

11 de Agosto de 2023

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

2T23



AGENDA

1

Estratégia

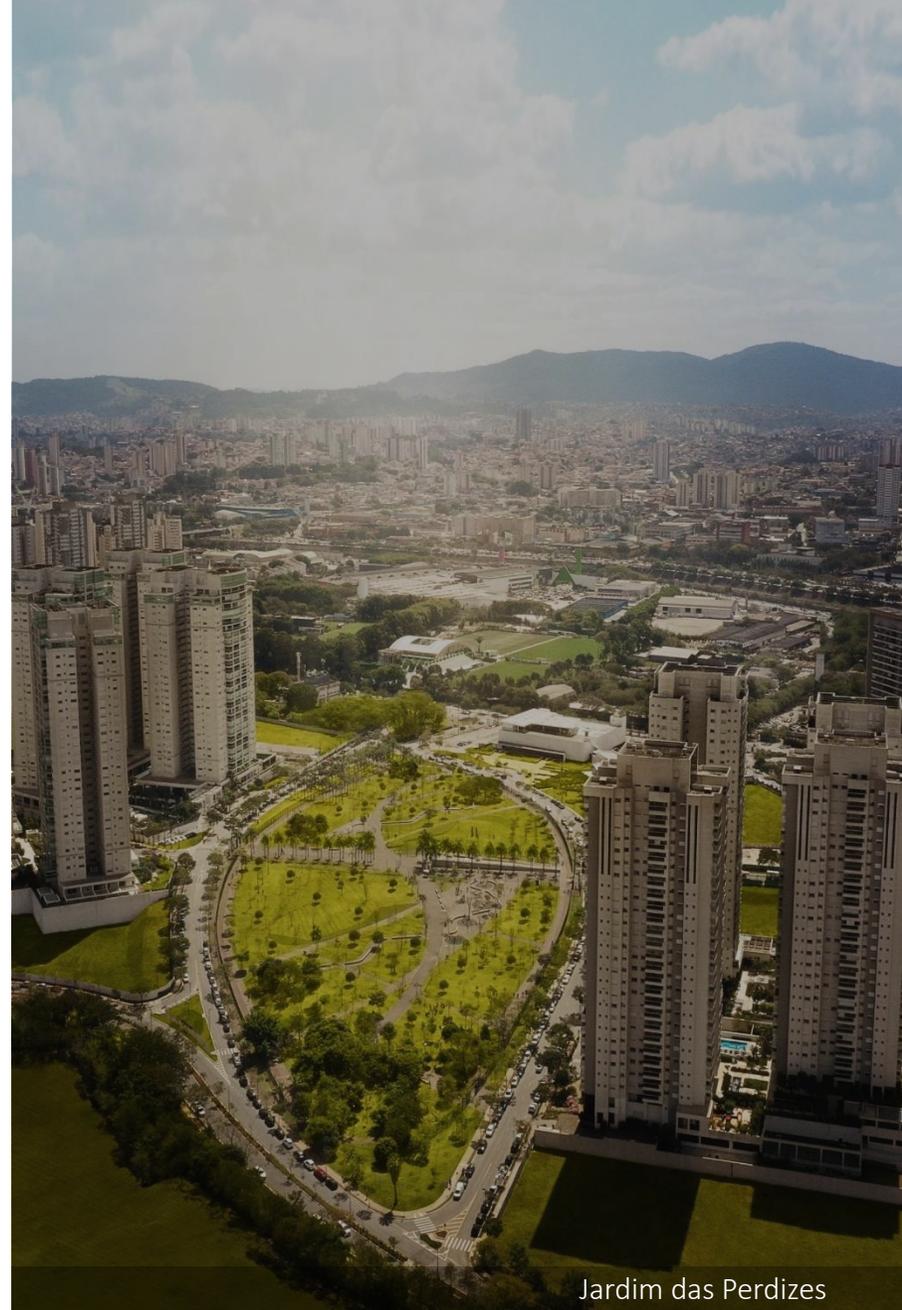
Desempenho Operacional

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.
- 5 Busca constante de **Inovações**.



Jardim das Perdizes

LAND BANK

Solidez para executar a estratégia da Companhia

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

Projetos aprovados

R\$ 1,1 bilhão

Projetos em aprovação

R\$ 1,0 bilhão



Zona Oeste

R\$ 2,9 bi

8 terrenos

Zona Sul

R\$ 1,0 bi

6 terrenos

Zona Leste

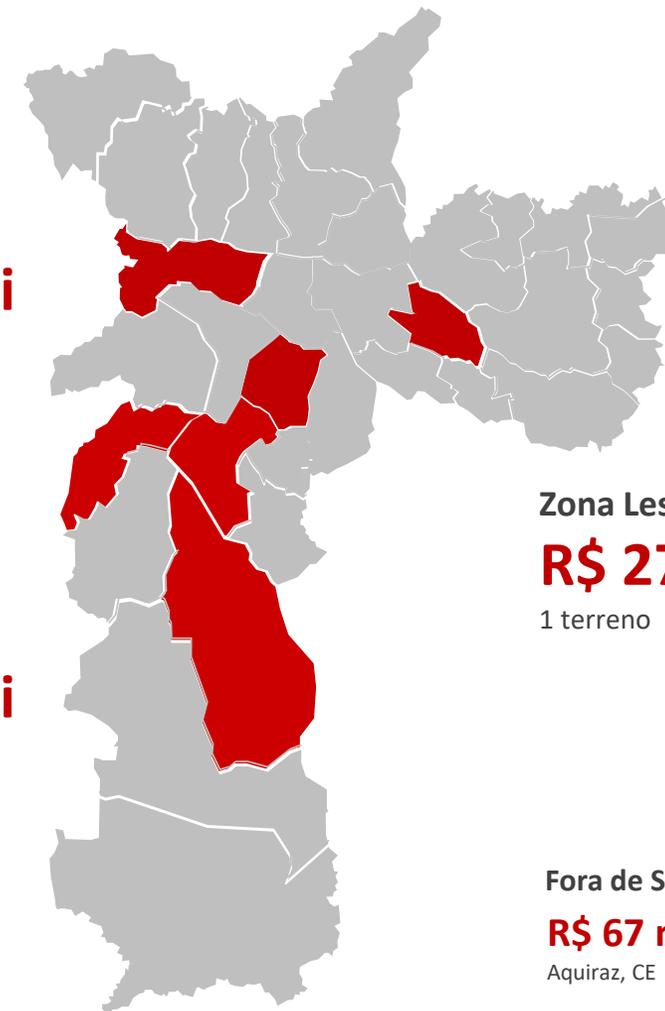
R\$ 277 mi

1 terreno

Fora de São Paulo

R\$ 67 milhões

Aquiraz, CE



BREVE LANÇAMENTO: BELATERRA ¹

Chácara Flora, São Paulo

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

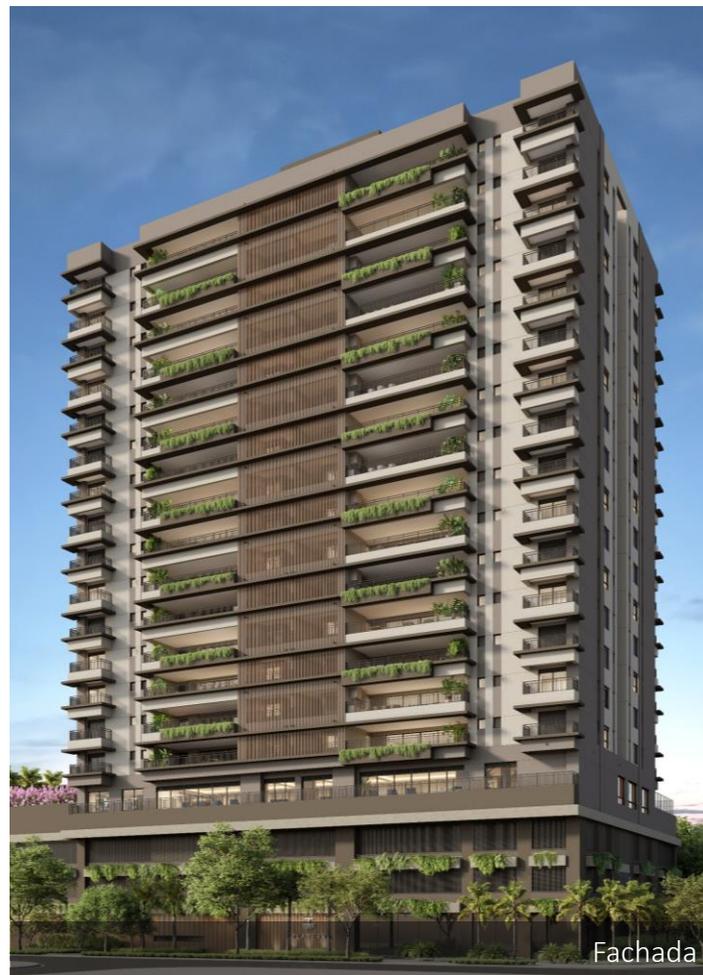
 **VG**V preliminar: R\$ 204 milhões

 **Participação:** 100%

 **Tipologia:**

60 unidades de 258 m²

4 lojas de 54 a 110 m²



¹ Imagens preliminares.

BREVE LANÇAMENTO: RECANTO OLIVEIRAS 1

Jardim das Perdizes, São Paulo

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

 **VGV preliminar:** R\$ 570 milhões

 **Participação:** 57,5%

 **Tipologia:**

212 unidades de 81 m²

212 unidades de 109 m²



1 Imagens preliminares.

BREVE LANÇAMENTO: BOSQUE CEREJEIRAS ¹

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.

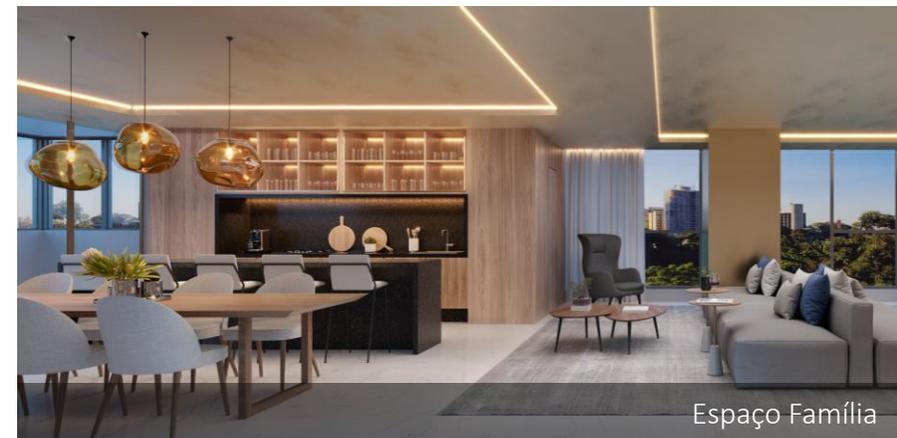
 **VGV preliminar:** R\$ 430 milhões

 **Participação:** 57,5%

 **Tipologia:**

96 unidades de 222 a 293 m²

4 duplex de 435 a 568 m²



¹ Imagens preliminares.

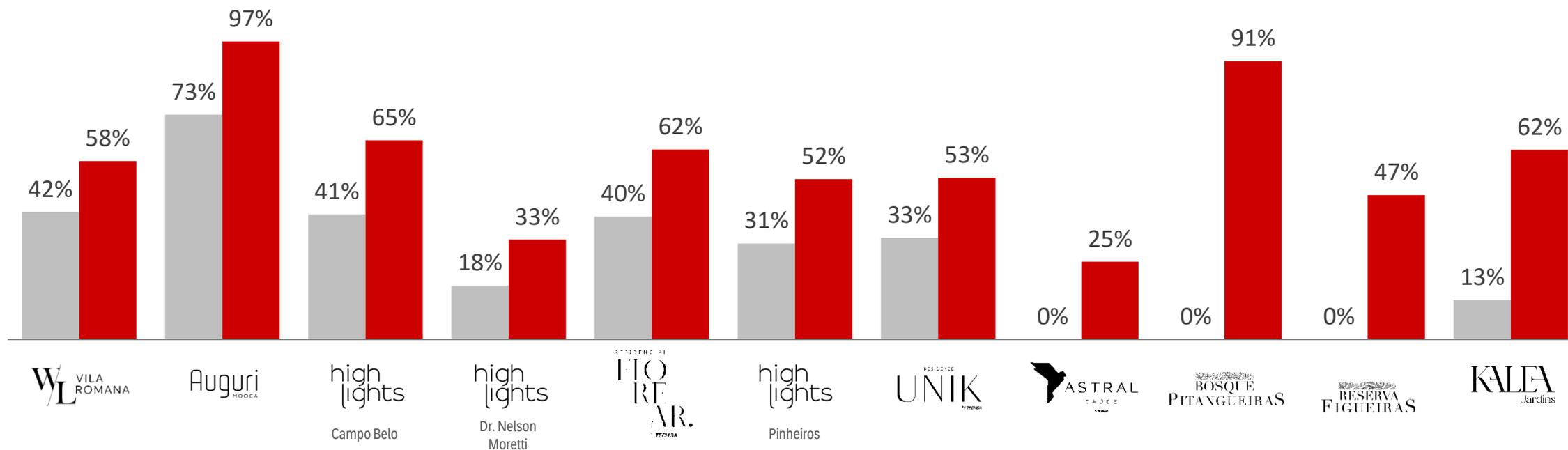
VENDAS

Desempenho dos empreendimentos

Área Privativa Vendida Total ¹

(% Área Privativa Lançada)

■ 2T22 ■ 2T23



Vendas Brutas no trimestre alcançam R\$ 121 milhões



≈40% das vendas no 2T23 foram do JDP

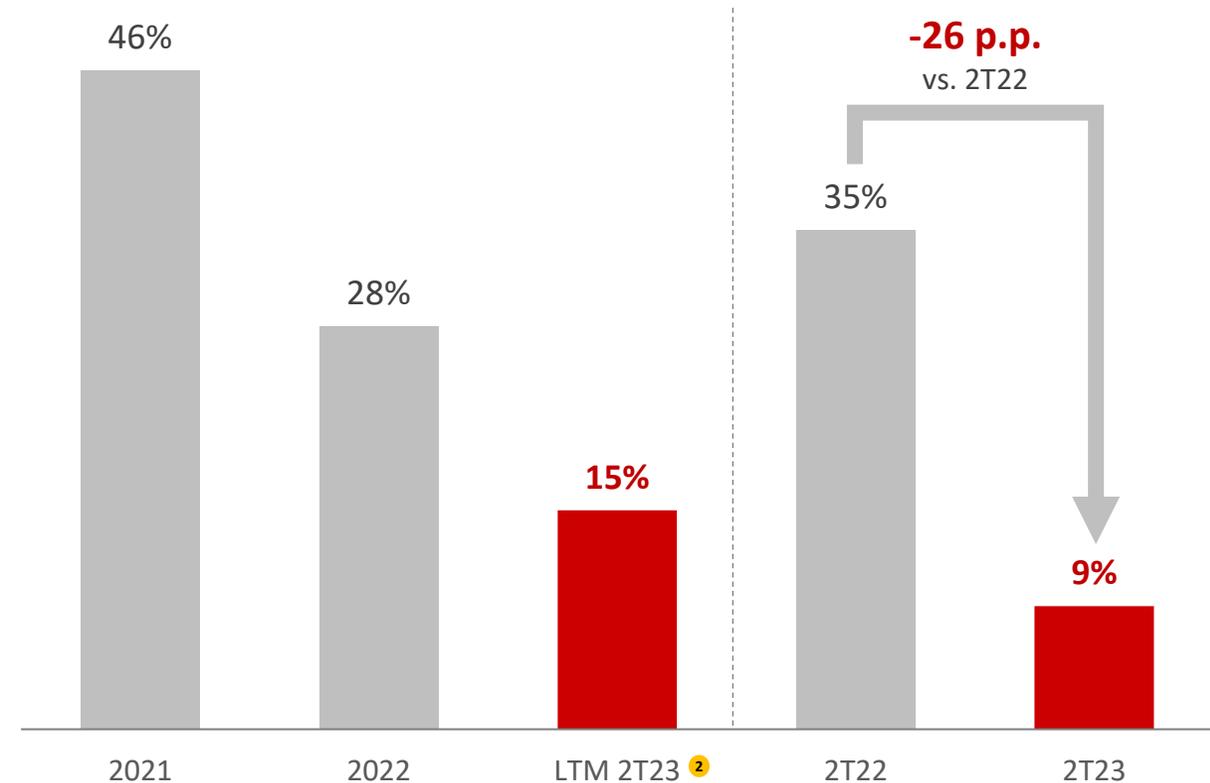
¹ Empreendimentos lançados após 2020. Data base de 30/06/2023.

EFICIÊNCIA OPERACIONAL

Controle das despesas administrativas com foco em eficiência

O avanço de vendas e de obras tem permitido a diluição de custos fixos: **26 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 30/06/2023

RENTABILIDADE DA OPERAÇÃO

Rentabilidade e sustentabilidade da operação

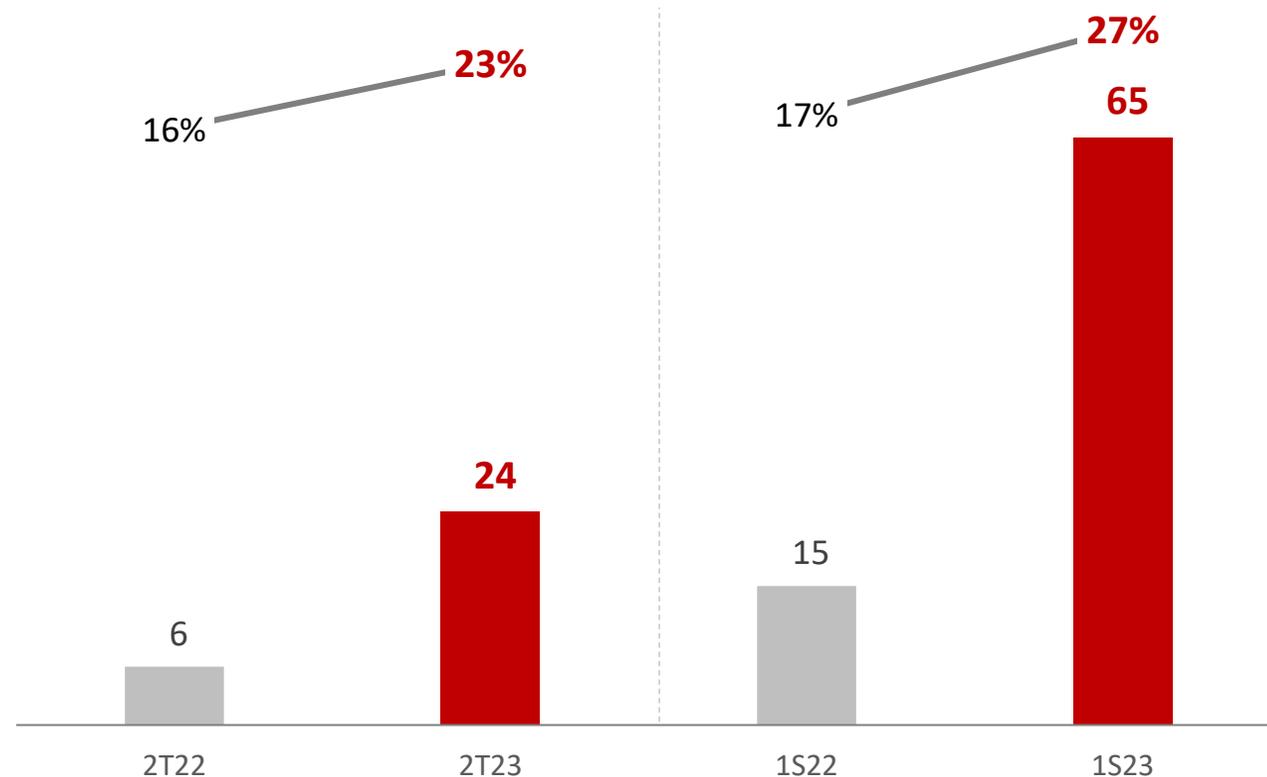
Lucro Bruto Ajustado¹ alcança **R\$ 65 milhões** no 1S23, com Margem Bruta Ajustada de **27%**, um aumento de 10 p.p. sobre o 1S22.

No 2T23, a margem bruta ajustada atingiu **23%**, incremento de 7 p.p. em relação ao 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

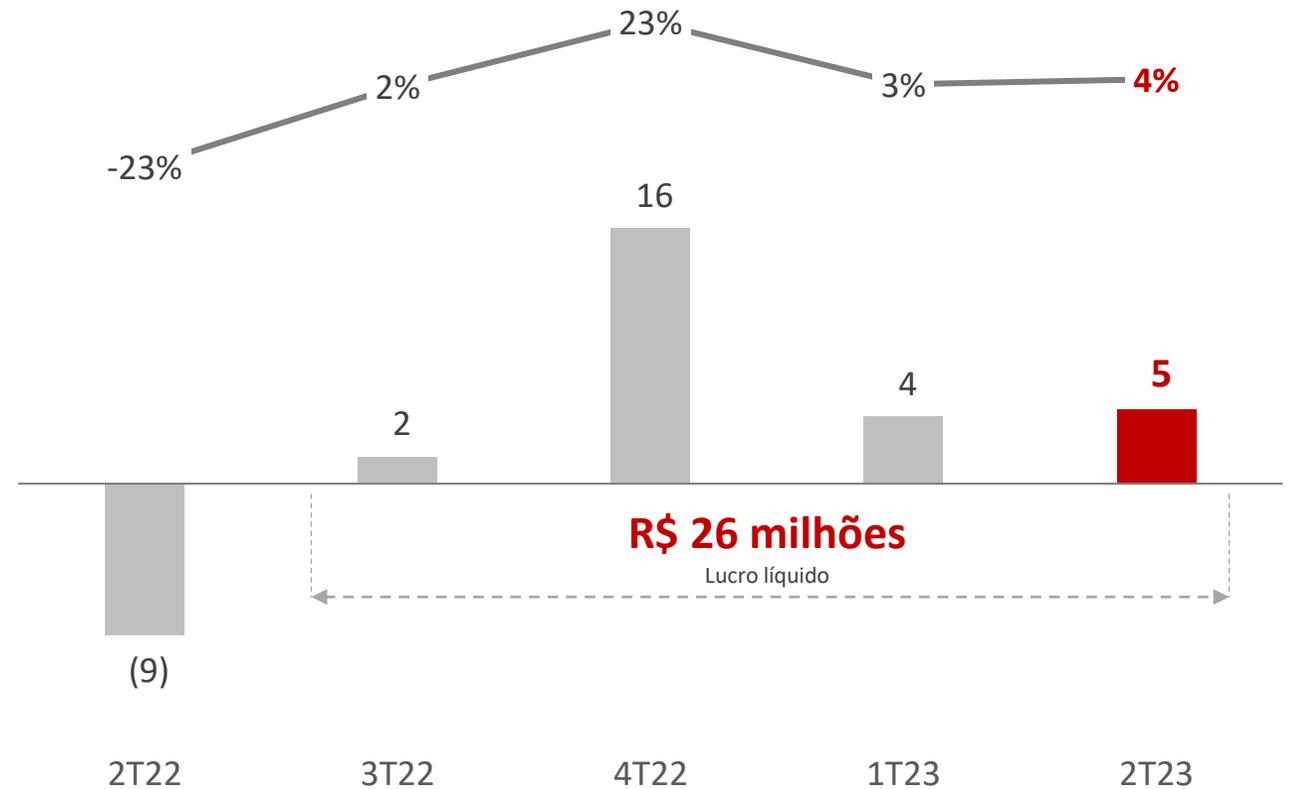
Como resultado, a Companhia apresentou lucro líquido pelo 4º trimestre consecutivo, reportando **R\$ 5 milhões** no 2T23.

No acumulado de 12 meses, lucro líquido totalizou **R\$ 26 milhões**.

Resultado Líquido

(R\$ milhões)

— Margem Líquida (%)





Companhia retomou rodada de negócios com startups



Nesta rodada, buscamos iniciativas focadas em ESG



Desde o lançamento em 2011, mais de 700 empresas participaram e 46 soluções foram implementadas.

Na rodada de maio deste ano, oito startups apresentaram seus projetos e duas foram pré-selecionadas:

- ✓ Plataforma de gestão de riscos para área de Governança
- ✓ Tecnologia para sequestro de carbono no concreto



Comitê Executivo

AGENDA

Estratégia

2

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

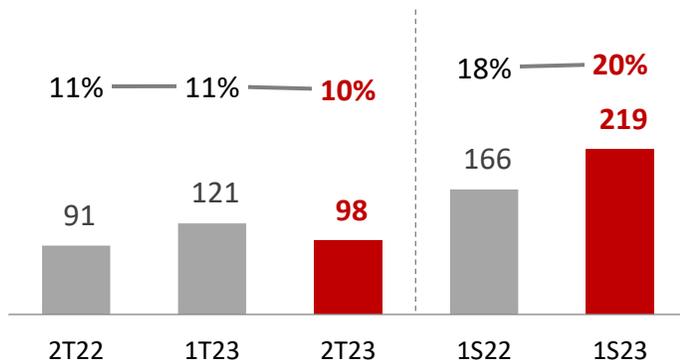
DESEMPENHO OPERACIONAL

Performance de vendas, % Tecnisa

Vendas Brutas

(R\$ milhões)

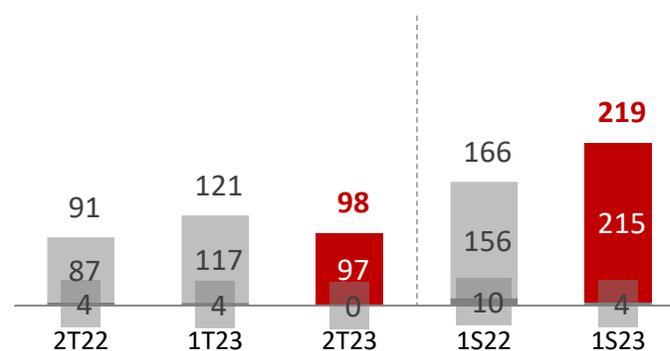
— Vendas sobre Oferta (VSO)



Vendas Brutas por fase dos empreendimentos

(R\$ milhões)

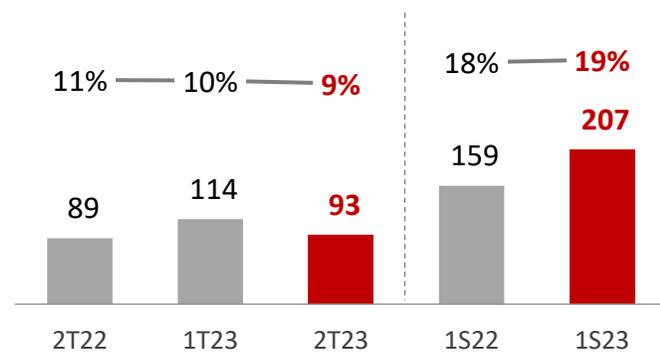
■ Obras concluídas ■ Obras em andamento



Vendas Líquidas

(R\$ milhões)

— Vendas sobre Oferta (VSO)



As Vendas Líquidas, parte Tecnisa, atingiram **R\$ 207 milhões** no acumulado do ano, crescimento de 30% em relação ao 1S22.

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

DESEMPENHO OPERACIONAL

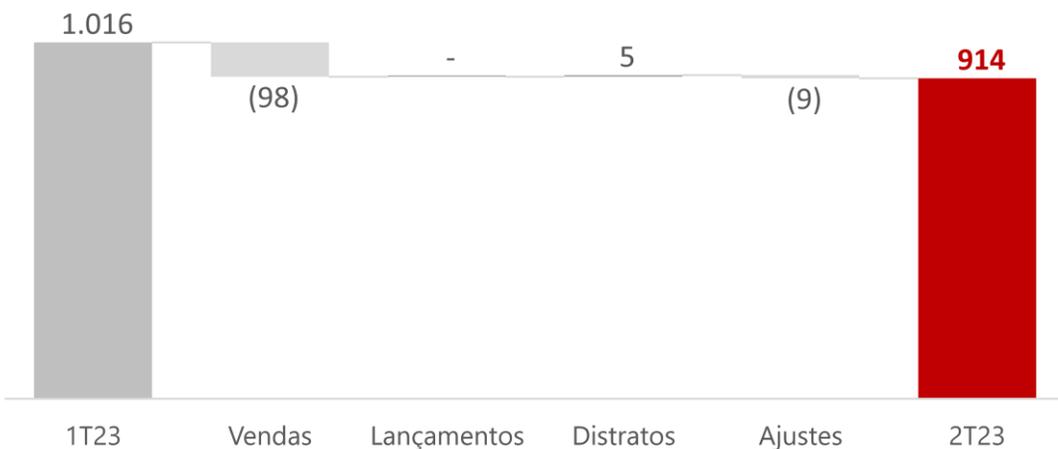
Evolução e segmentação do estoque, % Tecnisa

Estoque a valor de mercado totaliza R\$ 914 milhões¹

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

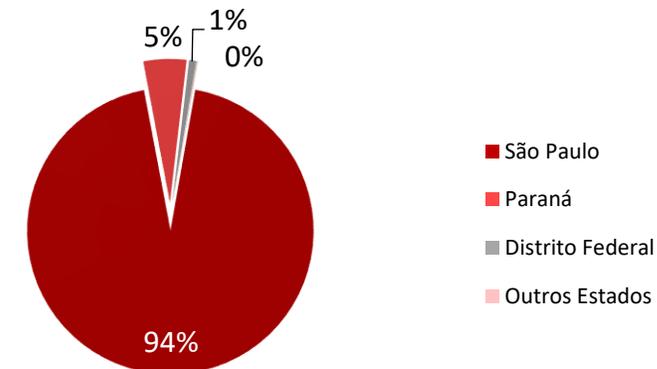
Variação do Estoque

(R\$ milhões)



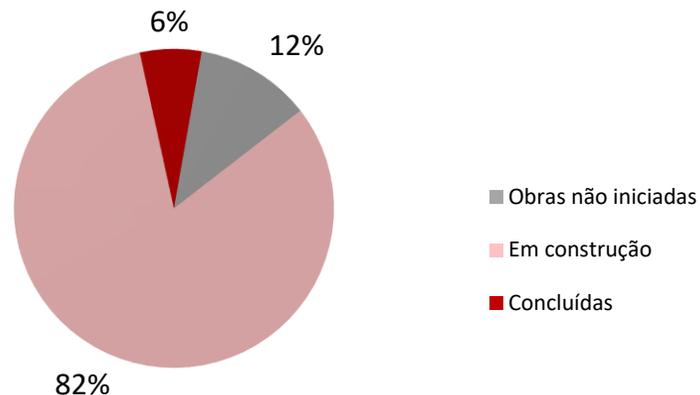
Distribuição Geográfica

(% em relação ao estoque total)



Distribuição por estágio de obra

(% em relação ao estoque total)



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

A G E N D A

Estratégia

Desempenho Operacional

3

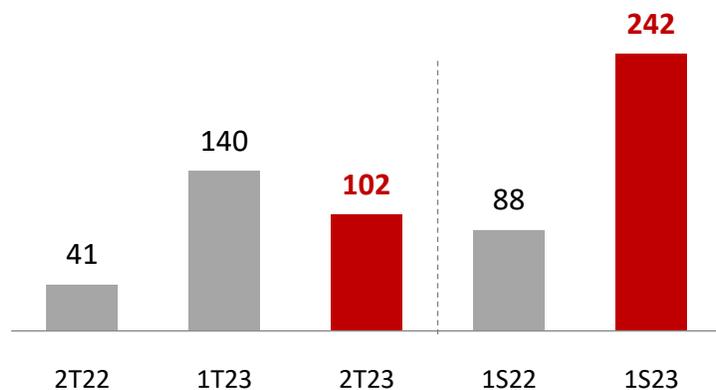
Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Líquida

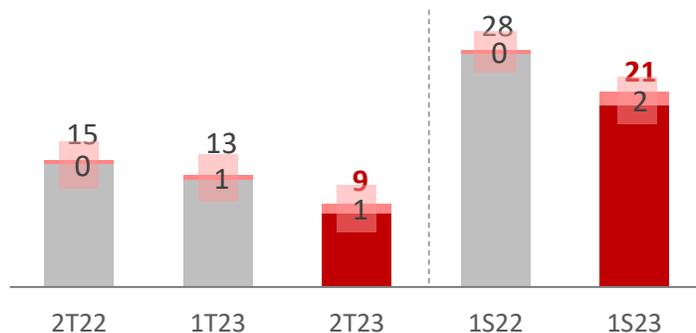
(R\$ milhões)



Despesas administrativas

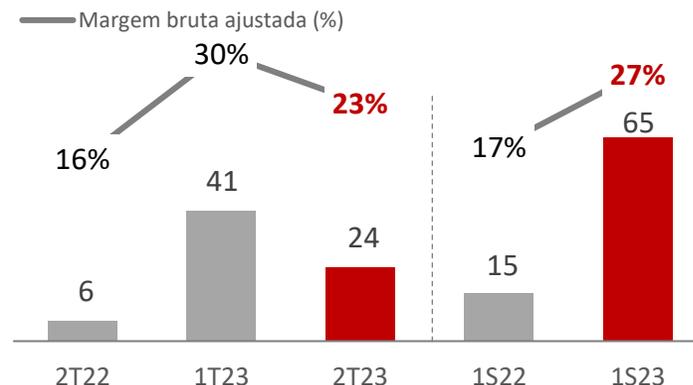
(R\$ milhões)

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



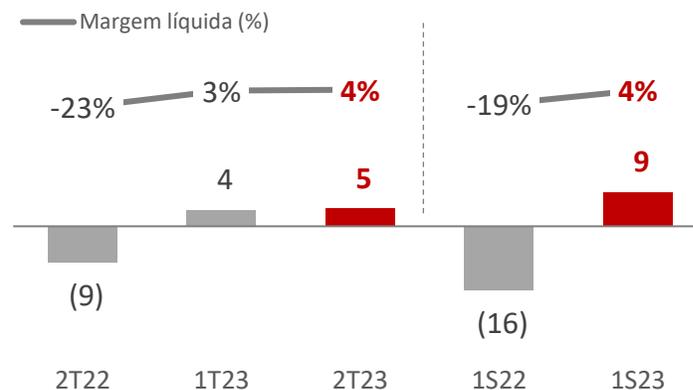
Lucro Bruto Ajustado

(R\$ milhões)



Resultado Líquido

(R\$ milhões)



Receita Líquida atingiu **R\$ 242 milhões** no acumulado do ano, aumento de 194% sobre o 1S22 decorrente de maior volume de obras e de vendas.

A **Margem Bruta Ajustada** alcançou **23%** no 2T23, 7 p.p. de incremento em relação ao mesmo período de 2022.

O **Resultado Líquido** foi de **R\$ 5 milhões**, representando o quarto trimestre consecutivo de lucro.

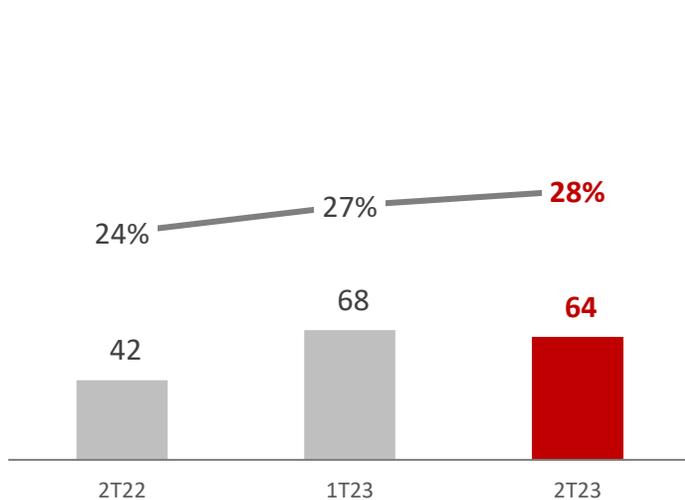
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Considerando o Jardim das Perdizes, parte Tecnisa, o Lucro Bruto a Apropriar alcançou **R\$ 126 milhões** no 2T23, crescimento de **300%** sobre o 2T22.

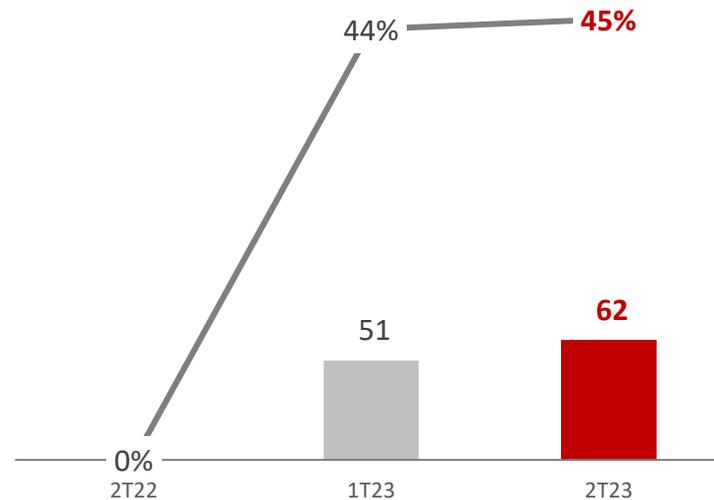
Com lançamentos mais recentes apresentando margem superior, a **Margem Bruta a Apropriar** totalizou **35%** no 2T23, incremento de **11 p.p.** em relação ao 2T22, incluindo o Jardim das Perdizes.

Lucro bruto a apropriar
(R\$ milhões)

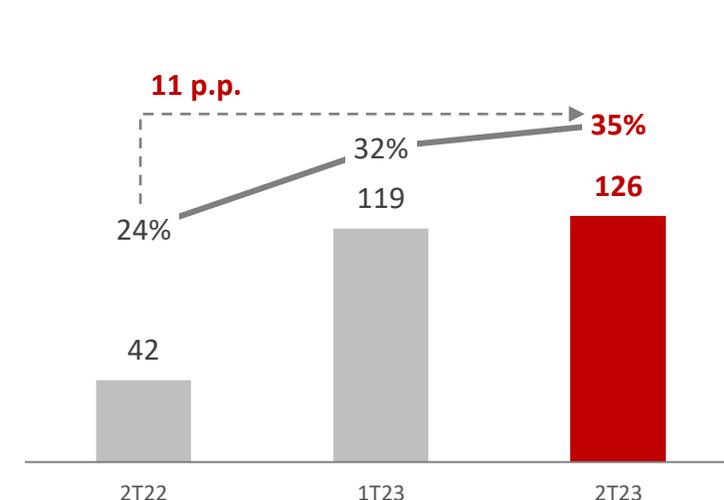
■ Lucro bruto a apropriar
— Margem bruta a apropriar (%)



Lucro bruto a apropriar do Jardim das Perdizes
(R\$ milhões, parte Tecnisa)



Lucro bruto a apropriar total
(R\$ milhões)



AGENDA

Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

4

Posição Financeira

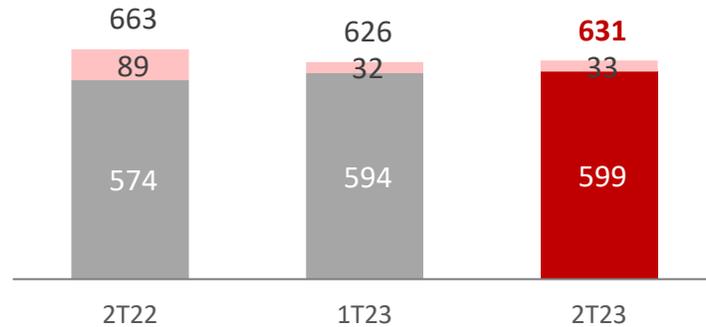
POSIÇÃO FINANCEIRA

Patrimônio Líquido e Recebíveis

Patrimônio Líquido

(R\$ milhões)

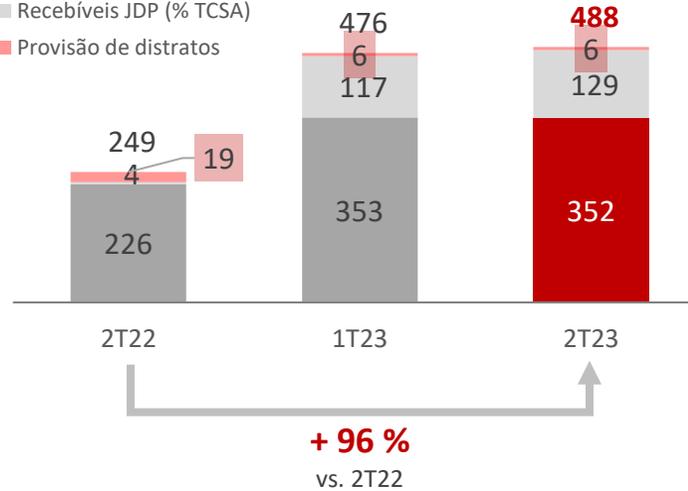
■ Patrimônio Líquido ■ Acionistas não controladores



Recebíveis Totais

(R\$ milhões)

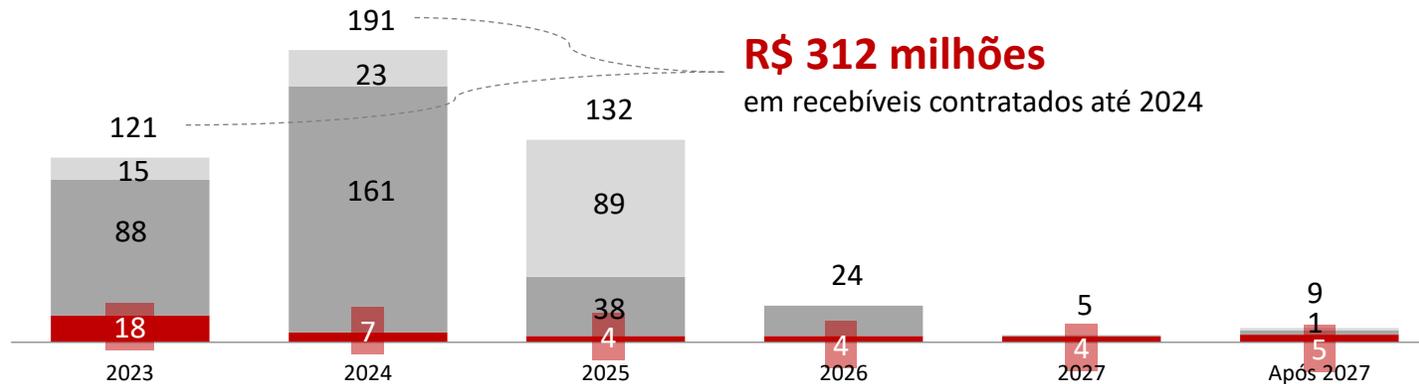
■ Recebíveis totais
■ Recebíveis JDP (% TCSA)
■ Provisão de distratos



Cronograma de recebíveis

(R\$ milhões)

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



A Companhia teve um crescimento de **96%** dos recebíveis em comparação ao 2T22.

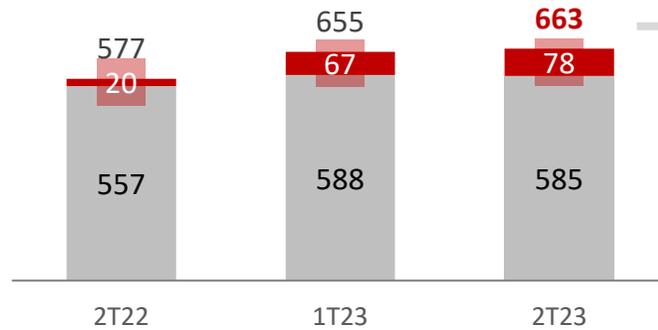
POSIÇÃO FINANCEIRA

O perfil da dívida dá segurança para a Companhia cumprir suas obrigações este ano.

Endividamento Total

(R\$ milhões)

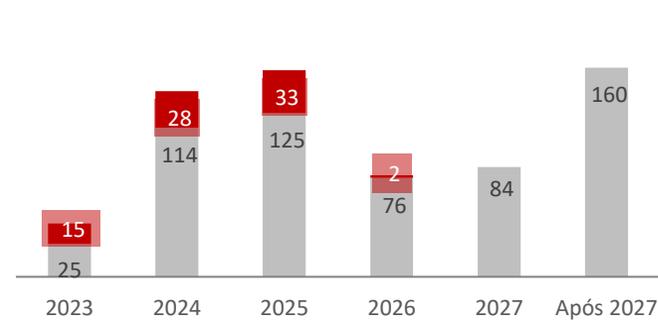
■ Corporativo ■ Produção



Cronograma de Vencimento da Dívida

(R\$ milhões)

■ Corporativa ■ Produção



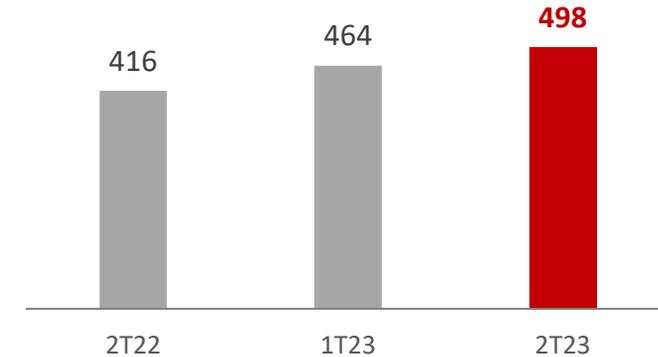
Caixa e Aplicações Financeiras

(R\$ milhões)



Endividamento Líquido

(R\$ milhões)



Caixa e Aplicações Financeiras totalizam **R\$ 166 milhões**, 1,9 vezes as dívidas nos próximos 12 meses.

A Dívida Corporativa da Companhia possui um prazo médio de **3 anos**, alinhado com o cronograma de recebíveis.

Em julho, captamos **R\$ 50 milhões** no âmbito da 15ª emissão de debêntures.

POSIÇÃO FINANCEIRA

Índices de endividamento

Endividamento Líquido ¹

(% Patrimônio Líquido)



2T22 1T23 2T23

Endividamento Corporativo Líquido ¹

(% Patrimônio Líquido)



2T22 1T23 2T23

Endividamento Corp. Líquido + Receb. Performados ¹

(% Patrimônio Líquido)



2T22 1T23 2T23

S&P Global Ratings

Com a melhora dos resultados operacionais da Companhia, a S&P Global Ratings reafirmou o rating corporativo da Companhia em 'brA', com perspectiva estável.

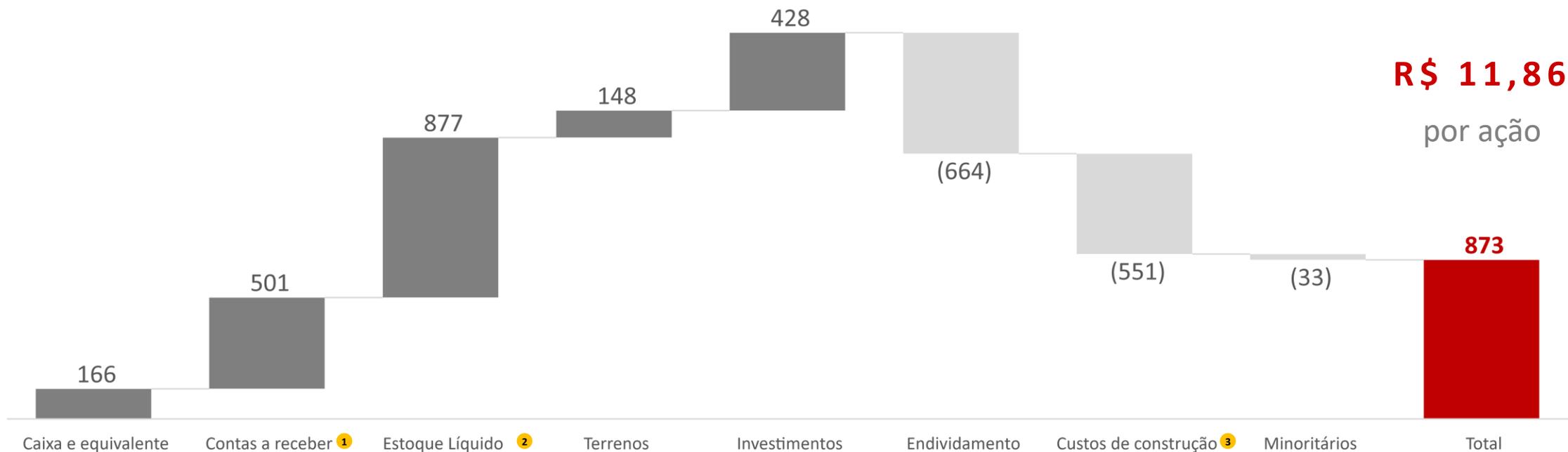
¹ Patrimônio Líquido com minoritários.

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.



11 de Agosto de 2023

APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

—
2 T 23

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).