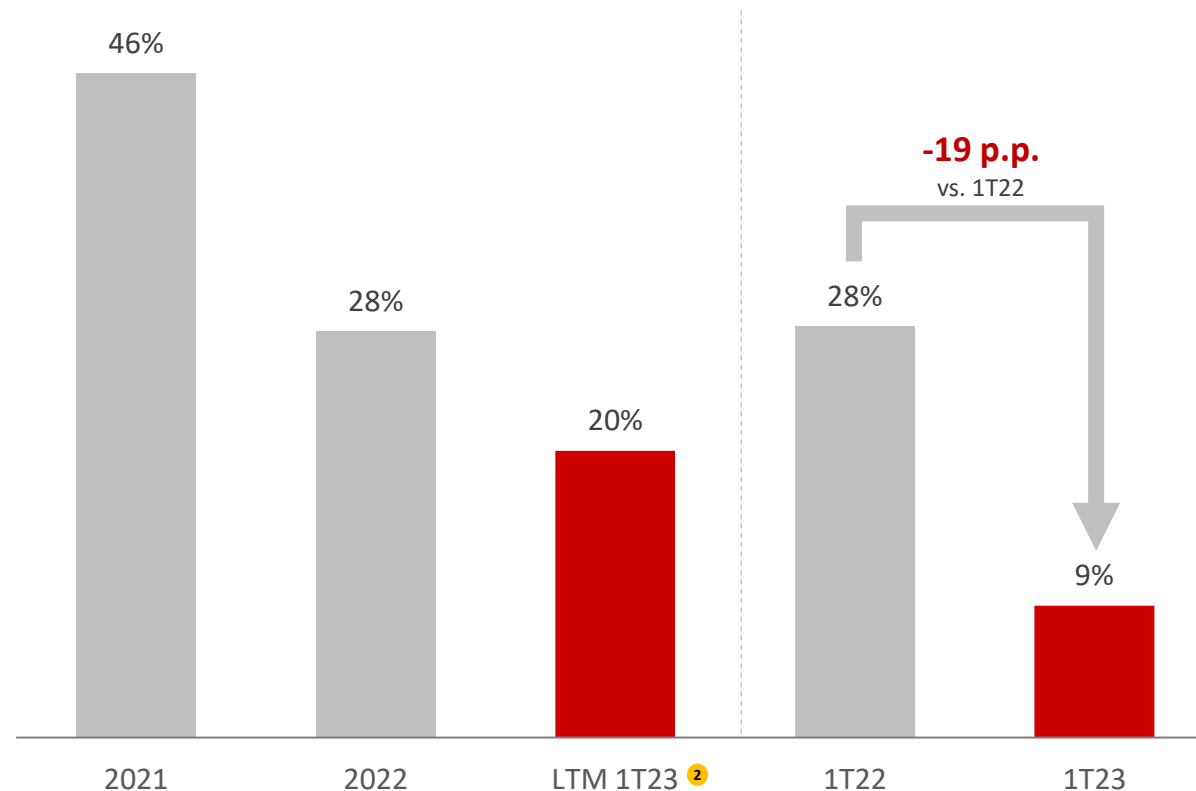
① Empreendimentos lançados após 2020. Data base de 31/03/2023.

EFICIÊNCIA OPERACIONAL

Controle das despesas administrativas com foco em eficiência

A otimização dos processos continua trazendo resultados positivos: **19 p.p.** de redução no indicador de eficiência administrativa ¹

Despesas Administrativas / Receita Líquida
(%)



¹ O indicador de eficiência administrativa é representado pela relação entre as despesas administrativas e a Receita Líquida da Companhia.

² Last Twelve Months: últimos 12 meses encerrados em 31/03/2023

RENTABILIDADE DA OPERAÇÃO

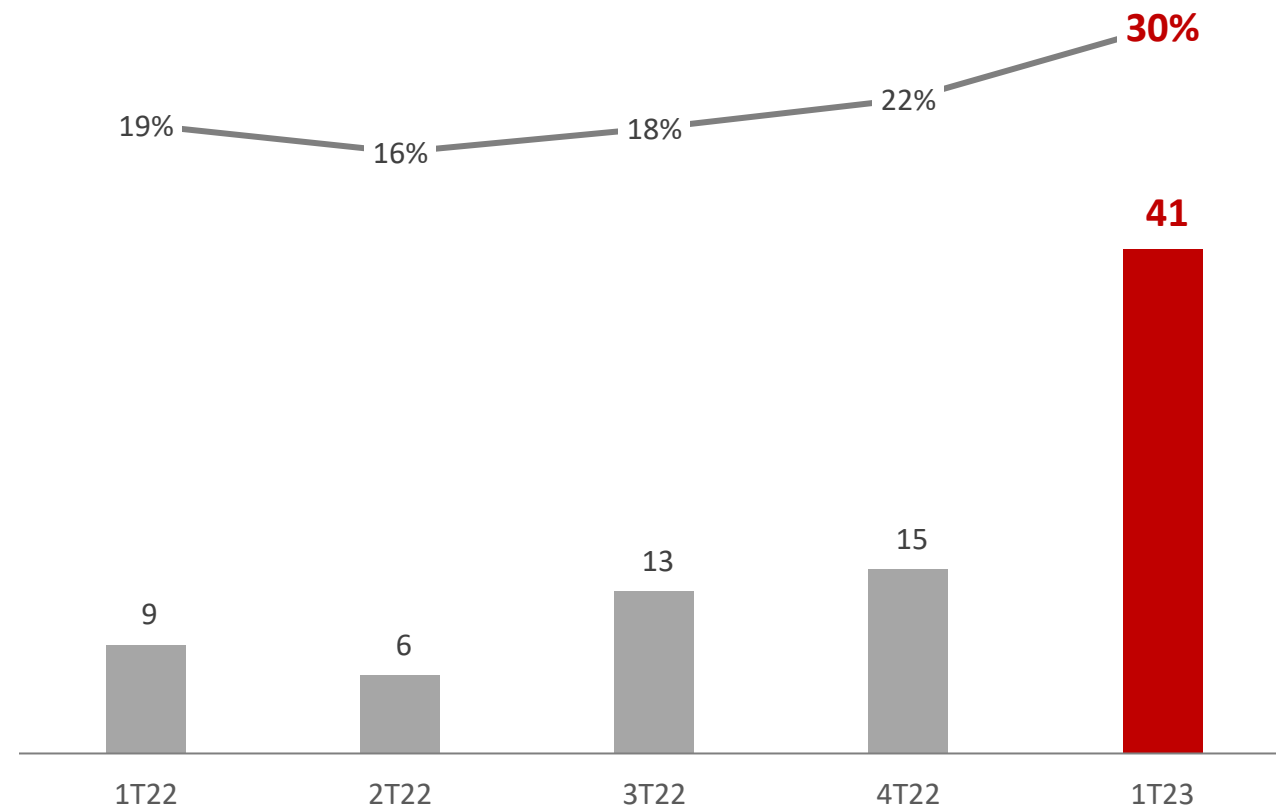
Rentabilidade e sustentabilidade da operação

Lucro Bruto Ajustado¹ alcança **R\$ 41 milhões** no 1T23 e Margem Bruta Ajustada atinge **30%**, um aumento de 11 p.p. sobre o 1T22.

Resultado Bruto Ajustado

(R\$ milhões)

— Margem Bruta Ajustada (%)



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

RENTABILIDADE DA OPERAÇÃO

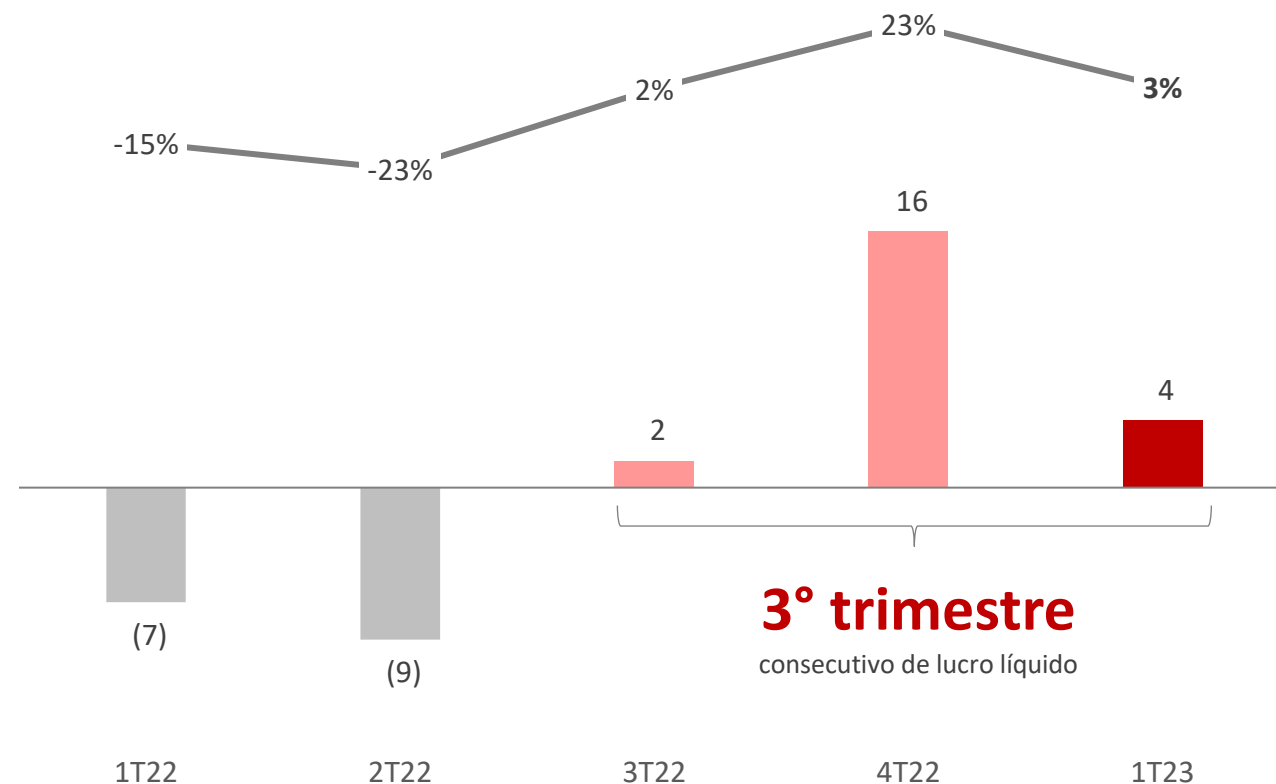
Rentabilidade e sustentabilidade da operação

Como resultado, a Companhia apresenta lucro líquido pelo **3º trimestre consecutivo**, reportando R\$ 4 milhões no 1T23.

Resultado Líquido

(R\$ milhões)

— Margem Líquida (%)

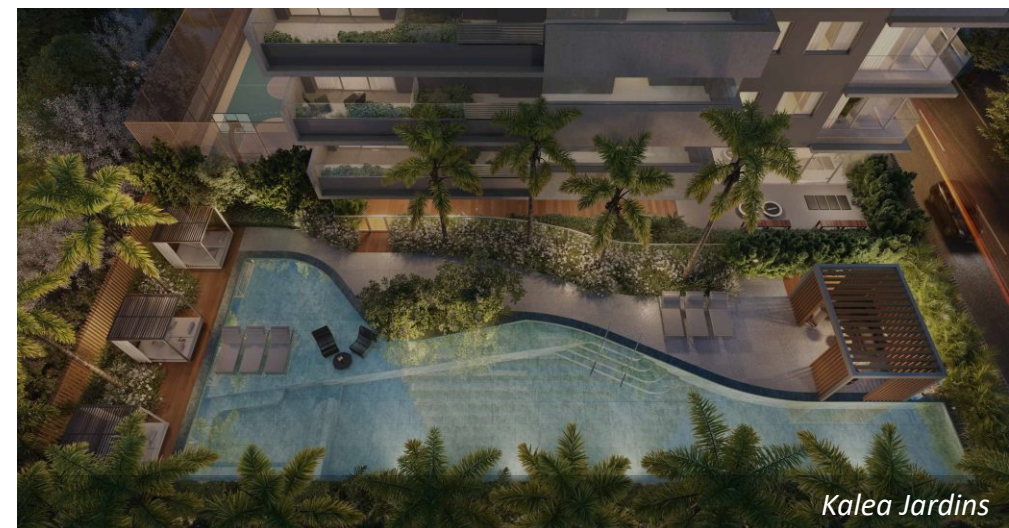
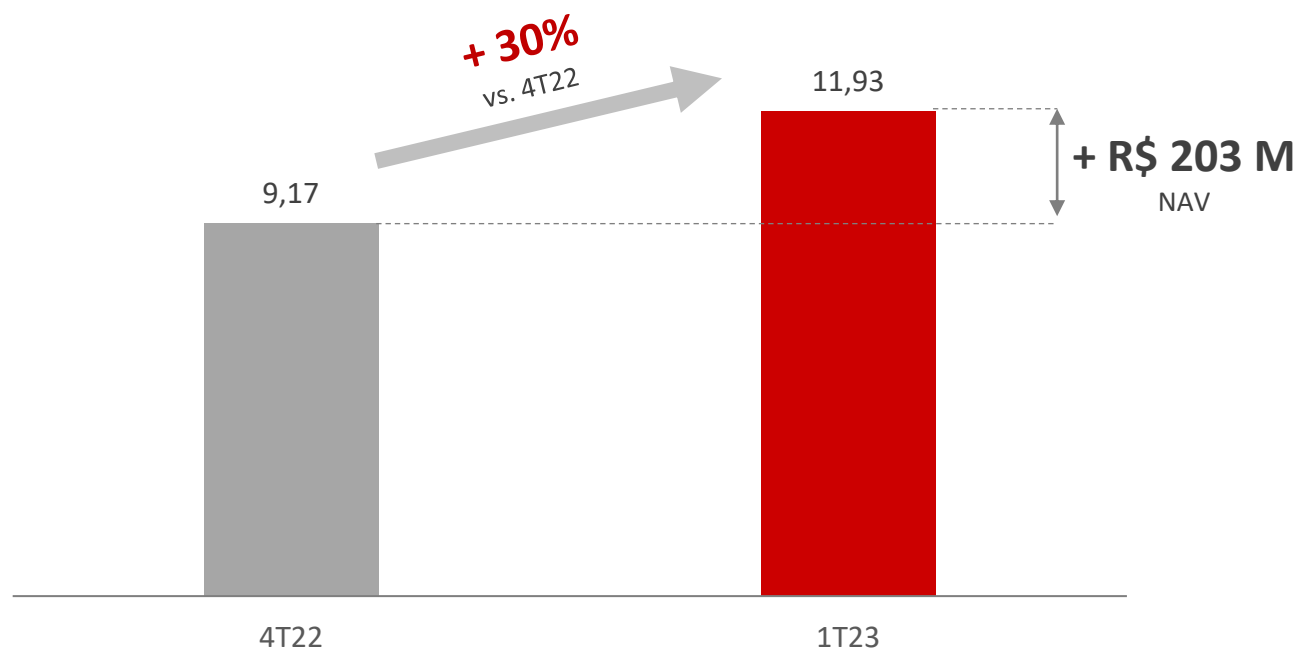


CRIAÇÃO DE VALOR PARA O AÇIONISTA

Reconhecimento contábil do *Reserva Figueiras* e do *Kalea Jardins* criou **30%** de valor ao nosso acionista.

Valor dos Ativos Líquidos por ação (NAV)

(R\$ / ação)



DESTAQUE

Certificação Great Place To Work®



Fruto de um ambiente de trabalho saudável e colaborativo, a Companhia recebeu a certificação **GPTW®** em abril de 2023.



Time administrativo da Tecnisa

A G E N D A

Estratégia

2

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

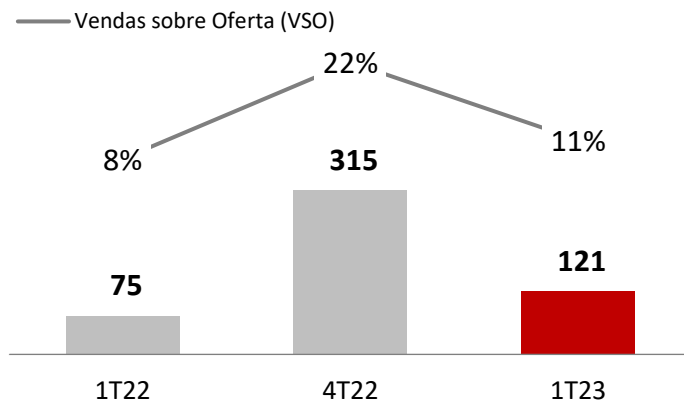
Posição Financeira

DESEMPENHO OPERACIONAL

Performance de vendas, % Tecnisa

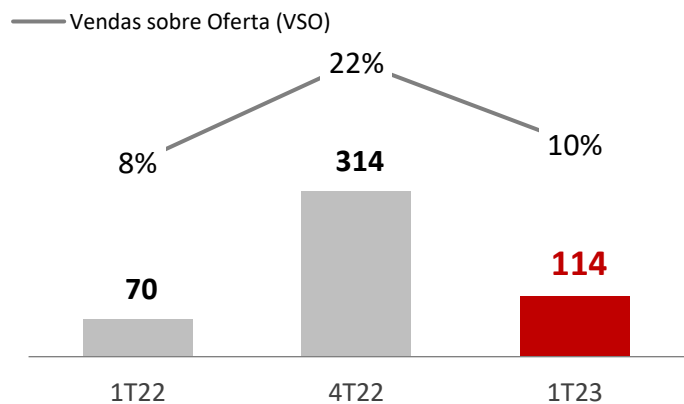
Vendas Brutas

(R\$ milhões)



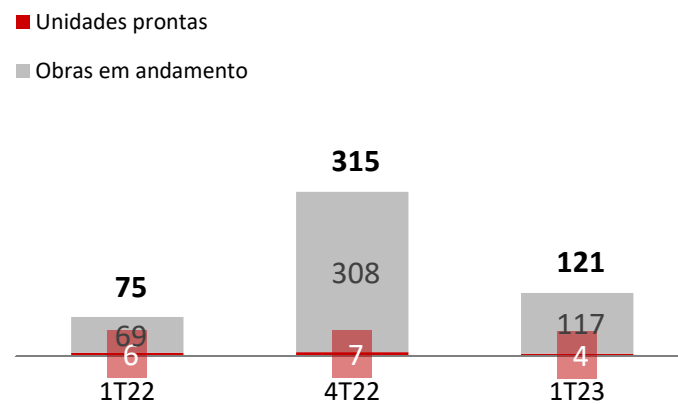
Vendas Líquidas

(R\$ milhões)



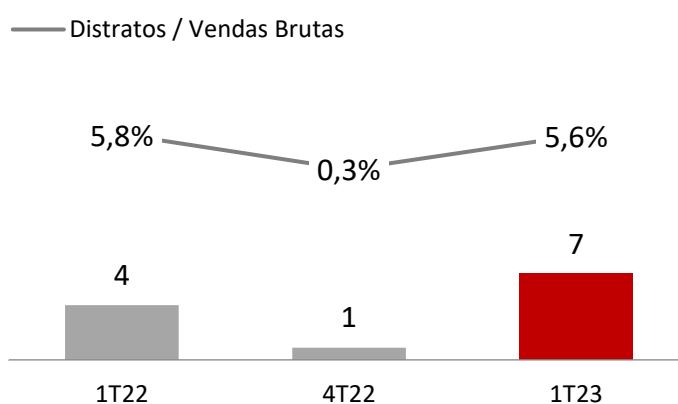
Vendas Brutas por Fase do Empreendimento

(R\$ milhões)



Distratos

(R\$ milhões)



As Vendas Líquidas, parte Tecnisa, atingiram **R\$ 114 milhões**, crescimento de 63% em relação ao 1T22.

Aproximadamente, 40% das vendas realizadas no trimestre vieram dos produtos do Jardim das Perdizes.

Volume de distratos cresceu em linha com as vendas, assim como apresentado no indicador em relação às Vendas Brutas.

DESEMPENHO OPERACIONAL

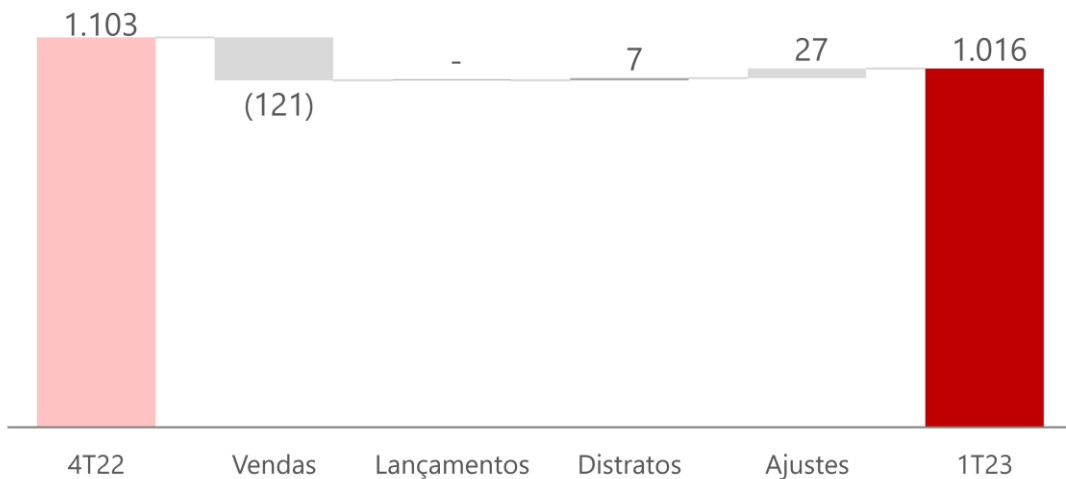
Evolução e segmentação do estoque, % Tecnisa

Estoque a valor de mercado totaliza R\$ 1,0 bilhão ¹

Estoque está, majoritariamente, localizado na região de foco estratégico, São Paulo. Apenas 6% do montante se refere à unidades concluídas.

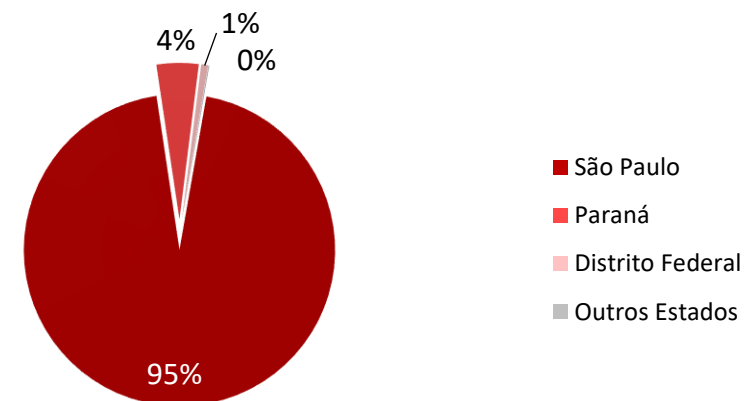
Variação do Estoque

(R\$ milhões)



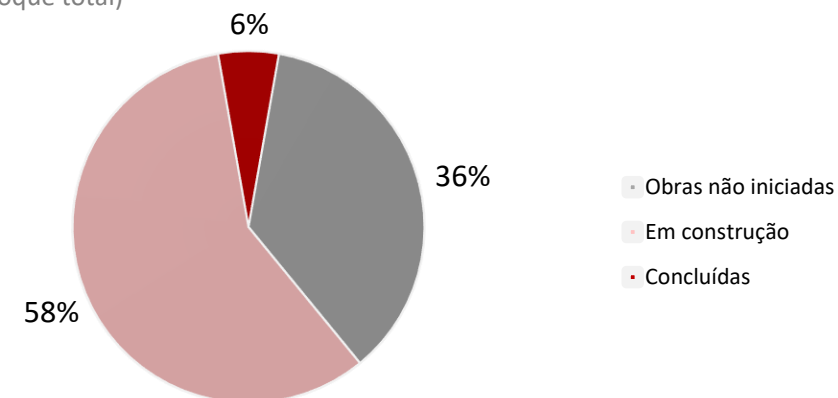
Distribuição Geográfica

(% em relação ao estoque total)



Distribuição por estágio de obra

(% em relação ao estoque total)



¹ Parcela TECNISA. Data base: 11 de Maio de 2023.

A G E N D A

Estratégia

Desempenho Operacional

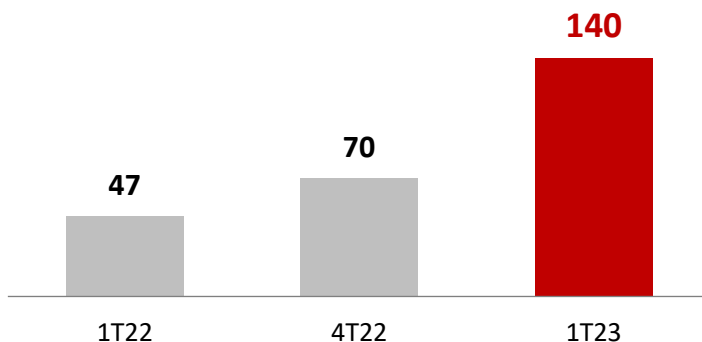
3

Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

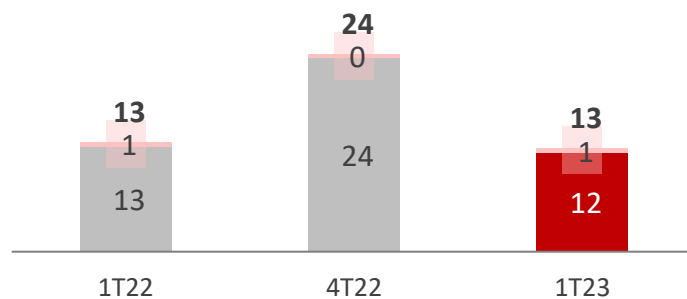
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Líquida
(R\$ milhões)

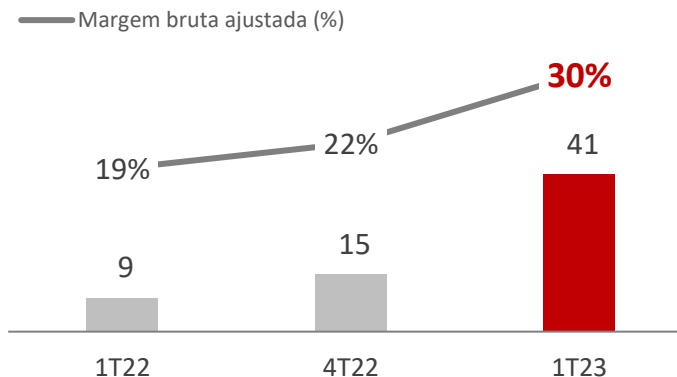


Despesas administrativas
(R\$ milhões)

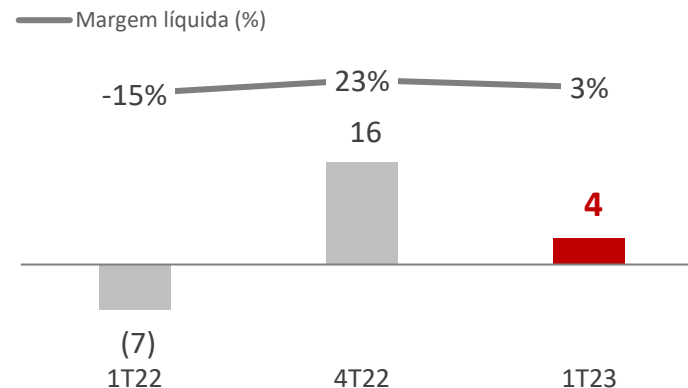
■ Provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP)



Lucro Bruto Ajustado
(R\$ milhões)



Resultado Líquido
(R\$ milhões)



Com o reconhecimento do *Kalea Jardins*, a **Receita Líquida** atingiu **R\$ 140 milhões**, aumento de 194% sobre o 1T22.

A **Margem Bruta Ajustada** alcançou **30%** no 1T23, 11 p.p. de incremento em relação ao mesmo período de 2022.

O **Resultado Líquido** foi de **R\$ 4 milhões**, representando o terceiro trimestre consecutivo de lucro.

A G E N D A

Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

4

Posição Financeira

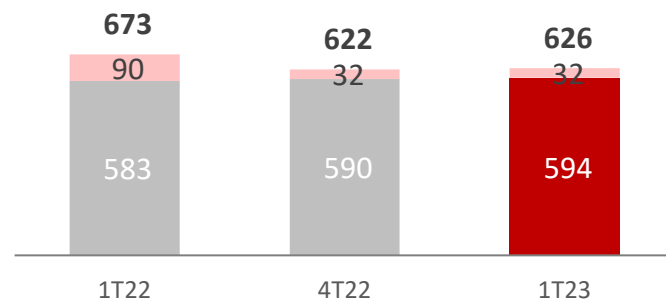
POSIÇÃO FINANCEIRA

Patrimônio Líquido e Recebíveis

Patrimônio Líquido

(R\$ milhões)

■ Patrimônio líquido
■ Acionistas não controladores



Cronograma de recebíveis

(R\$ milhões)

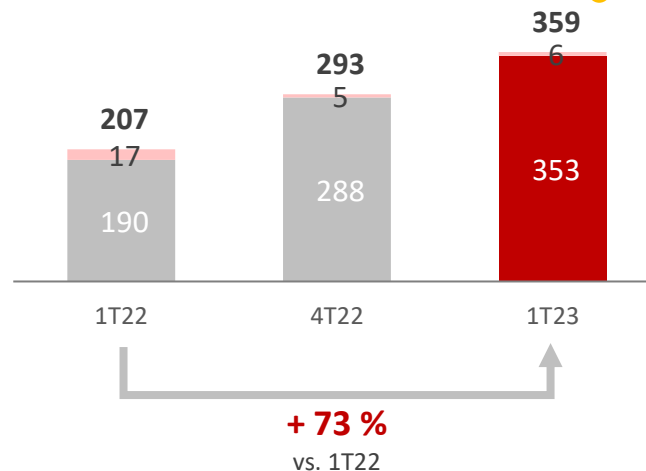
■ Obras Concluídas ■ Obras em Construção ¹



Recebíveis totais

(R\$ milhões)

■ Recebíveis totais
■ Recebíveis em provisão de distratos



Com o aumento nas vendas e o reconhecimento do *Kalea*, a Companhia teve um **crescimento de 73% dos recebíveis** em comparação ao 1T22.

Considerando somente as vendas contratadas, previsão de **recebimento de R\$ 287 milhões entre 2023 e 2024** com a entrega dos projetos consolidados integralmente.

¹ Recebíveis Totais somam R\$ 541 milhões sem os efeitos do IFRS 10 (ou seja, incluindo projetos em equivalência patrimonial) e da provisão para distratos, no % Tecnisa.

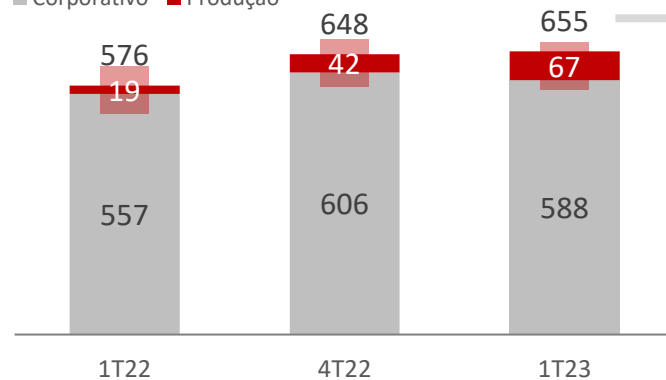
POSIÇÃO FINANCEIRA

A remodelação do perfil da dívida em 2022 dá segurança para a Companhia cumprir suas obrigações este ano.

Endividamento total

(R\$ milhões)

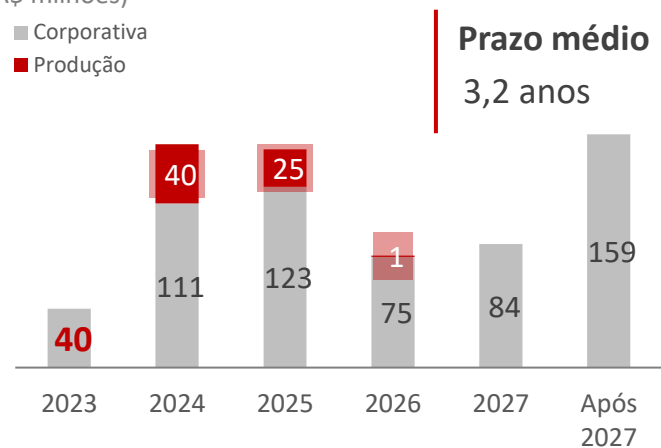
■ Corporativo ■ Produção



Cronograma de vencimento da dívida

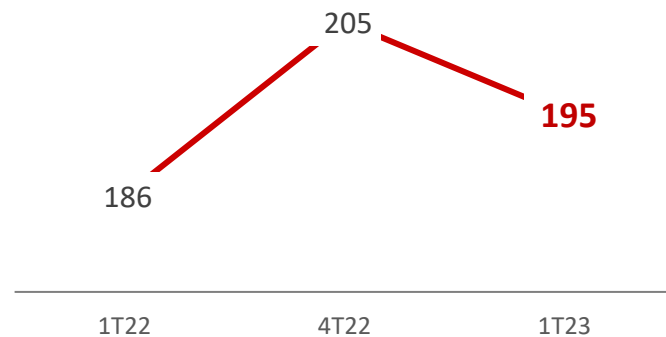
(R\$ milhões)

■ Corporativa ■ Produção



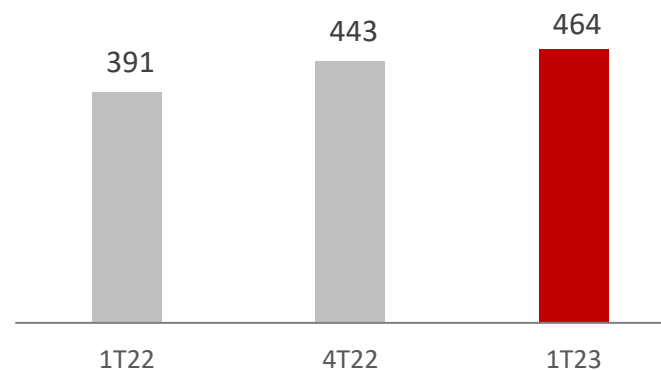
Caixa e Aplicações Financeiras

(R\$ milhões)



Endividamento Líquido

(R\$ milhões)



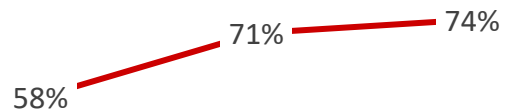
Caixa e Aplicações Financeiras totalizam **R\$ 195 milhões**, 2,5 vezes as dívidas nos próximos 12 meses.

POSIÇÃO FINANCEIRA

Índices de endividamento

Endividamento Líquido ¹

(% Patrimônio Líquido)



1T22 4T22 1T23

Endividamento Corporativo Líquido ¹

(% Patrimônio Líquido)



1T22 4T22 1T23

Endividamento Corp. Líquido + Receb. Performados ¹

(% Patrimônio Líquido)



1T22 4T22 1T23

S&P Global Ratings

Rating corporativo em 'brA',
com perspectiva estável

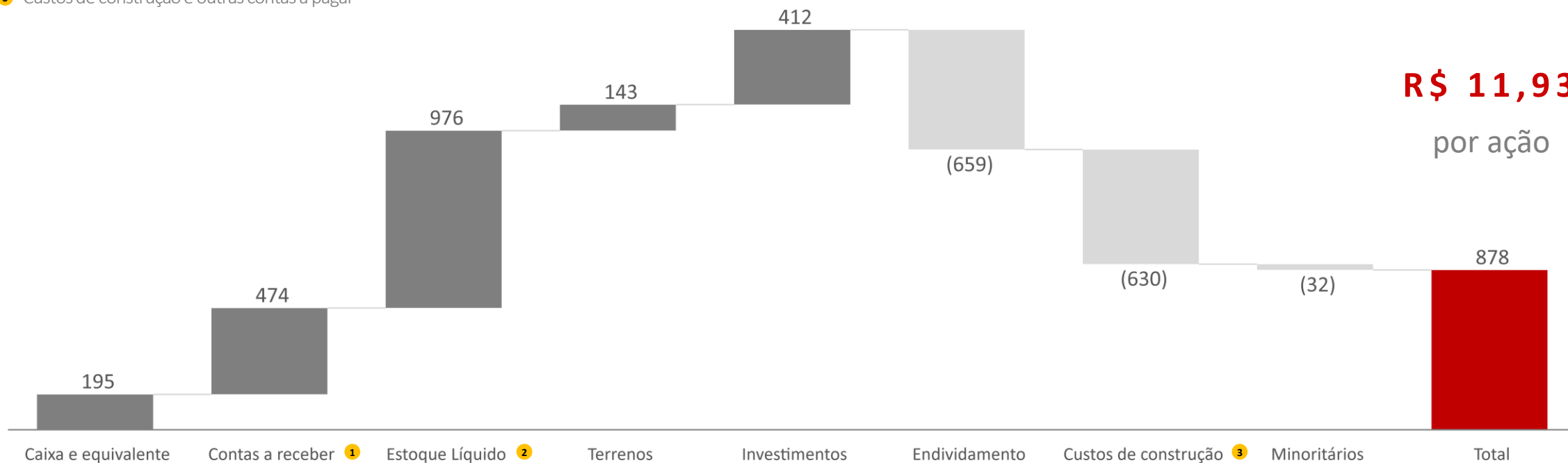
¹ Patrimônio Líquido com minoritários.

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

Reconhecimento contábil do *Reserva Figueiras* e do *Kalea Jardins* **criou valor ao nosso acionista.**



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.



12 de Maio de 2023

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

1 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).