

10 de Outubro de 2022

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL



TECNISA

Mais construtora por m²

A G E N D A

1

A Empresa

Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

QUEM SOMOS

Mais construtora por m²

45

Anos de história

A **Tecnisa** é reconhecida como uma das maiores incorporadoras de empreendimentos residenciais do Brasil, atuando em todas as etapas do desenvolvimento dos seus projetos.

Valores da Companhia



Integridade e Transparência



Resultado e geração de valor



Excelência e qualidade



Gente



Atitude como dono do negócio



Meritocracia



NOSSO PERFIL

Comprovada capacidade de execução

► Experiência no mercado imobiliário

45 anos de experiência no mercado imobiliário nacional permite que a Companhia tenha compreensão das demandas do consumidor, além de possuir profissionais com notória experiência.

► Modelo integrado de negócios

Possuímos equipes treinadas para cada uma das etapas do desenvolvimento imobiliário, incluindo aquisição de terrenos, desenvolvimento, obras, vendas e atendimento. Isso possibilita maior previsibilidade, controle e eficiência nas atividades.

► Presença em São Paulo e atuação em diversos segmentos de renda

Com foco em São Paulo, uma região com maior resiliência e liquidez, mesmo em momentos de macroeconomia desfavorável, a companhia investe em projetos de média-baixa a alta renda em bairros consolidados da cidade paulista.

► Forte reputação e reconhecimento da marca

A marca possui alto nível de reputação em virtude da inovação na construção, vendas, marketing e em relacionamento com clientes, e já recebeu mais de 50 prêmios, como Consumidor Moderno, Valor Inovação, Whow!, entre outros.

► Gestão financeira eficiente em ciclos longos que demandam elevado volume de capital

O setor imobiliário costuma demandar de elevado volume de capital. A Tecnisa busca rentabilizar cada empreendimento através de uma estrutura de capital eficiente, controle rigoroso de custos e estratégia de vendas.



Imagens preliminares do Lorena

NOSSOS NÚMEROS

A TECNISA é reconhecida como uma das maiores incorporadoras de empreendimentos residenciais do país

Desde o IPO,
A Companhia entregou...

15,7

Bilhões de reais em VGV

+ 5,5 M

m² de área construída

+ 36.400

unidades entregues

+ 50

prêmios recebidos

A Companhia conta com um time de profissionais com experiência para atuar e gerenciar os empreendimentos com controle sobre custos, qualidade e prazos de entrega.

Atuando desde segmentos de alta a média baixa renda, as equipes da Tecnisa se mantém próximas dos seus clientes e das tendências de mercado.

Reconhecida pelas inovações que trouxe à construção civil, a Companhia recebeu prêmios como: relacionamento com cliente, responsabilidade social, qualidade, marca, RH, entre outros.

A G E N D A

A Empresa

2

Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

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 *Bosque Pitangueiras* lançado em setembro
+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

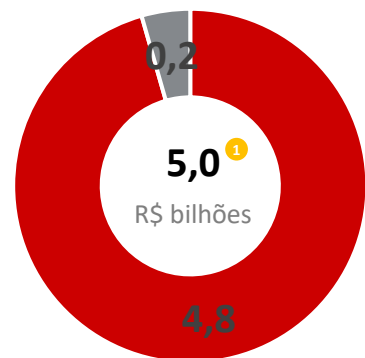
FOCO NA CRIAÇÃO DE VALOR AO AÇIONISTA



Bosque Pitangueiras - Jardim das Perdizes

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 ¹
VGV R\$ 3,0 bilhões

■ Terrenos em Carteira

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

LANÇAMENTO: ASTRAL SAÚDE

Rua Carneiro da Cunha, 555, Saúde, São Paulo



Lançamento: Ago/2022



VGV: R\$ 107 milhões



Participação: 100%



Tipologia:

91 apartamentos de 69 a 95 m²

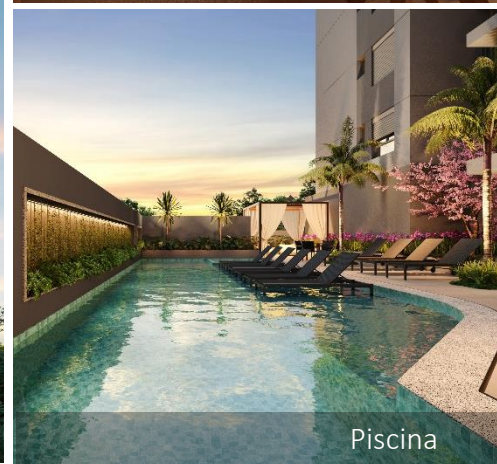
39 studios de 25 a 27 m²

1 loja de 151 m²

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.

17%
vendido



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



LANÇAMENTO: BOSQUE PITANGUEIRAS

Jardim das Perdizes, São Paulo



Lançamento: Set/22



VGV: R\$ 218 milhões ¹



Participação: 57,5%



Tipologia:

50 apartamentos de 79 m²

50 apartamentos de 97 m²

50 apartamentos de 136 m²

51%
vendido



Fachada



Salão de Festas



Sports Bar

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.

¹ Considera 100% de participação.

BREVE LANÇAMENTO: RESERVA FIGUEIRAS

Jardim das Perdizes, São Paulo



 Lançamento: Em breve

 VGV preliminar: R\$ 260 milhões ¹

 Participação: 57,5%

 Tipologia:

52 apartamentos com 165 m²

52 apartamentos com 188 m²



Entrada ²



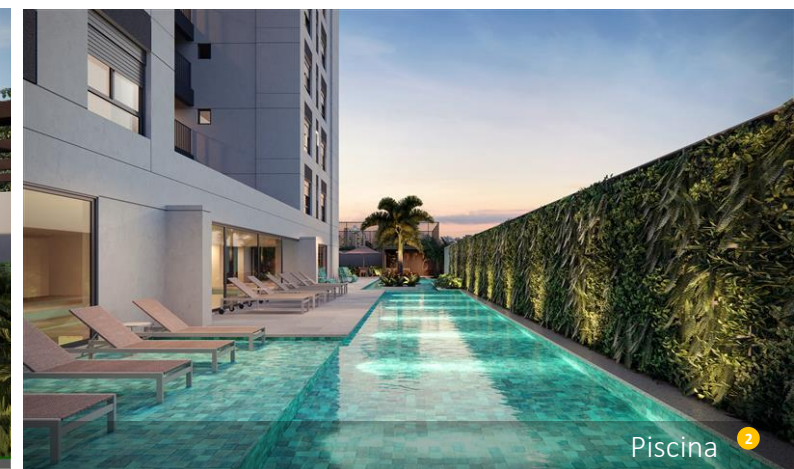
Fachada ²

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.



Churrascueira ²



Piscina ²

¹ Considera 100% de participação.

² Imagens preliminares.

BREVE LANÇAMENTO: KALEA JARDINS

Jardim Paulista, São Paulo



Lançamento: Em breve



VGV preliminar: R\$ 382 milhões



Participação: 100%



Tipologia:

27 apartamentos de 368 m²

1 apartamento de 728 m²

3 lojas de 80 a 288 m²

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.



Fachada 1



Sala de estar 1



Área externa 1



Imagens preliminares.

INOVAÇÃO

Mais construtora por m²



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

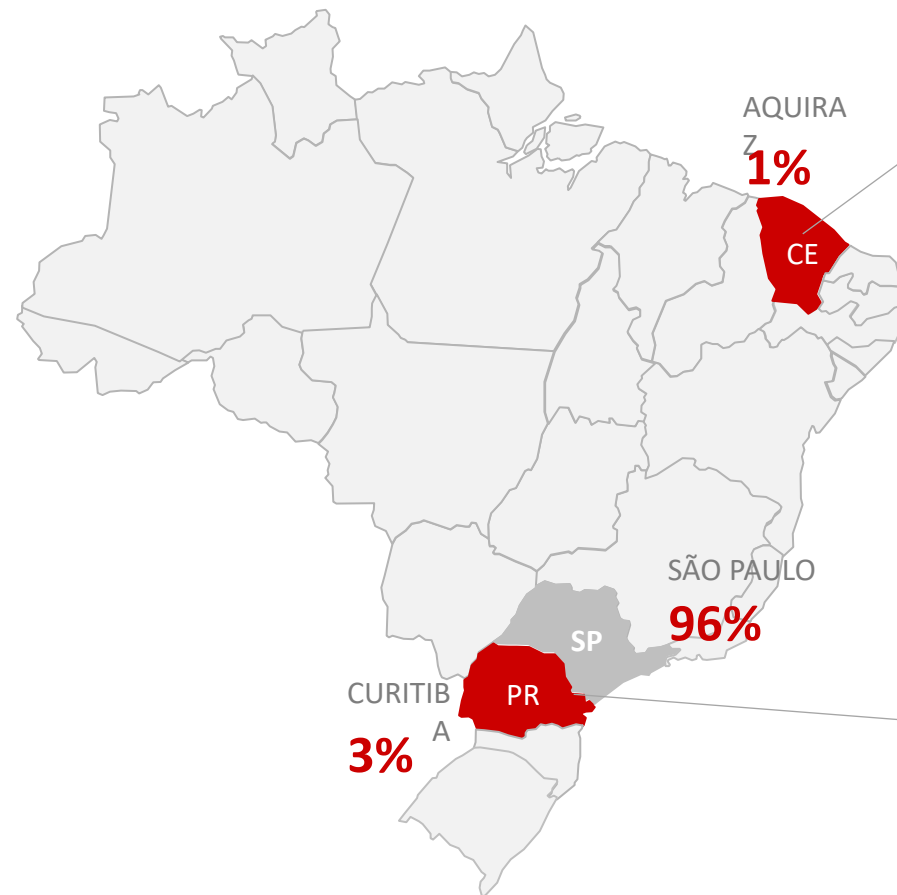
Avançando em direção à digitalização e automação, a Tecnisa trará confiabilidade aos dados, rastreabilidade e previsibilidade nas obras e segurança nos nossos processos, contribuindo para ganhos de produtividade e racionalização de recursos.



Obra do W/L Vila Romana

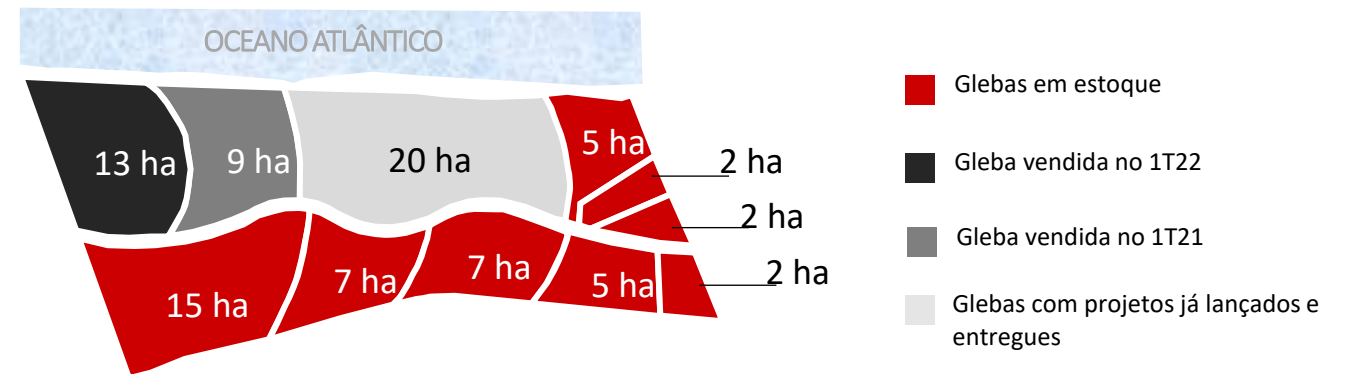
ATIVOS NÃO ESTRATÉGICOS

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 m² de terreno

Localizado na Av. Paraná, 3179, Curitiba - PR

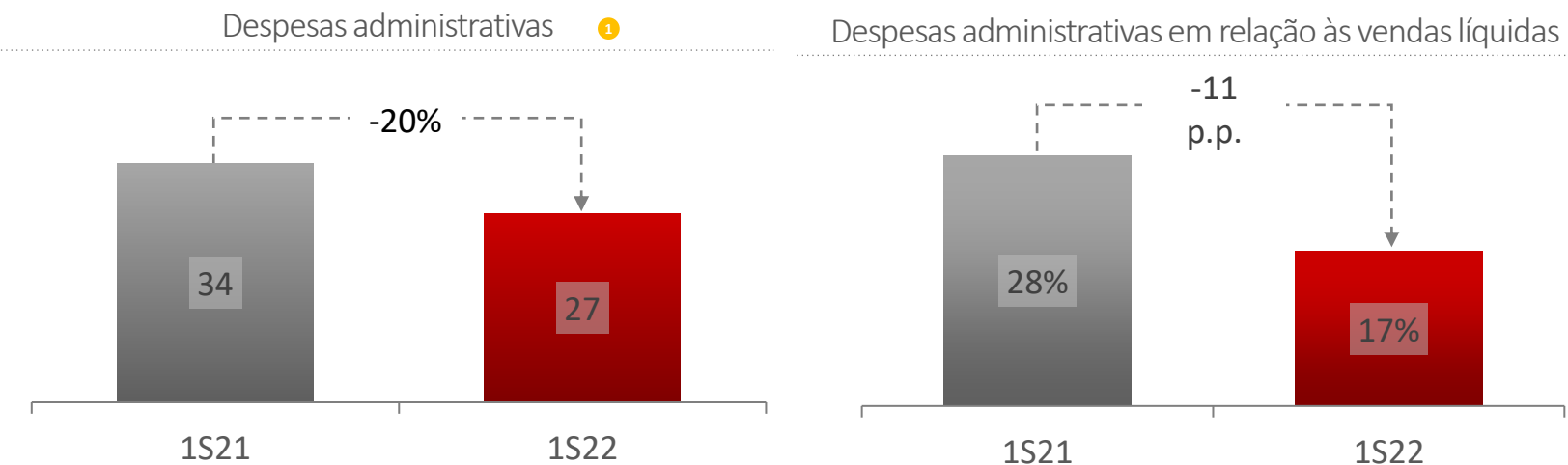
O terreno possui contrato de compra e venda assinado e está em resolutivas

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%¹, variação significativa em um ambiente macroeconômico de alta da inflação.



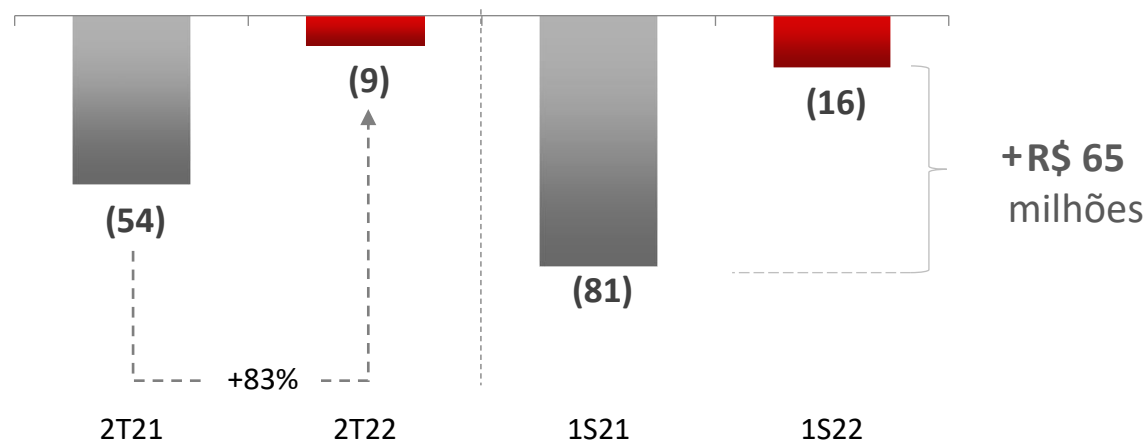
¹ Despesas administrativas desconsiderando efeito da reversão de ILP.



RETOMADA DA LUCRATIVIDADE

Melhora gradual do resultado líquido da Companhia

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



A G E N D A

A Empresa

Estratégia

3

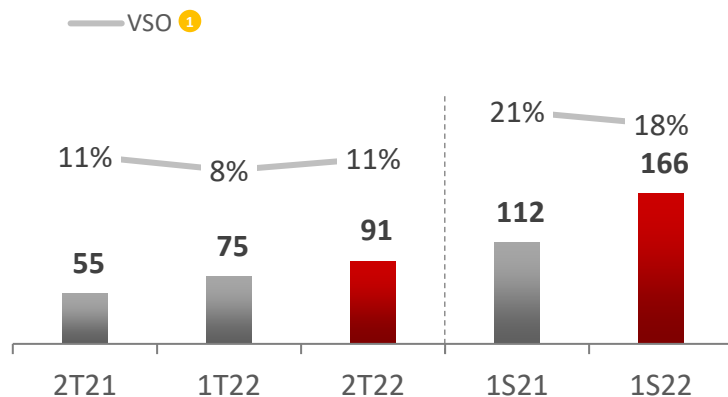
Desempenho Operacional

Desempenho Econômico-Financeiro

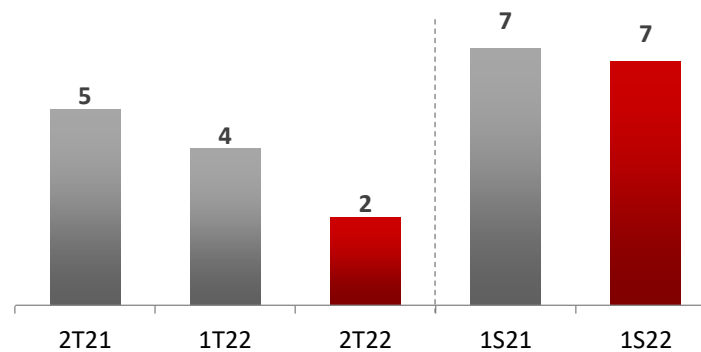
DESEMPENHO OPERACIONAL

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

Vendas Brutas

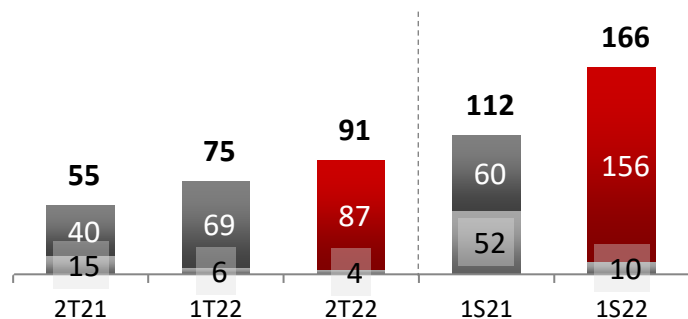


Distratos



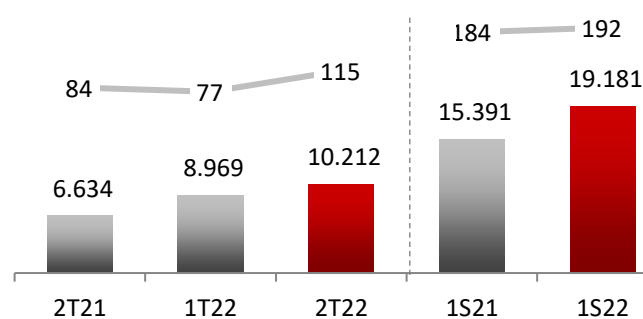
Vendas por fase do empreendimento

■ Unidades prontas ■ Obras em andamento



Área útil e unidades vendidas

■ Área útil ■ 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%.

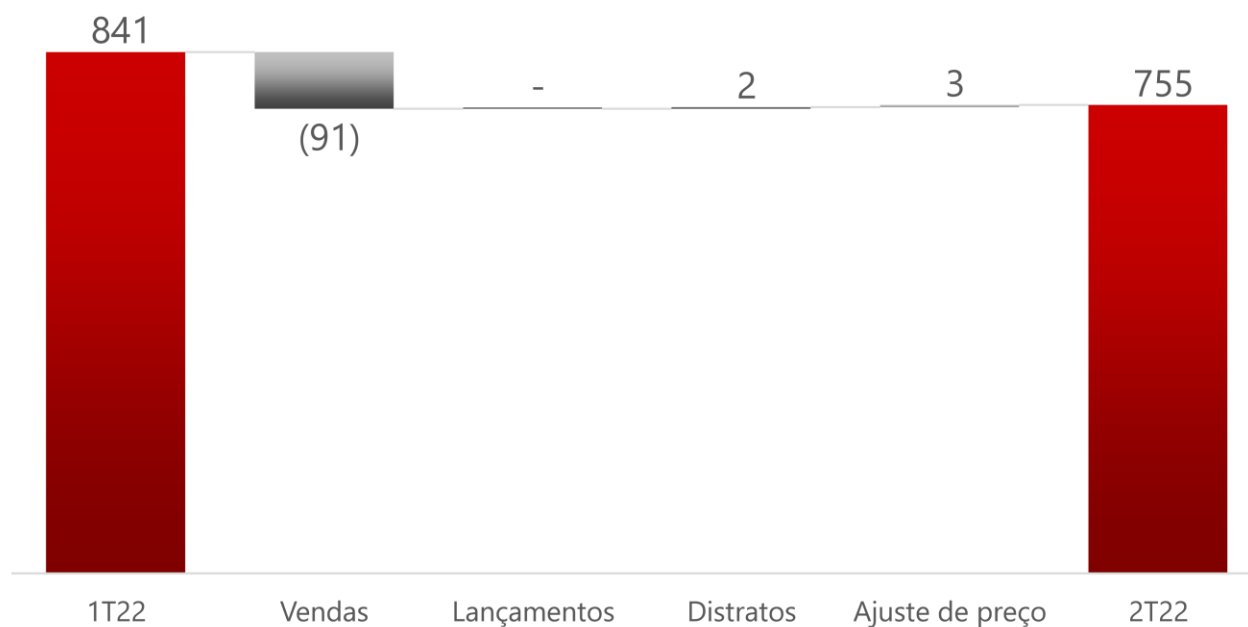
1 VSO – Vendas sobre oferta.

DESEMPENHO OPERACIONAL

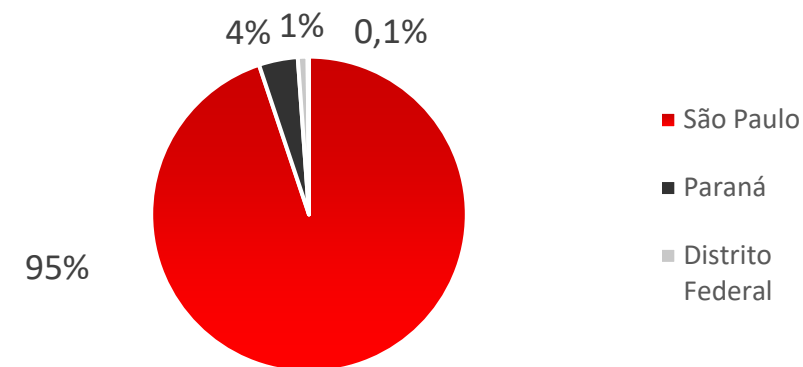
Evolução e segmentação do estoque

Estoque a valor de mercado totaliza **R\$ 755 milhões** ¹

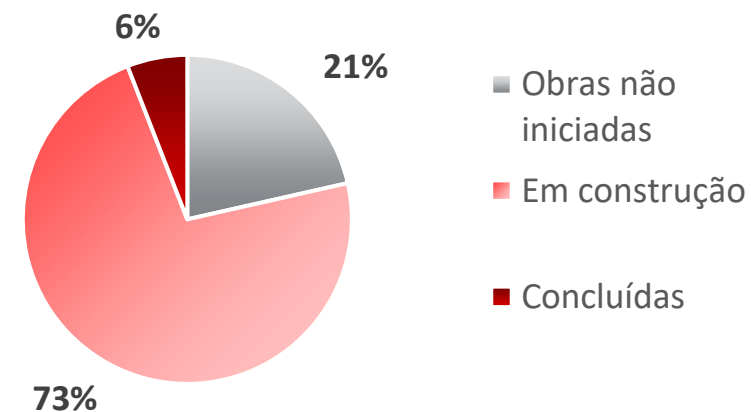
Variação do estoque (R\$ milhões)



Distribuição Geográfica



Distribuição por Estágio de Obra



¹ Parcela TECNISA. Data base: 30 de Junho de 2022.

A G E N D A

A Empresa

Estratégia

Desempenho Operacional

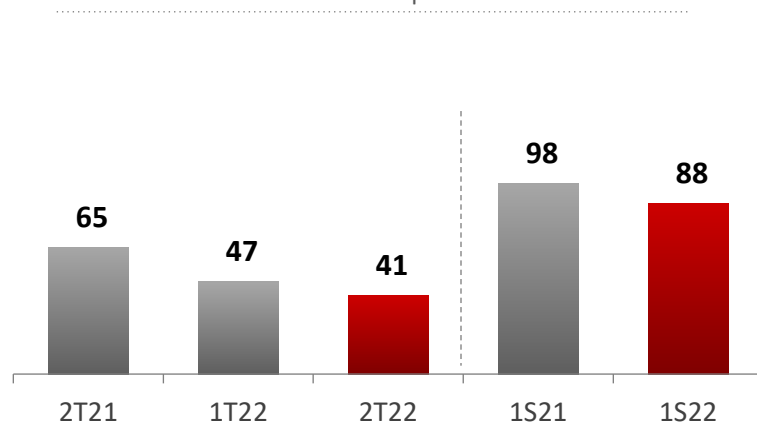
4

Desempenho Econômico - Financeiro

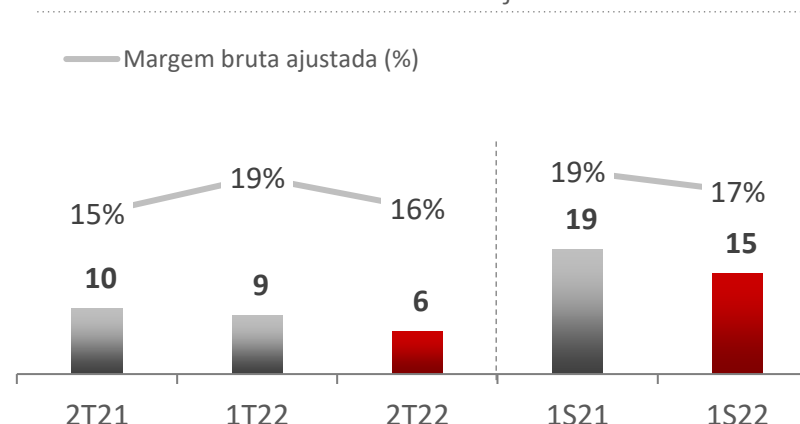
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

R\$ milhões

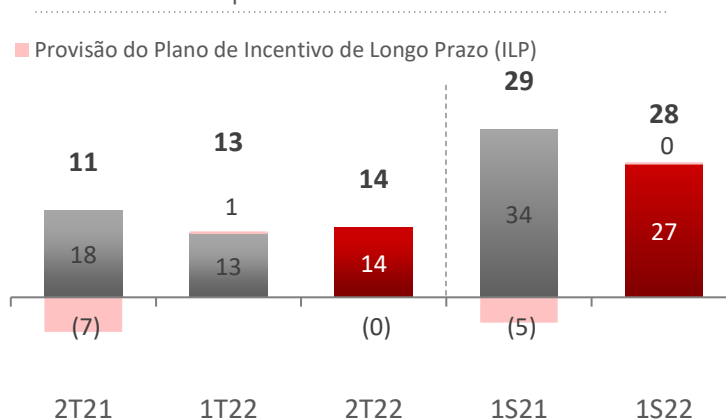
Receita Líquida



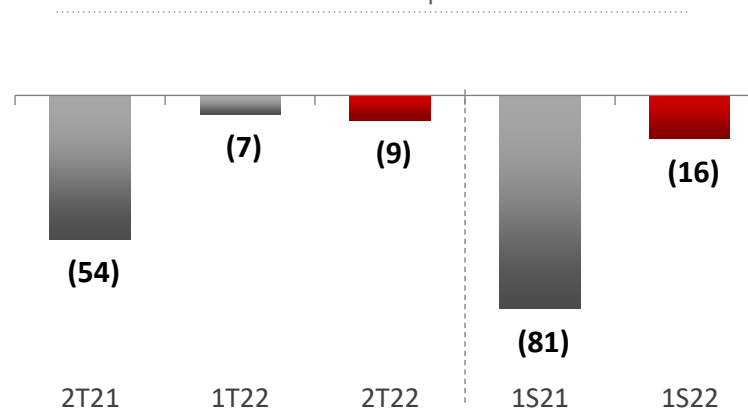
Resultado Bruto Ajustado



Despesas Administrativas



Resultado Líquido



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

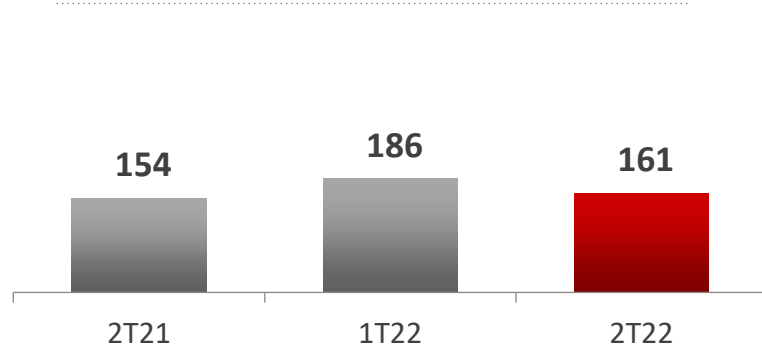
Despesas administrativas do trimestre ficaram **constantes** em relação ao 1T22, mesmo em um cenário inflacionário.

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

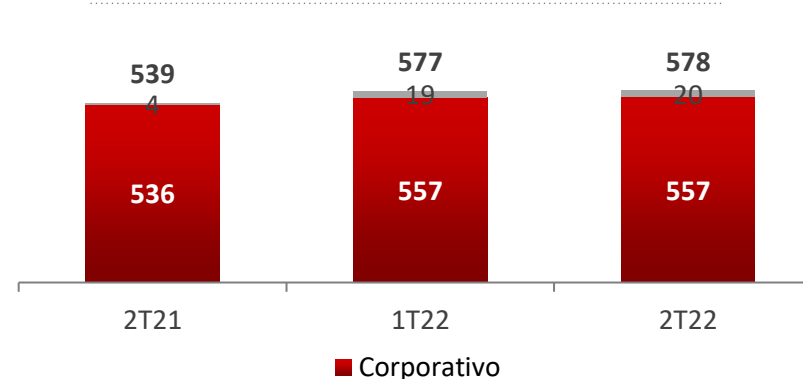
POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ Milhões

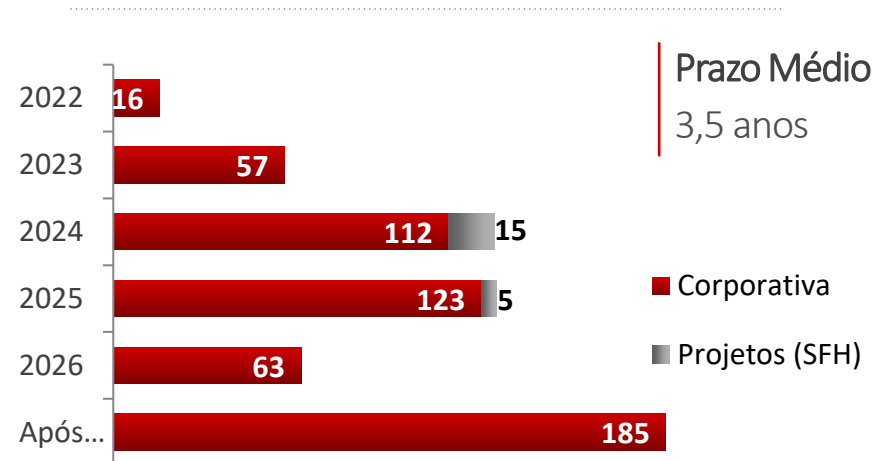
Caixa e Aplicações Financeiras



Endividamento Total



Cronograma de Vencimento da Dívida



Prazo Médio
3,5 anos

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.

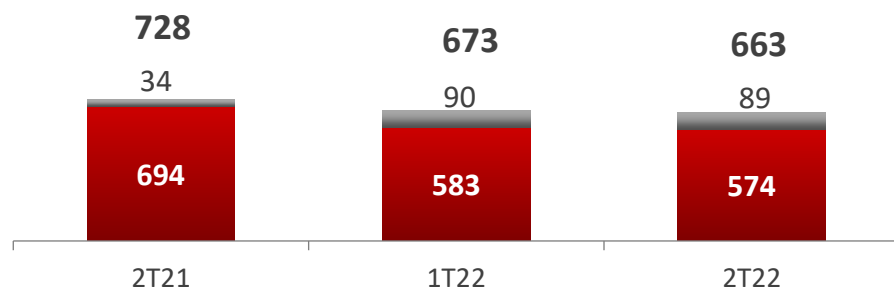
Caixa de R\$ 161 milhões é mais de 2 vezes as dívidas vencidas até 2023.

POSIÇÃO FINANCEIRA

R\$ milhões

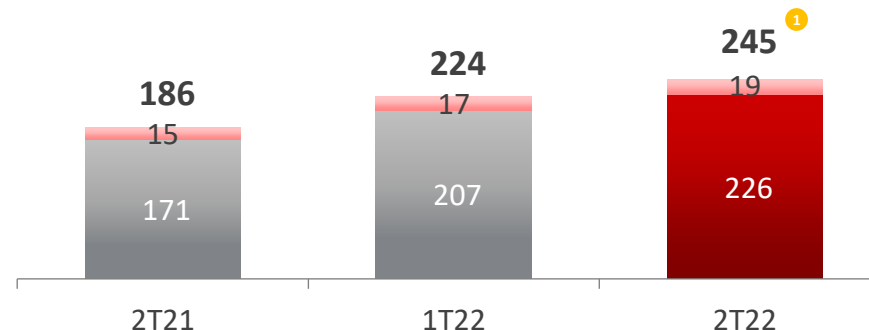
Patrimônio Líquido

■ Patrimônio Líquido ■ Participação de Minoritários

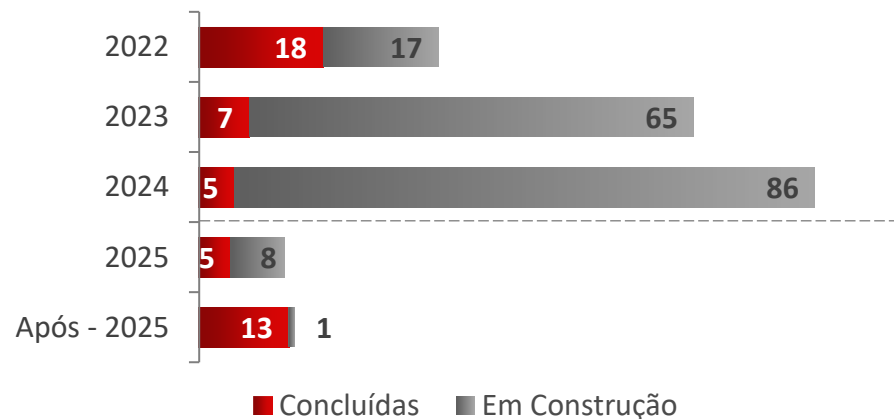


Recebíveis Totais

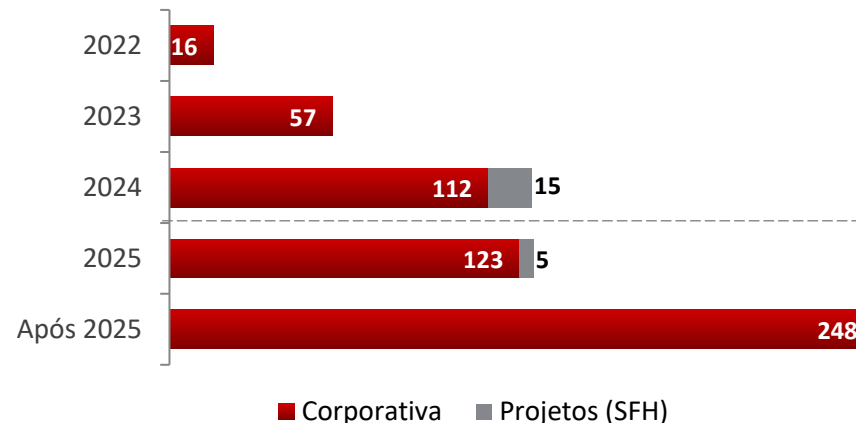
■ Recebíveis Totais ■ Provisão de distratos



Cronograma de Recebimento



Cronograma de Vencimento da Dívida



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

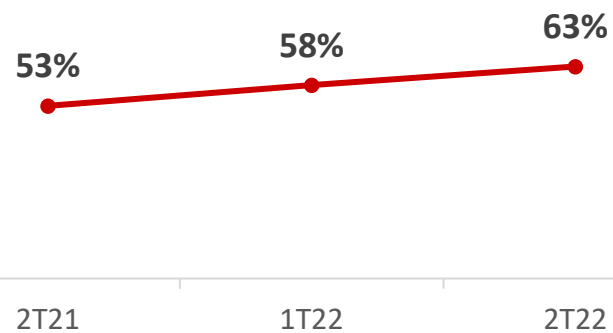
Diminuição de exposição de caixa em virtude do vencimento das dívidas alinhado ao final das obras em andamento

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

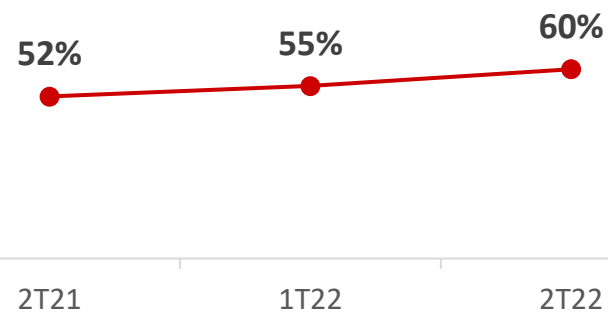
POSIÇÃO FINANCEIRA

Índices de endividamento

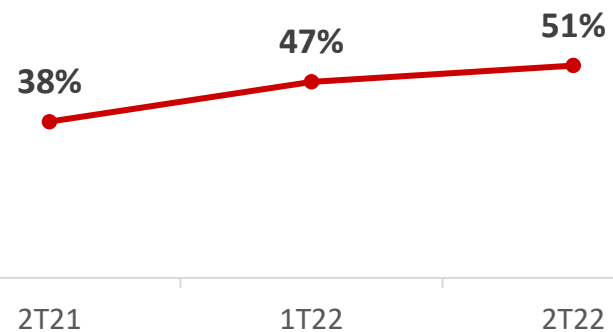
Endividamento Líquido / PL ¹



Endividamento Corporativo Líquido / PL ¹



Endividamento Corporativo Líquido +
Recebíveis Performados / PL ¹

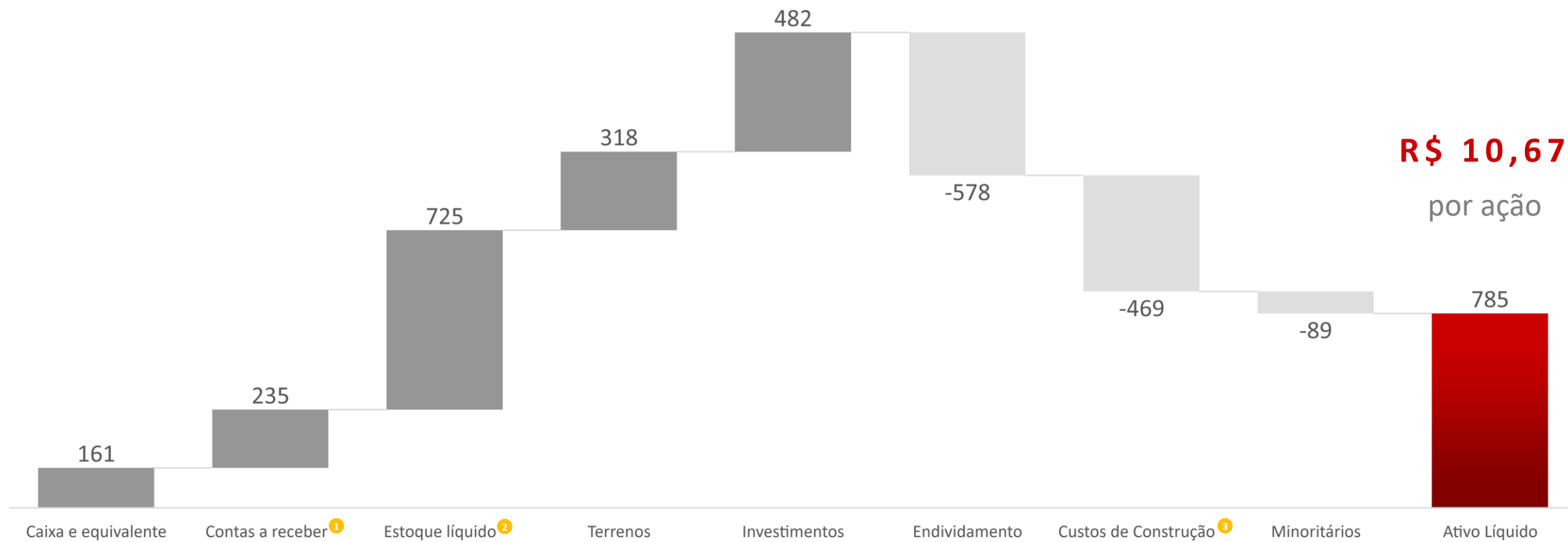


S&P Global Ratings reafirmou o rating corporativo em 'brA', com perspectiva estável

¹ 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



TECNISA

Mais construtora por m²

10 de Outubro de 2022

A P R E S E N T A Ç ã O I N S T I T U C I O N A L

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).