



TECNISA

Mais construtora por m²

Apresentação dos Resultados 1T12

15 de Maio de 2012



Informações e Projeções

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 um 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 ou créditos denominados em moeda estrangeira, mudanças em leis e regulamentos e fatores competitivos gerais (em base global, regional ou nacional).



Destaques

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico-Financeiro

Posição Financeira



Destaques 1T12

- ▶ Vendas Contratadas de R\$253 milhões, redução de 37% em relação ao trimestre anterior, representando uma VSO anual de 47% (49% no 4T11).
- ▶ Margem bruta ajustada de 31%, superior aos 20% apresentados no 4T11.
- ▶ *Cash burn* operacional de R\$92 milhões, redução de 32% em relação ao mesmo trimestre de 2011.
- ▶ Captação de R\$ 100 milhões no trimestre, via emissão de debêntures.
- ▶ Início da construção do estande de vendas do empreendimento Jardim das Perdizes



Iniciativas Estratégicas em Curso

Medidas visam melhorias no desempenho operacional

Eliminação de Atrasos

Foco em ganhos de eficiência, melhorias no processo construtivo e controles



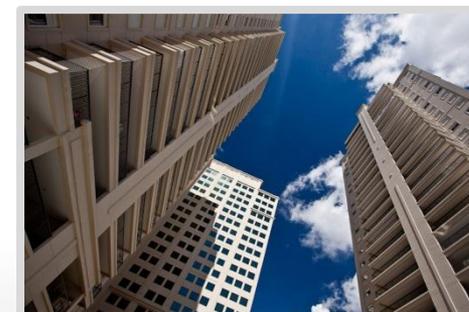
Redução do Risco de Execução e Custos

Revisão de parcerias e absorção de obras com terceiros, de forma a padronizar processos e garantir qualidade



Redução do Guidance de Lançamentos para R\$2.2 Bi

Maior seletividade na aquisição de terrenos e foco em geração de caixa



Destaques

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico-Financeiro

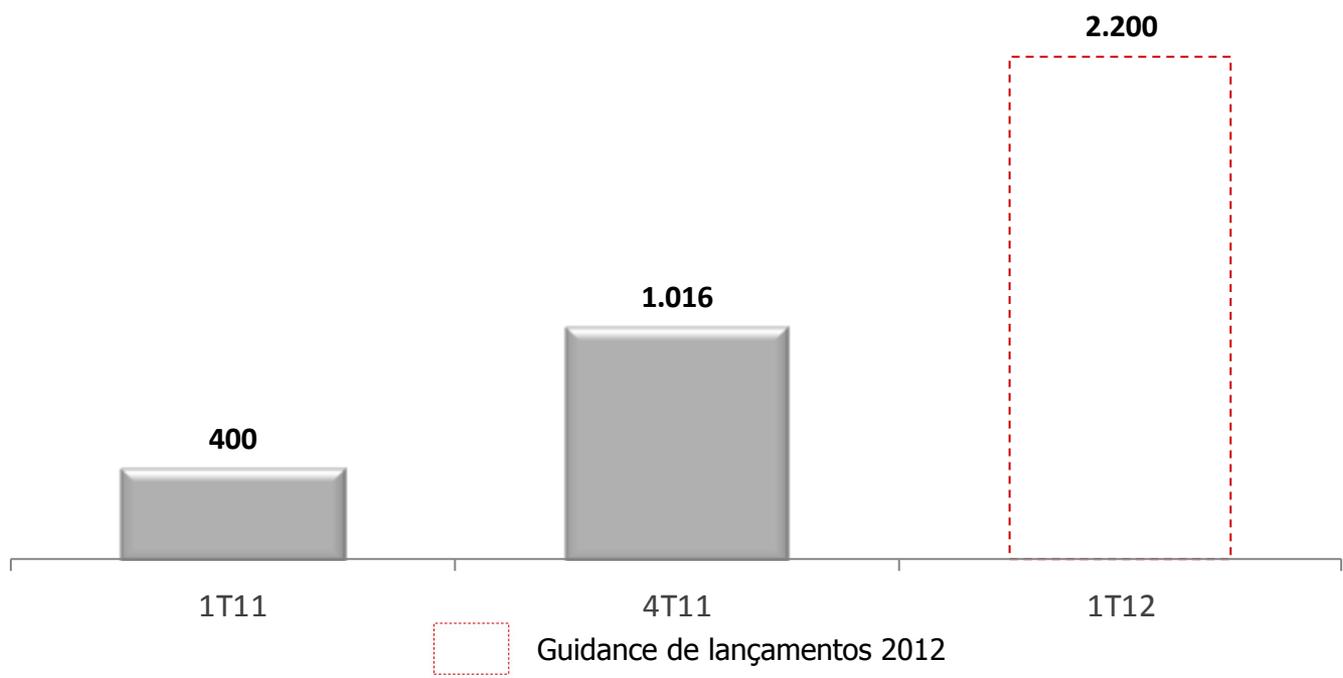
Posição Financeira



Desempenho Operacional

Lançamentos – Parcela Tecnisa
R\$ milhões

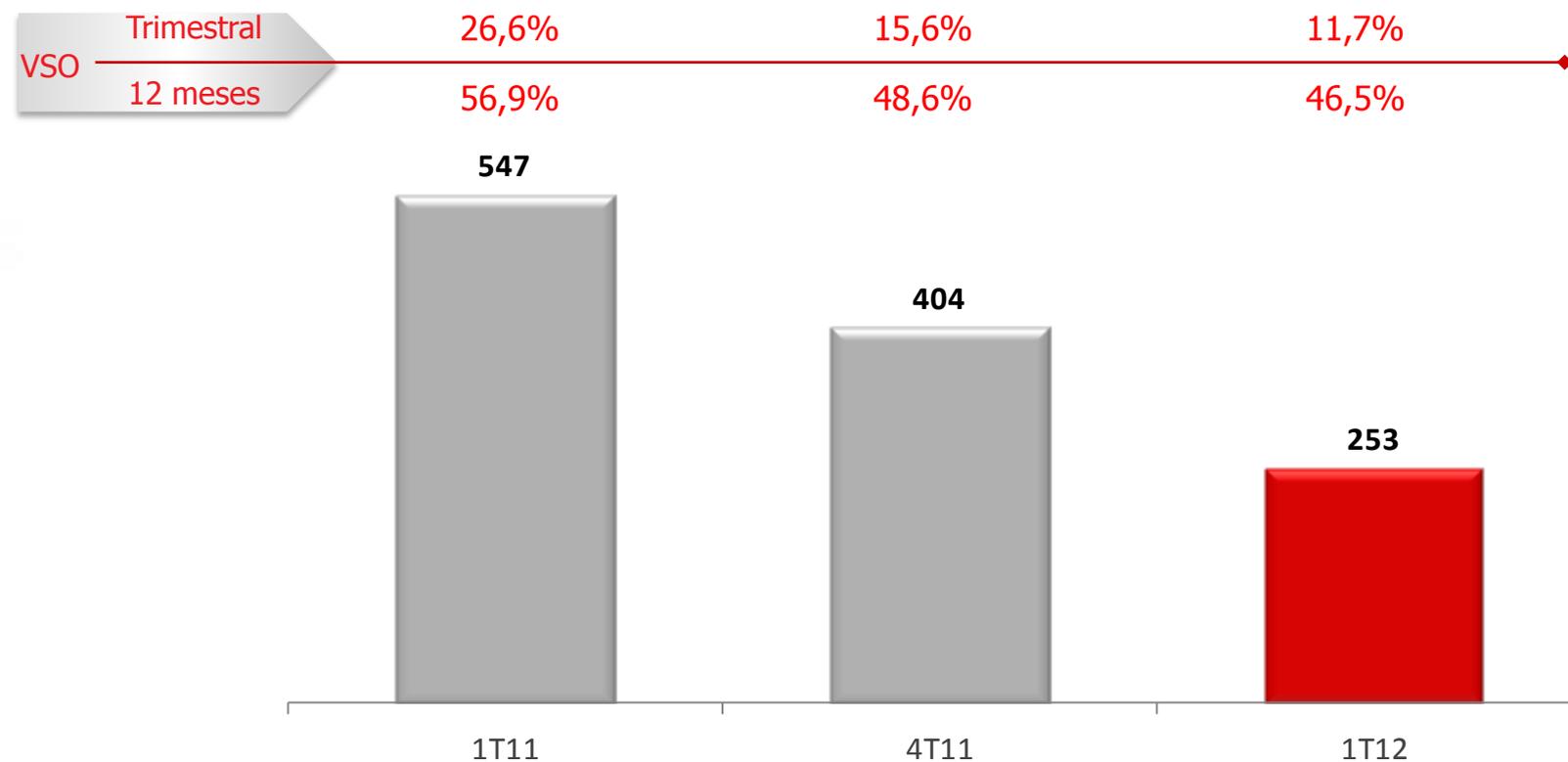
Lançamentos – VGV - % TECNISA



Desempenho Operacional

Vendas Contratadas – Parcela Tecnisa
R\$ milhões

Vendas Contratadas e VSO (Velocidade sobre Oferta)



Desempenho Operacional

Estoque 1T12

- ▶ Estoque das unidades a valor de mercado de R\$ 1,9 bilhão;
- ▶ 9,4% referente a estoque de unidades concluídas.

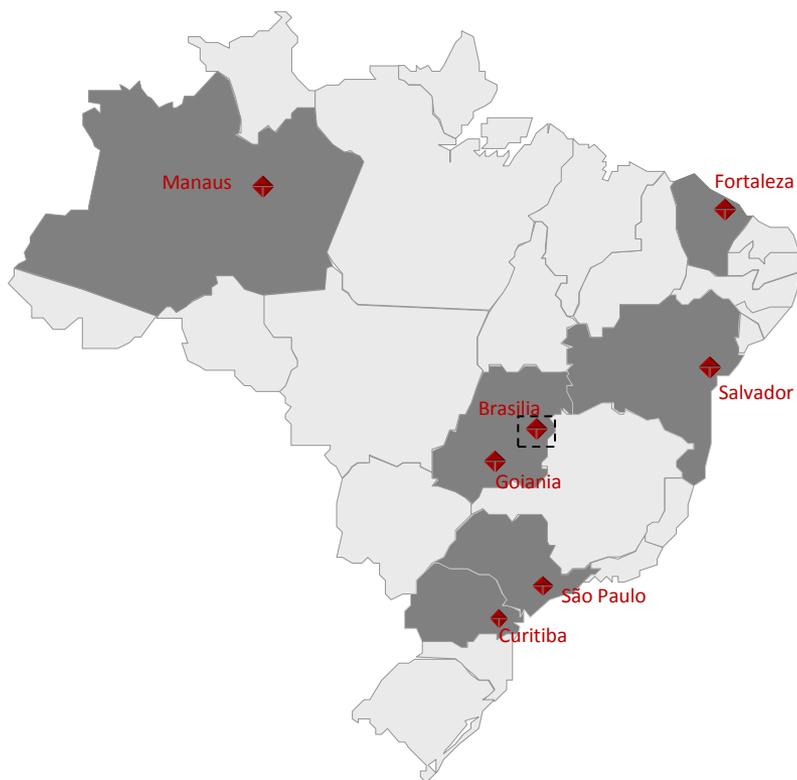
Abertura do Estoque a Valor de Mercado



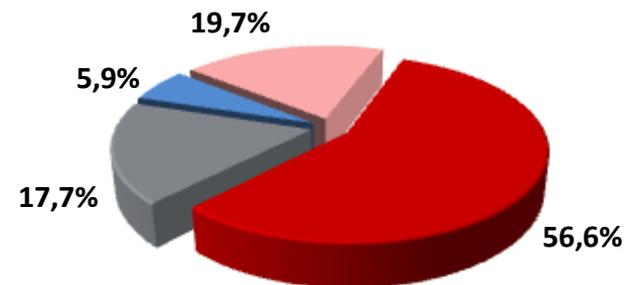
Desempenho Operacional

Landbank

Landbank atual de R\$ 8,2 bi (Parcela TECNISA)

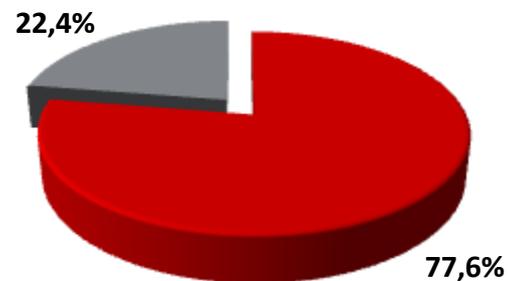


Segmentação Geográfica (1T12)



■ SP - Capital ■ SP - RMSP
■ SP - Interior e Litoral ■ Outros Estados

Segmentação por Produto (1T12)



■ Premium ■ Flex



Destaques

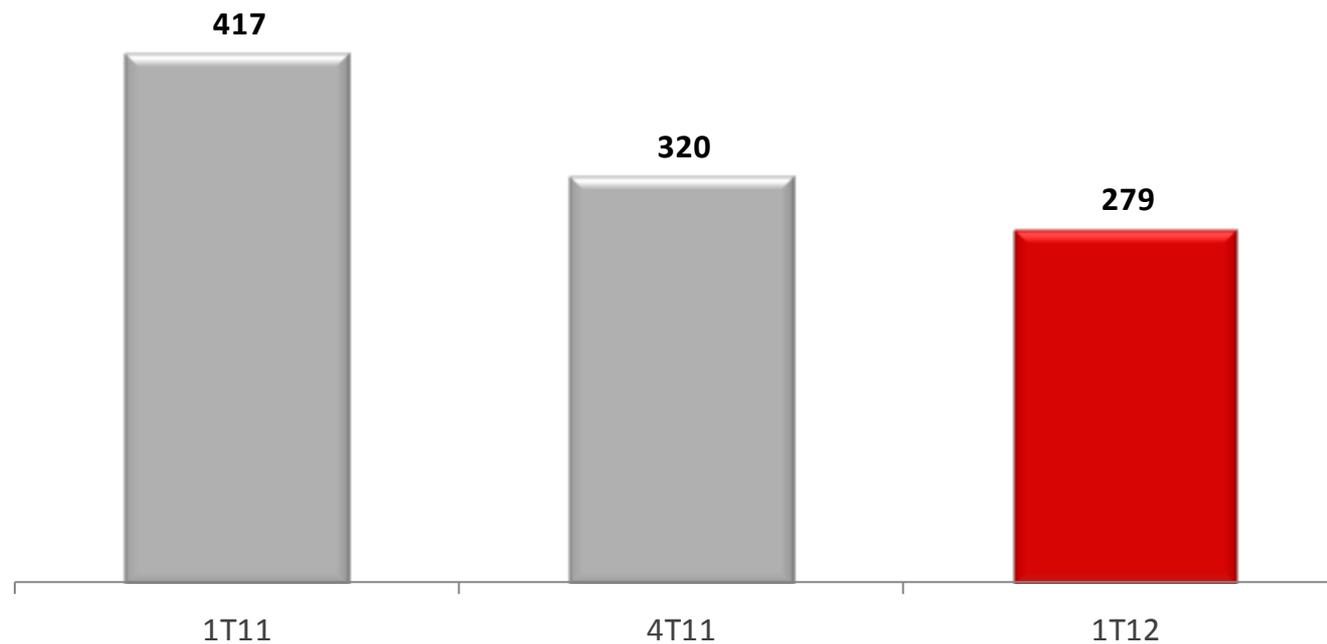
Desempenho Operacional

Desempenho Econômico-Financeiro

Posição Financeira

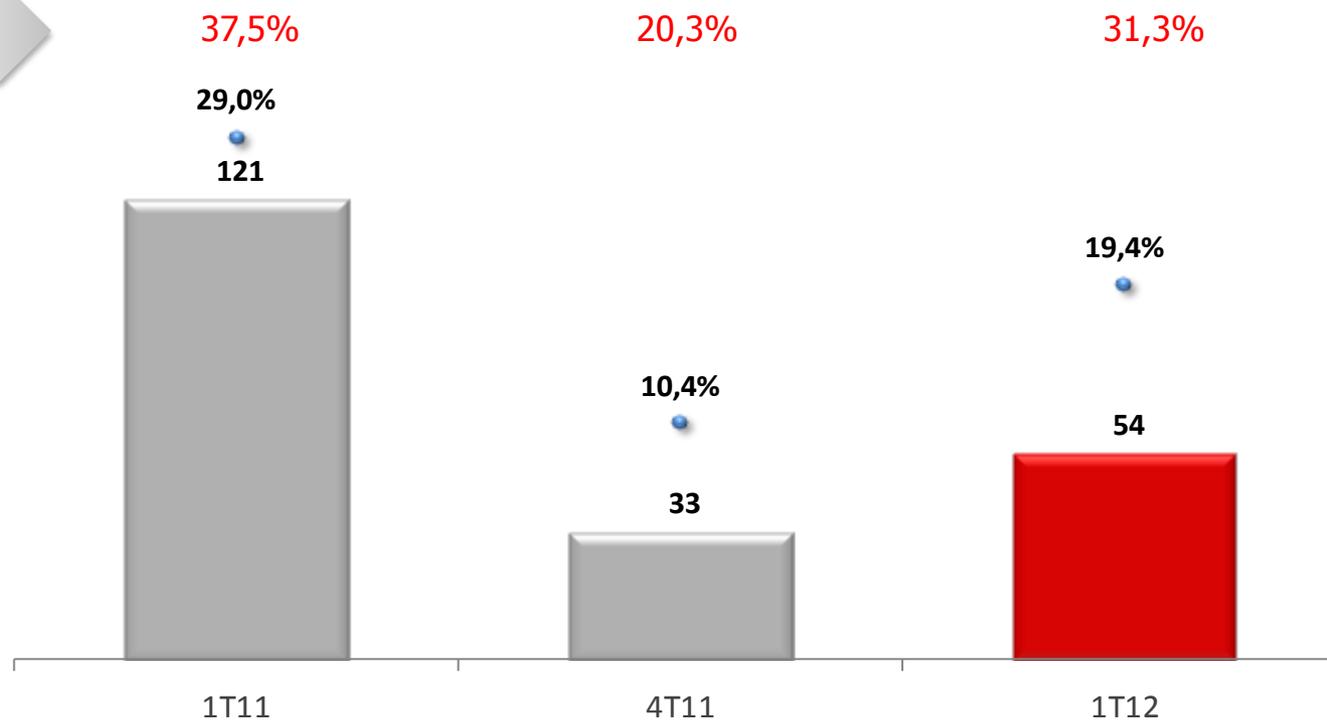


Receita Líquida



Lucro Bruto e Margem Bruta

Margem Bruta Ajustada*

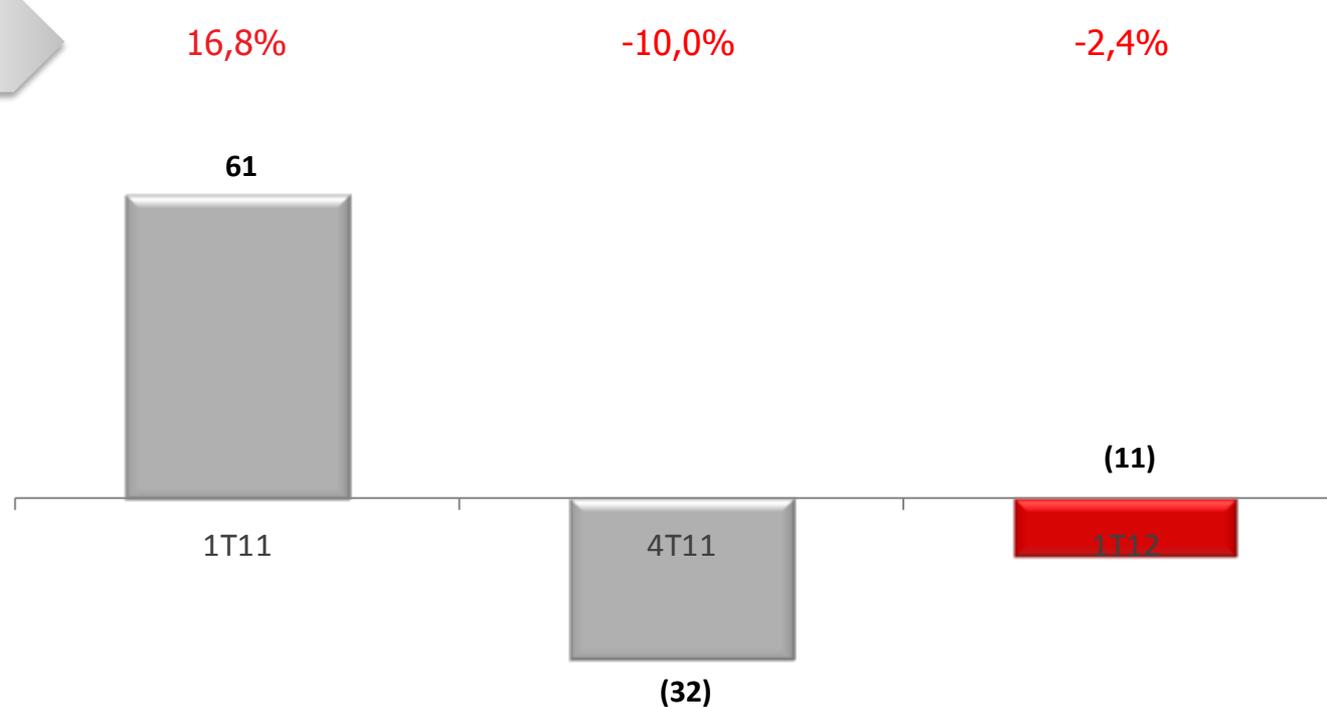


*Ajustada por despesa financeira em custo de obras



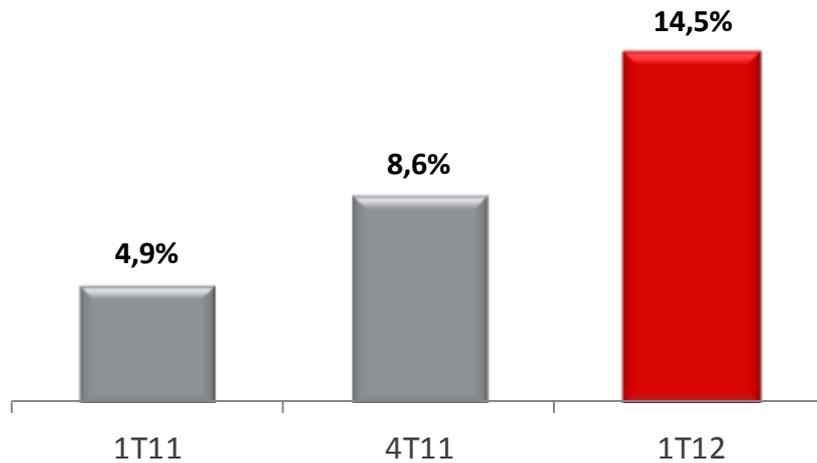
Lucro Líquido e Margem Líquida Ajustada

Margem Líq.
sem minoritários

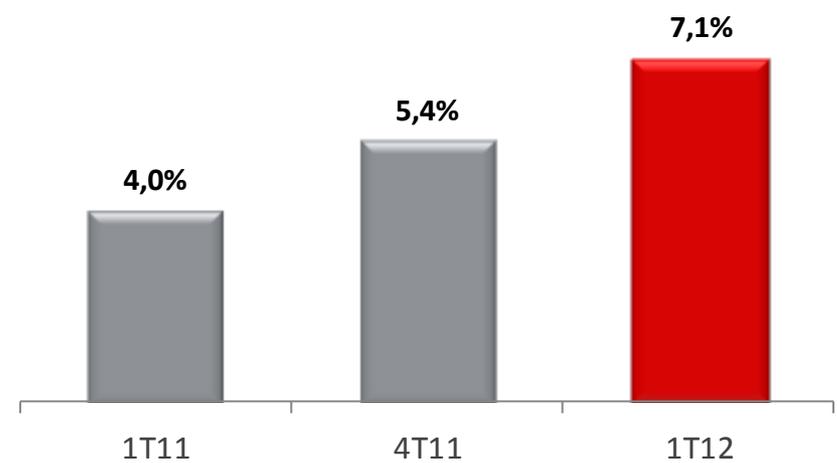


Desempenho Econômico-Financeiro

Despesas Administrativas / Vendas Contratadas (%)

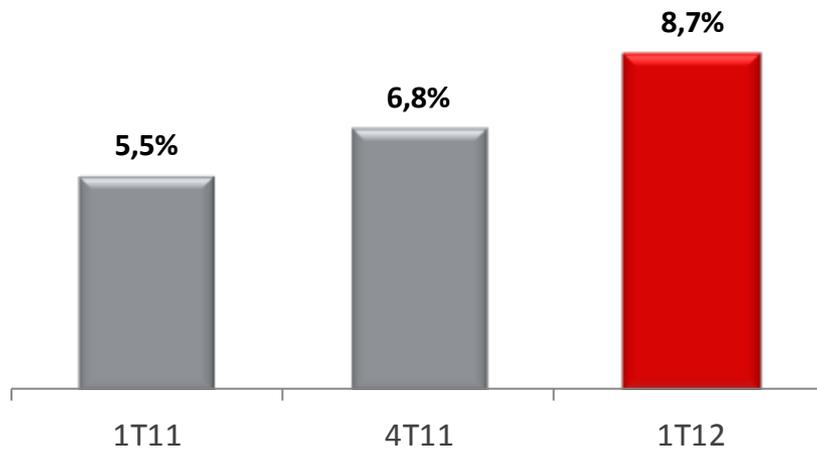


Despesas Comerciais / Vendas Contratadas (%)

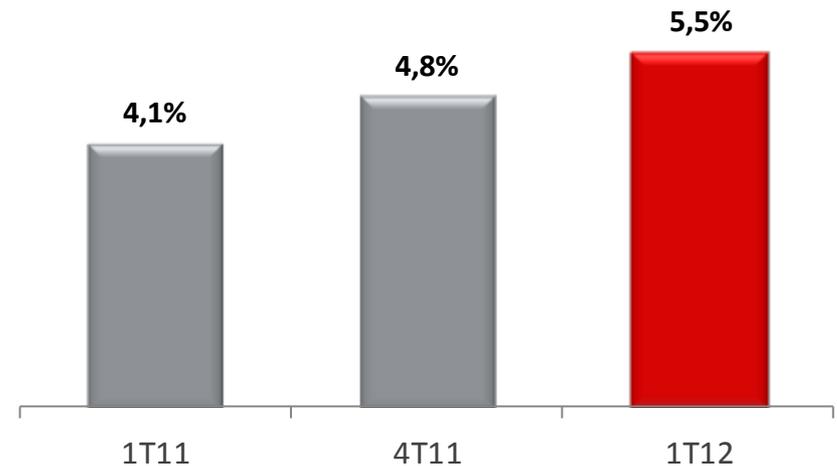


Desempenho Econômico-Financeiro

Despesas Administrativas / Vendas Contratadas (%)
(12 meses)

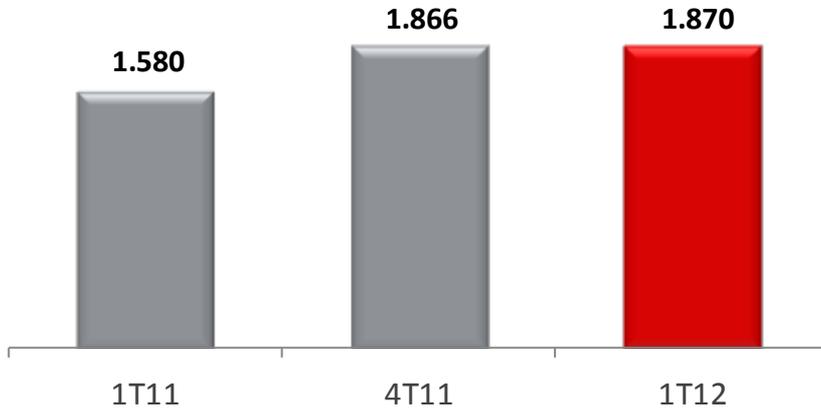


Despesas Comerciais / Vendas Contratadas (%)
(12 meses)

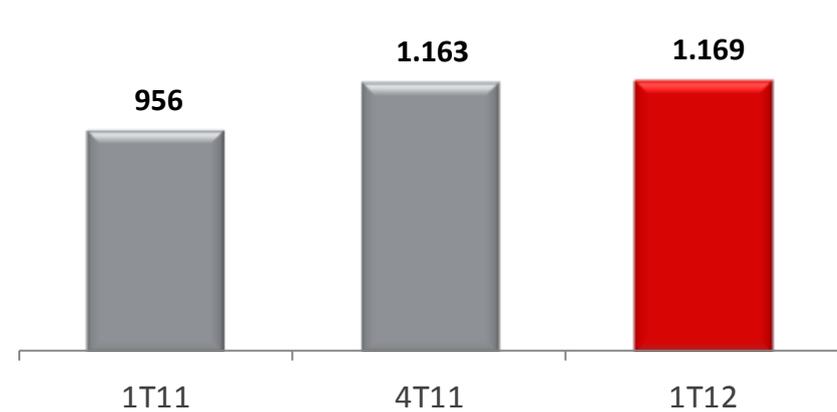


Desempenho Econômico-Financeiro (R\$ milhões)

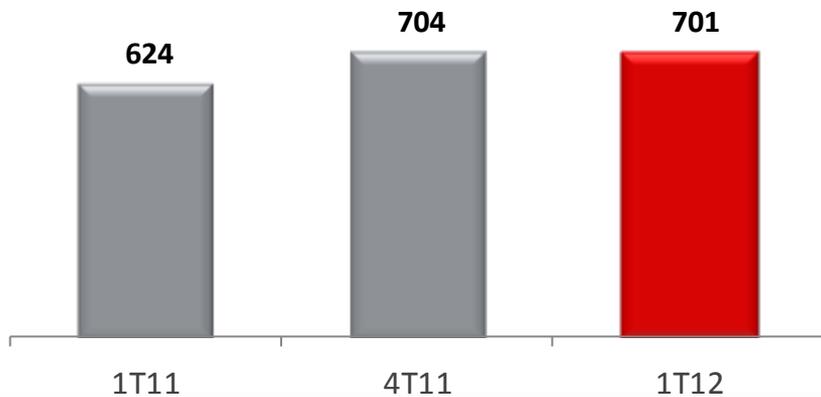
Receita Líquida a Apropriar



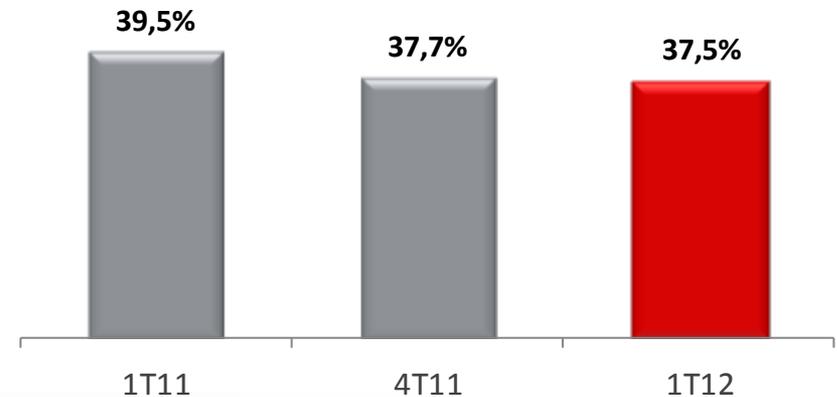
Custo a Apropriar



Lucro Bruto a Apropriar



Margem Bruta a Apropriar



Destaques

Desempenho Operacional

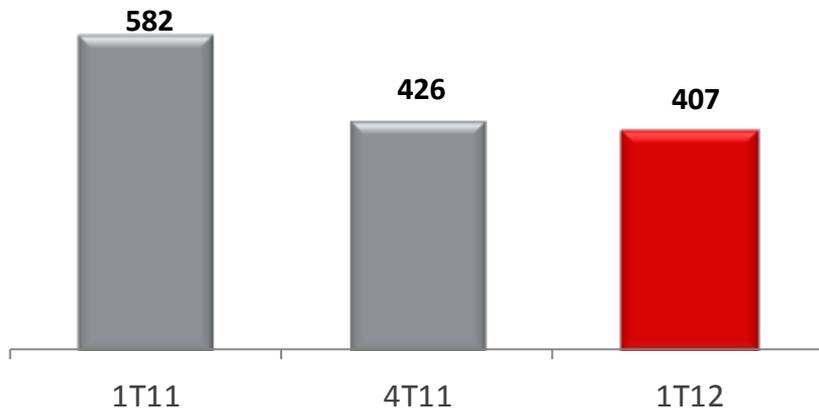
Desempenho Econômico-Financeiro

Posição Financeira

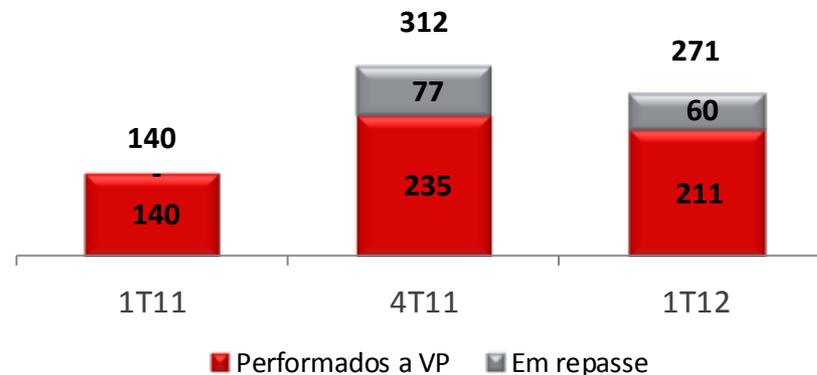


Posição Financeira (R\$ milhões)

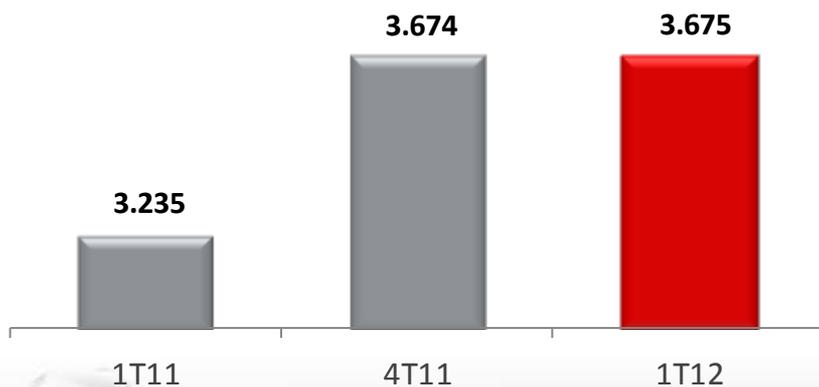
Caixa e Aplicações Financeiras



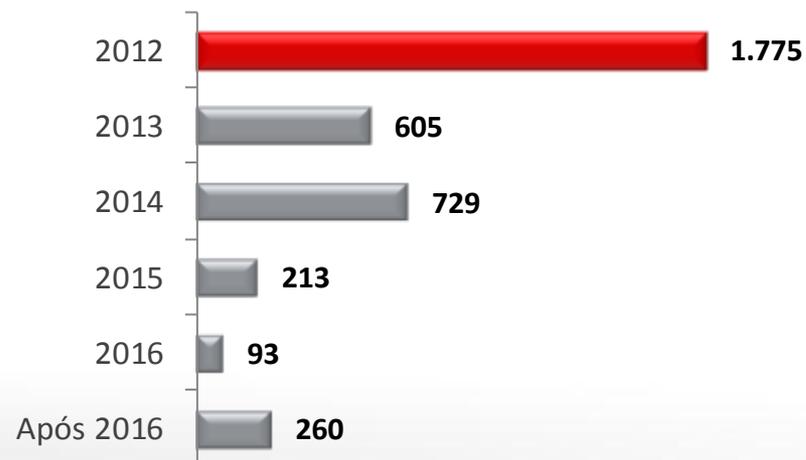
Recebíveis Performados



Recebíveis Totais

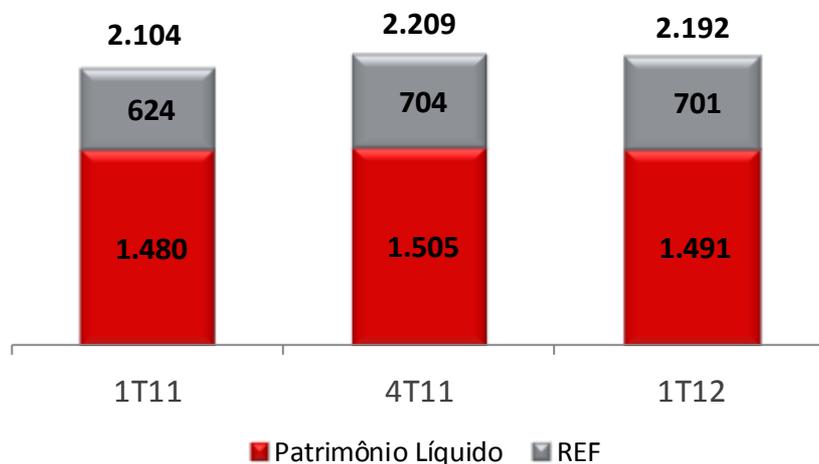


Cronograma de Recebimento

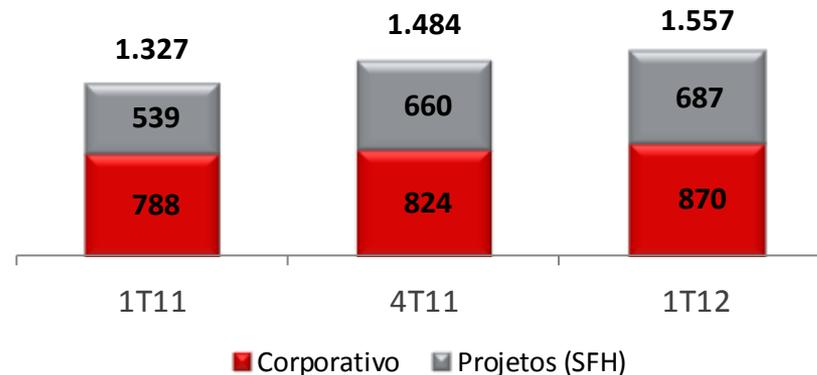


Posição Financeira (R\$ milhões)

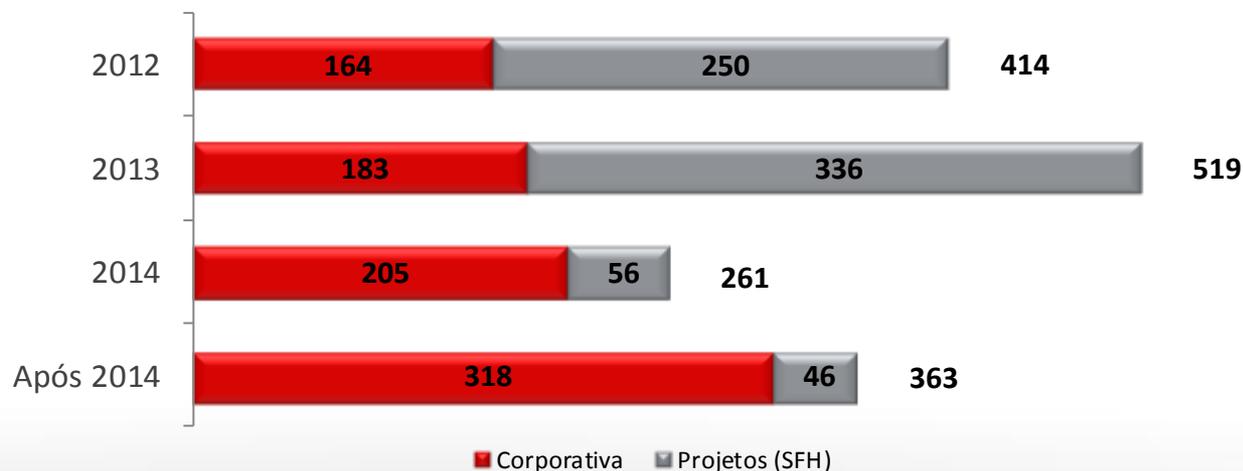
Patrimônio Líquido + REF



Endividamento Total

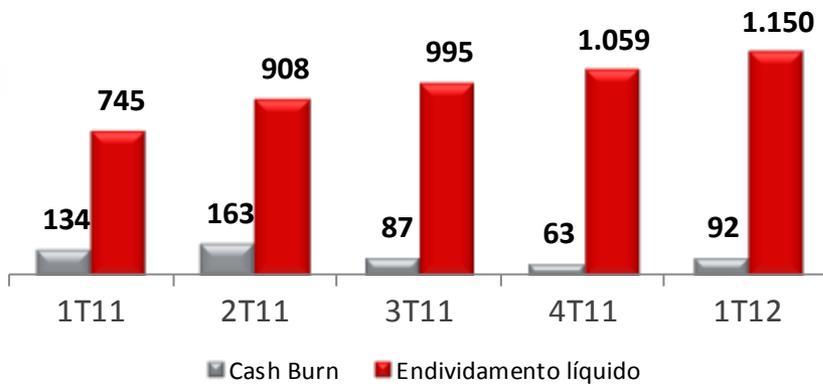


Cronograma de Vencimento da Dívida

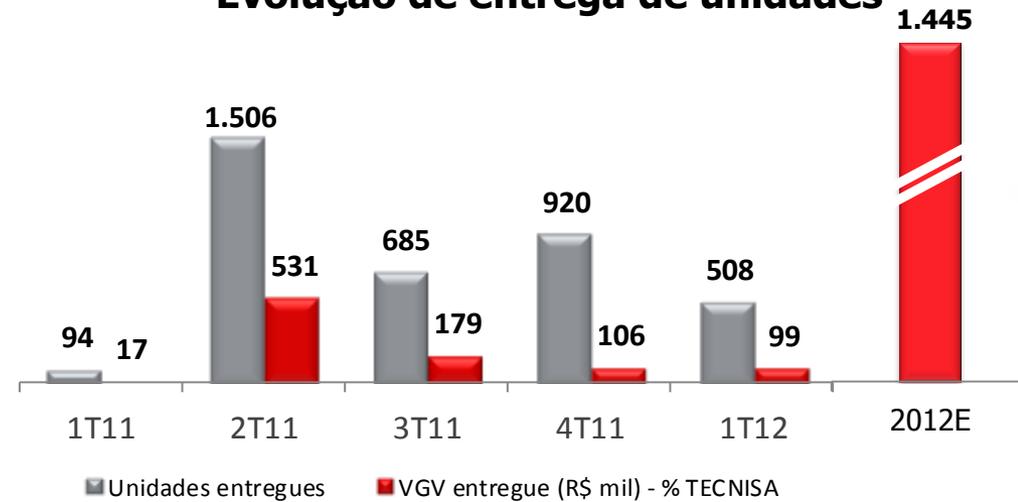


Posição Financeira (R\$ milhões)

Evolução da dívida líquida e cash burn¹



Evolução de entrega de unidades



¹ . Dívida Líquida = Dívida Total – Caixas e Equivalente;

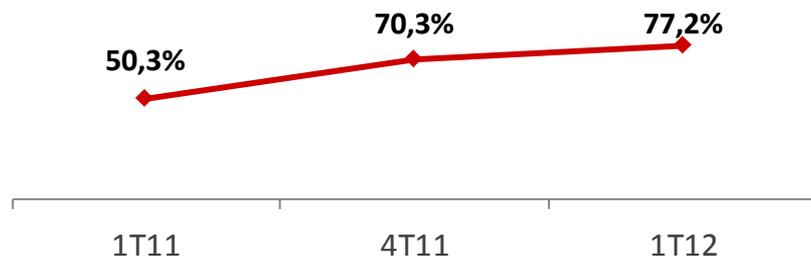
. Cash Burn = Variação da dívida líquida

* 1T11 ajustado por follow on – R\$ 398 milhões

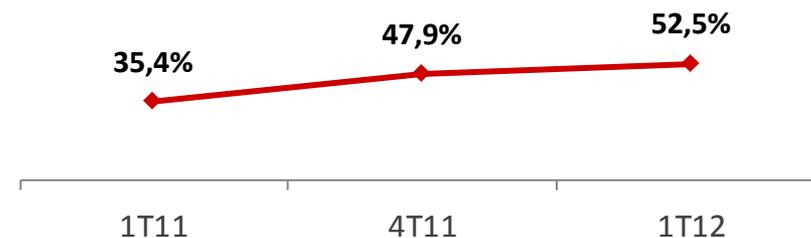


Posição Financeira

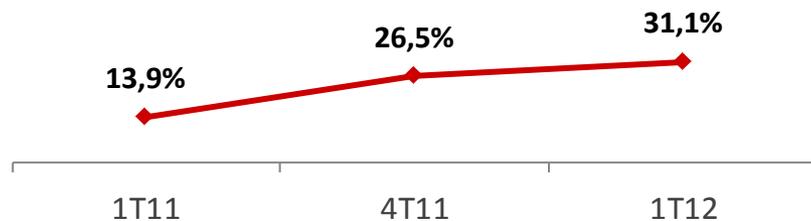
Endividamento Líquido / PL



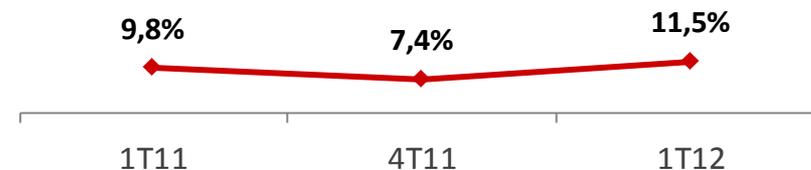
Endividamento Líquido / (PL + REF)



Endividamento Corporativo Líquido / PL



(Endividamento Corporativo Líquido - Recebíveis Performados*) / (PL + REF)



Posição Financeira (R\$ mil)

Valor dos Ativos Líquidos (NAV)	1T12	1T12 Ajustado ⁽¹⁾
(+) Contas a receber de clientes líquido	3.494.067	3.494.067
(-) Endividamento líquido	1.150.389	1.150.389
(+) Outras contas a receber (pagar)	(1.086.793)	(1.086.793)
(+) Estoque líquido (2)	1.354.748	1.354.748
(+) Terrenos - NAV	687.954	1.056.158
(-) Participação de minoritários - NAV	132.002	132.002
(=) Ativo líquido	3.167.585	3.535.789
(/) Quantidade de ações ex-tesouraria ('000)	182.503	182.503
(=) Ativo líquido por ação	17,36	19,37

(1) Valor do terreno a custo de aquisição atualização ao CDI + Terreno Jardins das Perdizes a valor de mercado

(2) Unidades em estoque a preço de venda (Tabela Vigente em 31/3/12)





TECNISA

Mais construtora por m²

Apresentação dos Resultados 1T12

15 de Maio de 2012

