Apresentação dos Resultados 4T19 e 2019

19 de Março de 2020

TECNISA

Mais construtora por m²

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).

AGENDA

Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

TECNISA
Mais construtora por m²

ESTRATÉGIA | DESTAQUES DE 2019

Resultados atingidos

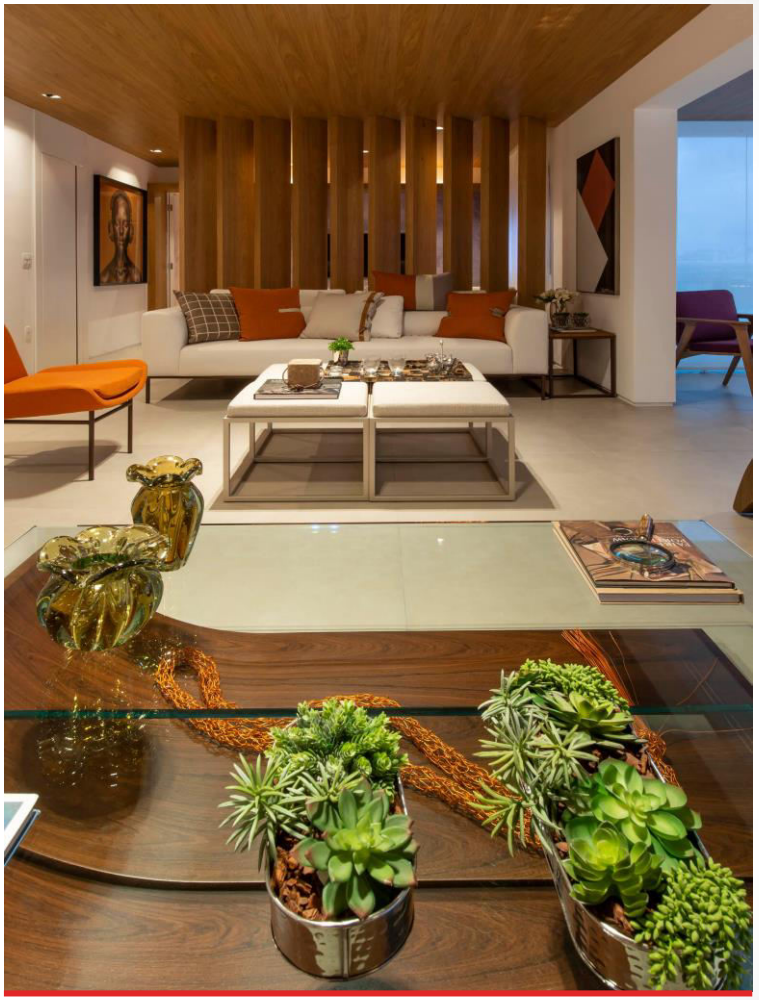
- **Aumento de capital: *follow-on* realizado em jul-19**
  - ✓ Capitalização líquida: **R$ 426 milhões**
  - ✓ Aproximadamente 50% dos recursos serão destinados para promover o crescimento das operações, incluindo a aquisição de terrenos, e o restante à melhoria da estrutura de capital
- **Monetização de ativos**
  - ✓ Venda de terrenos não-estratégicos: **R$ 93 milhões**
  - ✓ Venda líquida de estoque pronto: **R$ 398 milhões**
- **Redução do endividamento e do custo da dívida**
  - ✓ Redução do endividamento líquido: **R$ 556 milhões**, passando a operar com caixa líquido de R$ 31 milhões
  - ✓ Custo médio da dívida de 9% a.a. em 31/12/19 (ou 8% a.a. em 28/02/20), uma redução de 3 p.p. em relação a 31/12/2018 [1]
- **Foco comercial na Região Metropolitana de São Paulo**
  - ✓ Lançamento de 4 projetos, somando VGV de R$ 344 milhões, sendo R$ 69 milhões parte TECNISA

1 Considera CDI de 7,13% ao ano, TR de 0,00% ao ano e IPCA de 3,87% ao ano em 31 de dezembro de 2018 e CDI de 4,50% ao ano, TR de 0,00% ao ano e IPCA de 3,77% ao ano em 31 de dezembro de 2019 e 28 de fevereiro de 2020.

ESTRATÉGIA | AGENDA 2020

Principais Iniciativas para Acompanhamento

- Recompor o **Landbank** com perfil alinhado à estratégia:
  - ✓ Região Metropolitana de São Paulo
  - ✓ Bairros consolidados e com boa infraestrutura
  - ✓ Residenciais de 2 a 4 dormitórios
  - ✓ VGV de R$ 60-140 milhões
- Aumentar volume de **Lançamentos**, mantendo uma relação de risco e retorno adequada [1]
- Aprofundar redução do **Custo da Dívida**
- Dar continuidade na **Alienação de Terrenos não Estratégicos**

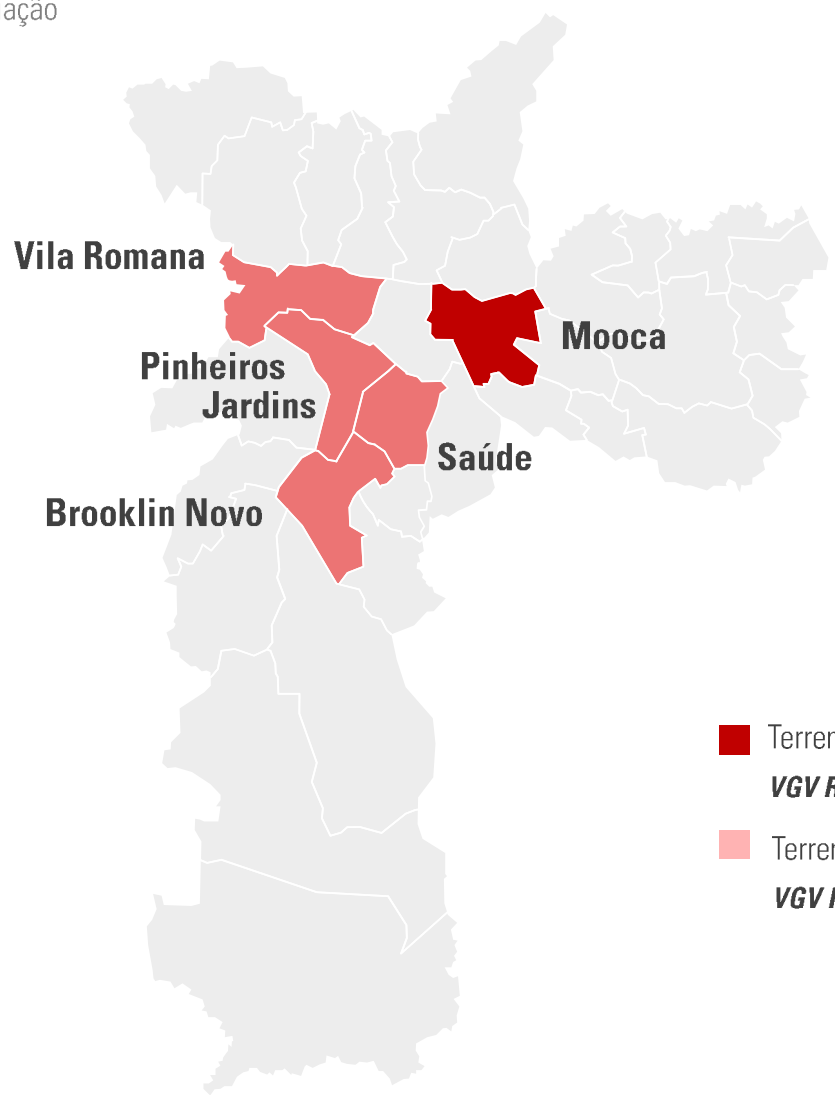


Bosque Jequitibá – São Paulo

1 A Companhia atualmente não divulga guidance. Quando da decisão de seguir com lançamentos, a Administração irá avaliar se as condições macroeconômicas e setoriais estão favoráveis e adequadas para o desenvolvimento de cada empreendimento.

ESTRATÉGIA | AUMENTO DE CAPITAL

Terrenos Adquiridos / em Negociação



Terrenos Adquiridos [1]

VGV R$ 108 milhões

Terrenos Opcionados/ em Negociação [2]

VGV R$ 571 milhões

1 Data base: 31 de Dezembro de 2019. VGV com permuta, parte TECNISA.

2 Terrenos com Compromisso de Venda e Compra assinados, entre Janeiro e Fevereiro de 2020, em processe de *due diligence* e com cláusulas resolutivas.

TECNISA
Mais construtora por m²

ESTRATÉGIA | AUMENTO DE CAPITAL

Renegociação de Dívidas

- Pré-pagamento de **R$ 223 milhões** em dívidas ao custo **12% aa** [1]
- Repactuação de **R$ 132 milhões** em dívidas, com redução no custo de **3 p.p.**
- Primeira captação de recursos no mercado de capitais pós follow-on, em Dezembro de 2019, precificada a **CDI + 2,30%**
- Elevação do **rating corporativo** pela S&P de 'brA' para **'brAA-'**, com perspectiva positiva

Melhoria de 55% no resultado financeiro do 4T19 em comparação ao 4T18, representando um benefício de **R$ 9 milhões** no trimestre

1 Pagamentos até 17 de fevereiro de 2020. Para o cálculo do custo, foi considerado CDI de 6,00% e IPCA de 3,89%.

TECNISA
Mais construtora por m²

AGENDA

Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

Posição Financeira

TECNISA
Mais construtora por m²

DESEMPENHO OPERACIONAL

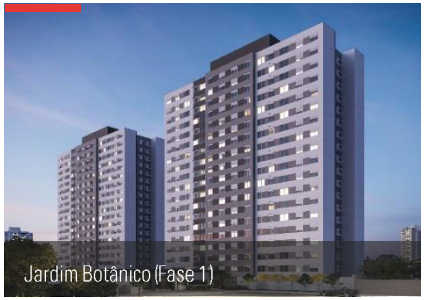
Lançamentos 2019 | Expertise no desenvolvimento de produtos em segmentos diversos

SÃO PAULO
2T19 | Vila Regente Feijó



- Torres: 1
- Unidades: 88
- Área privativa média: 165 m²
- Preço Médio: R$ 1,32 Mm
- VGV: R$ 116 Mm
- Vendas: 89% [1]
- Participação: 20%

SÃO PAULO
2T19 | Santo Amaro



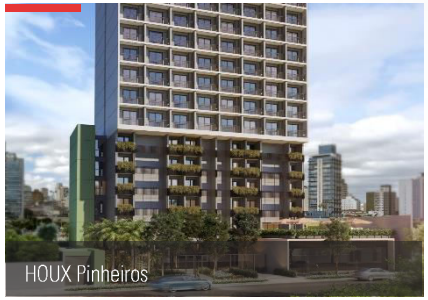
- Torres: 1 [2]
- Unidades: 150
- Área privativa média: 43 m²
- Preço Médio: R$ 220 k
- VGV: R$ 33 Mm
- Vendas: 67% [1]
- Participação: 20%

SÃO PAULO
2T19 | Santo Amaro



- Torres: 2
- Unidades: 306
- Área privativa média: 55 e 71 m²
- Preço Médio: R$ 363 k
- VGV: R$ 111 Mm
- Vendas: 76% [1]
- Participação: 20%

SÃO PAULO
4T19 | Pinheiros



- Torres: 1
- Unidades: 312
- Área privativa média: 27 m²
- Preço Médio: R$ 268 k
- VGV: R$ 84 Mm
- Vendas: 100% [1]
- Participação: 20%

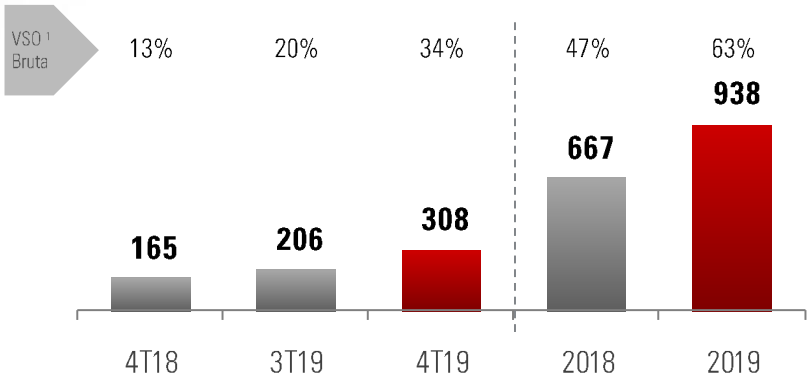
1 Base 31 de Dezembro de 2019
2 O projeto possui duas torres, tendo sido dividida em duas fases comerciais onde apenas a primeira foi lançada.

TECNISA
Mais construtora por m²

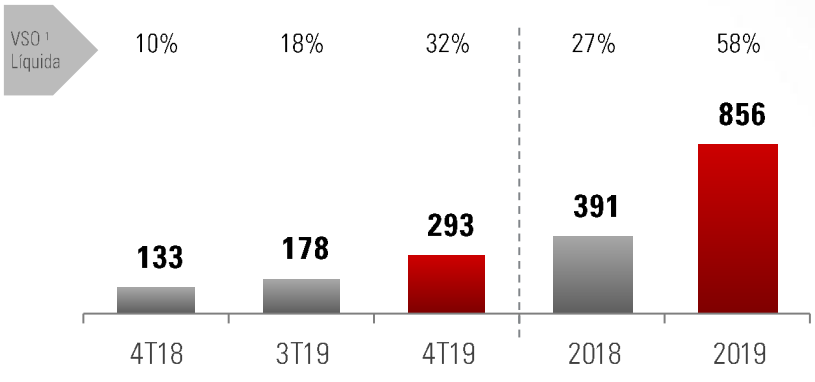
DESEMPENHO OPERACIONAL

Vendas Contratadas - R$ Milhões

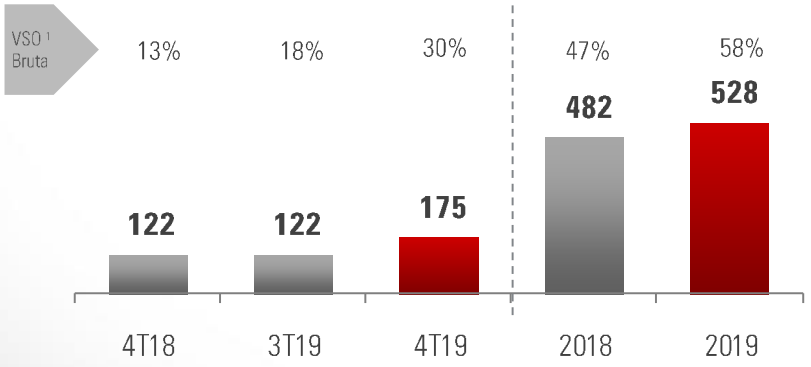
Vendas Brutas - 100%



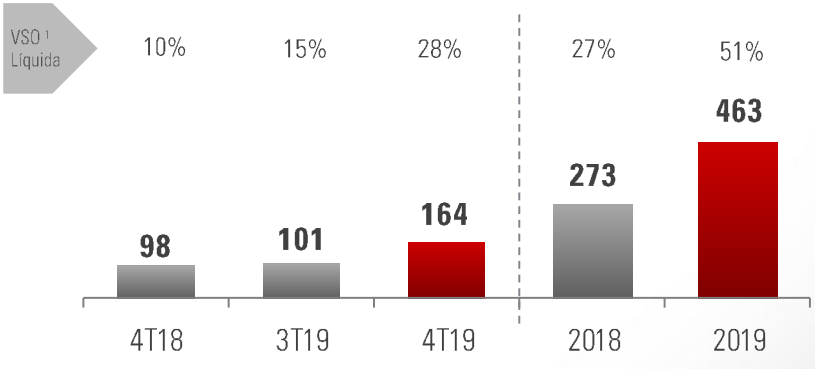
Vendas Líquidas - 100%



Vendas Brutas - % TECNISA



Vendas Líquidas - % TECNISA

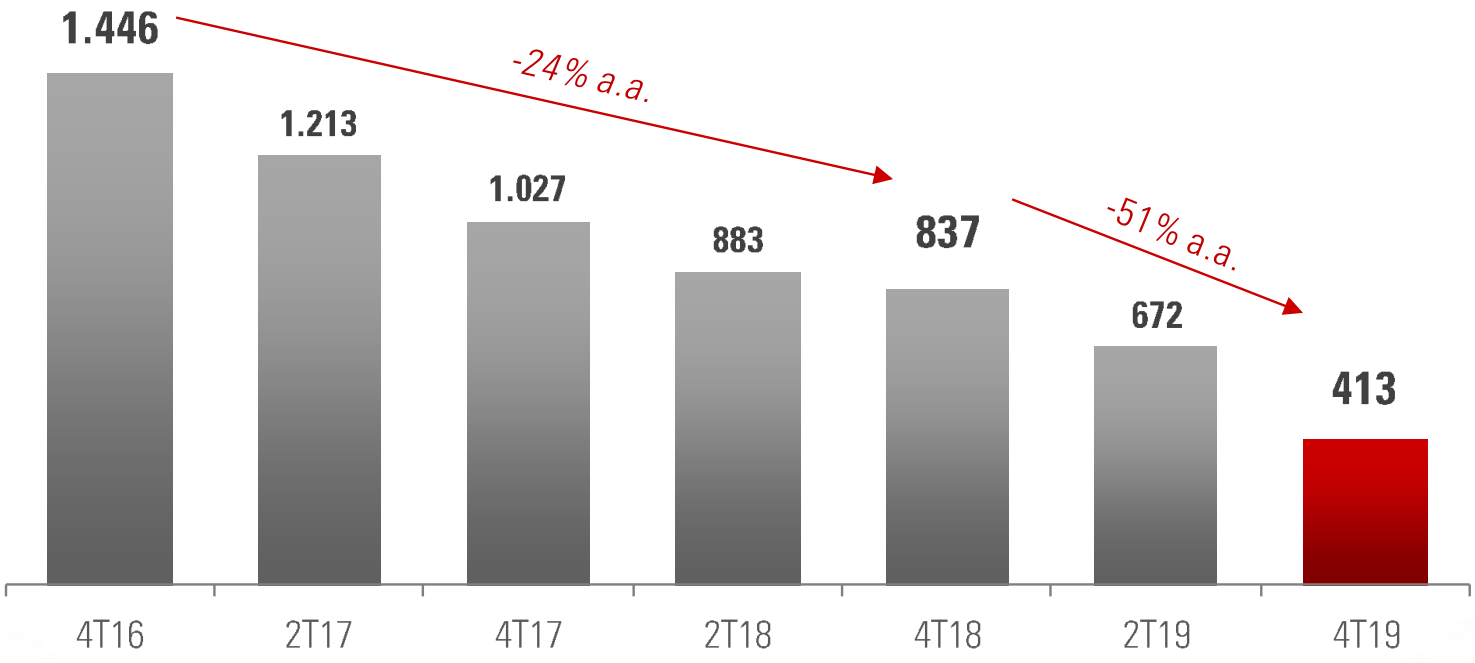


1 VSO – Vendas sobre oferta

TECNISA
Mais construtora por m²

Estoque

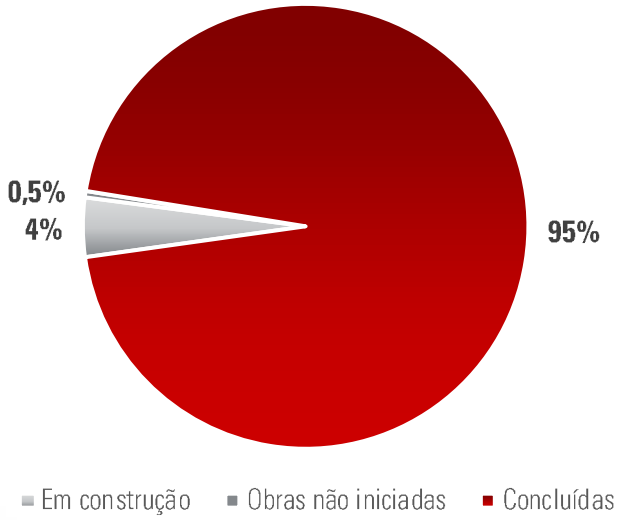
Aumento da velocidade de realização
dos estoques nos últimos 12 meses



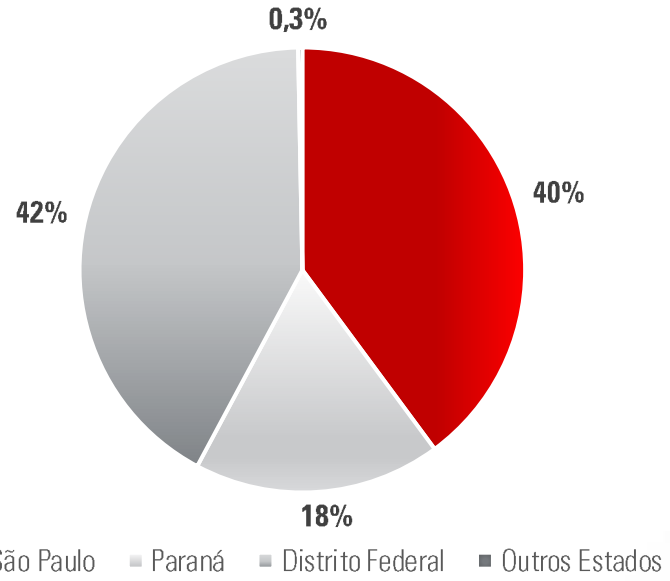
TECNISA
Mais construtora por m²

Estoque a valor de mercado de R$ 413 milhões [1]

Distribuição por Estágio de Obra



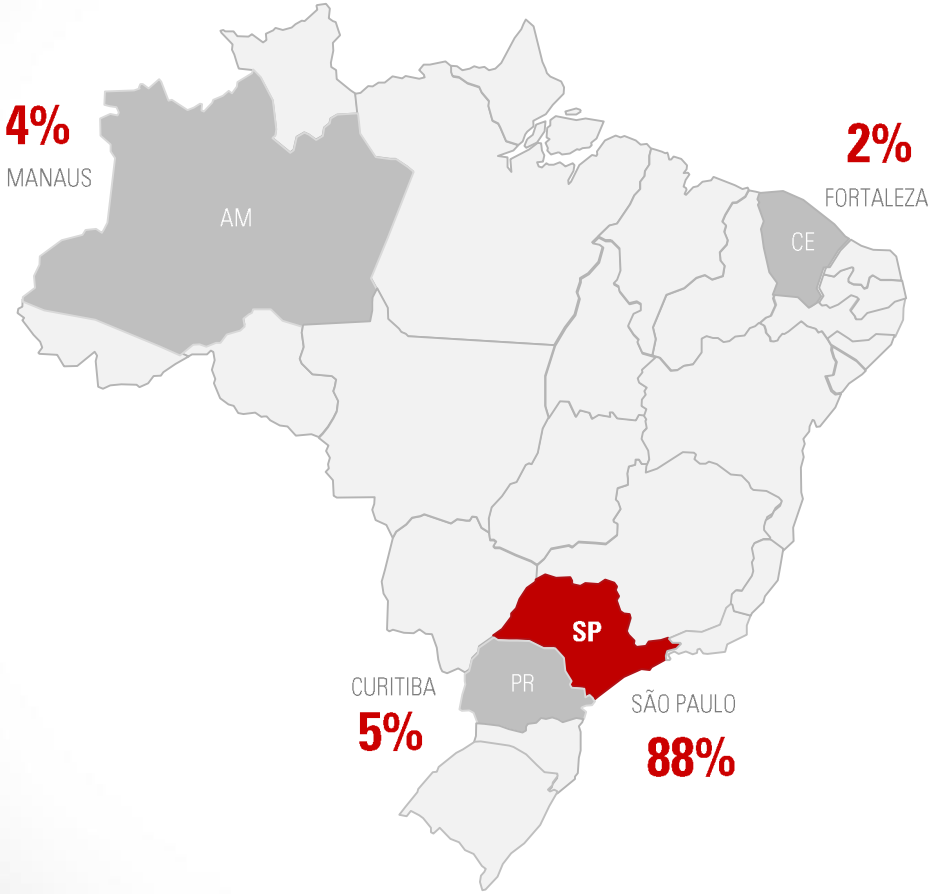
Distribuição Geográfica



1 Parcela TECNISA. Data base: 31 de Dezembro de 2019. Não considera unidades em provisão para distrato, com VGV de R$ 88 milhões.

DESEMPENHO OPERACIONAL

Banco de Terrenos



Landbank atual de R$ 3,9 bilhões [1]

- **75%** da carteira de terrenos foi adquirida em dinheiro e o saldo via permuta ou estruturas híbridas;
- O projeto Jardim das Perdizes representa **R$ 2,1 bilhões**, parte TECNISA;
- Os ativos localizados em regiões não estratégicas serão monetizados;
- Em Outubro de 2019, foi adquirido um terreno no bairro da Mooca em São Paulo/SP, com um VGV potencial de **R$ 108 milhões**;
- Entre Janeiro e Fevereiro de 2020 foram contratadas/opcionadas outras 5 áreas que somam um VGV adicional de **R$ 571 milhões**.

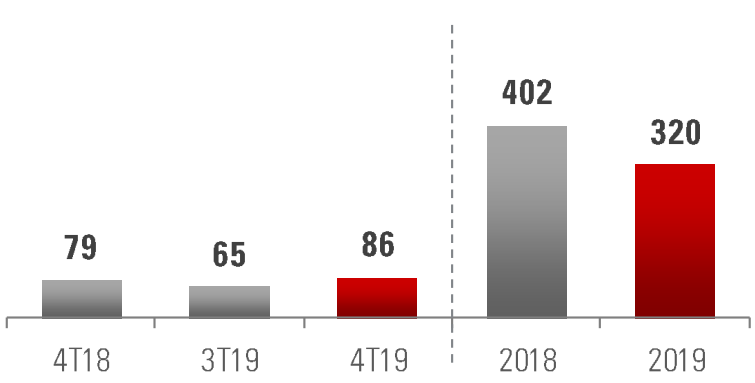
1 Parcela TECNISA. Data base: 31 de Dezembro de 2019.

TECNISA
Mais construtora por m²

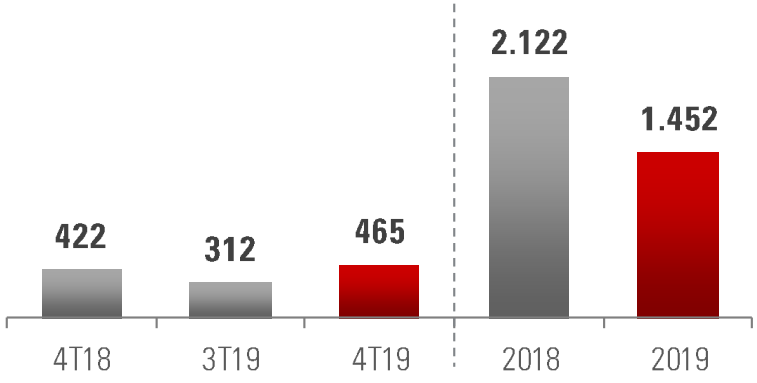
DESEMPENHO OPERACIONAL

Repasse do Financiamento à Instituições Financeiras

Volume Repassado (R$ Milhões)



Unidades Repassadas



TECNISA
Mais construtora por m²

AGENDA

Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

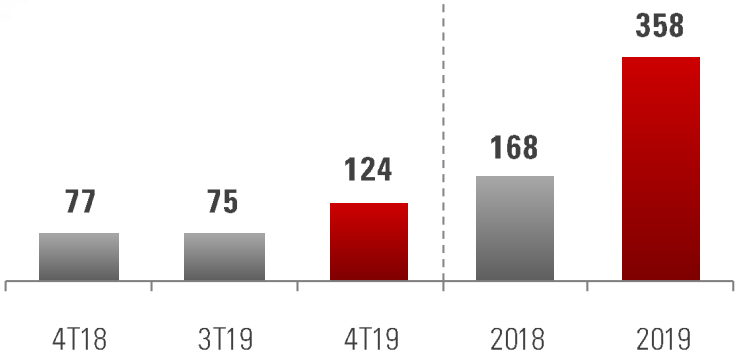
Posição Financeira

TECNISA
Mais construtora por m²

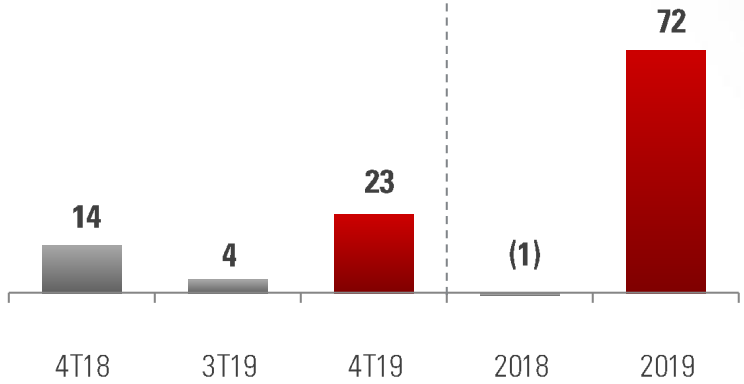
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

R$ Milhões

Receita Líquida

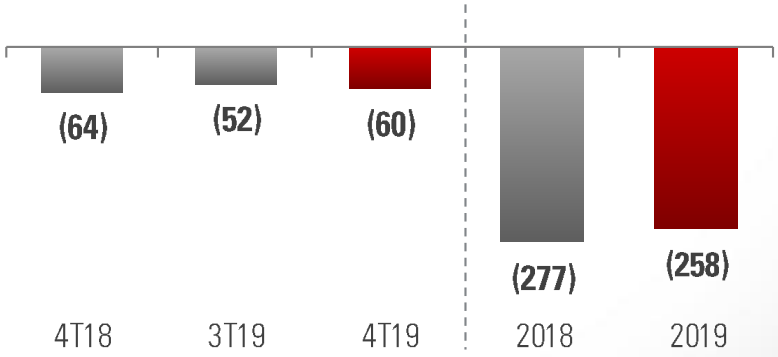


Resultado Bruto Ajustado



- Lucro bruto com venda de terreno em Fortaleza/CE no 4T19, por **R$ 16 milhões**;
- Impactos extraordinários no trimestre:
  - ✓ Impairment Estoque (Taguá)**: R$ 13 milhões**
  - ✓ Indenizações a clientes: **R$ 10 milhões**
  - ✓ Provisão para perda com mútuo a parceiros: **R$ 10 milhões**

Resultado Líquido

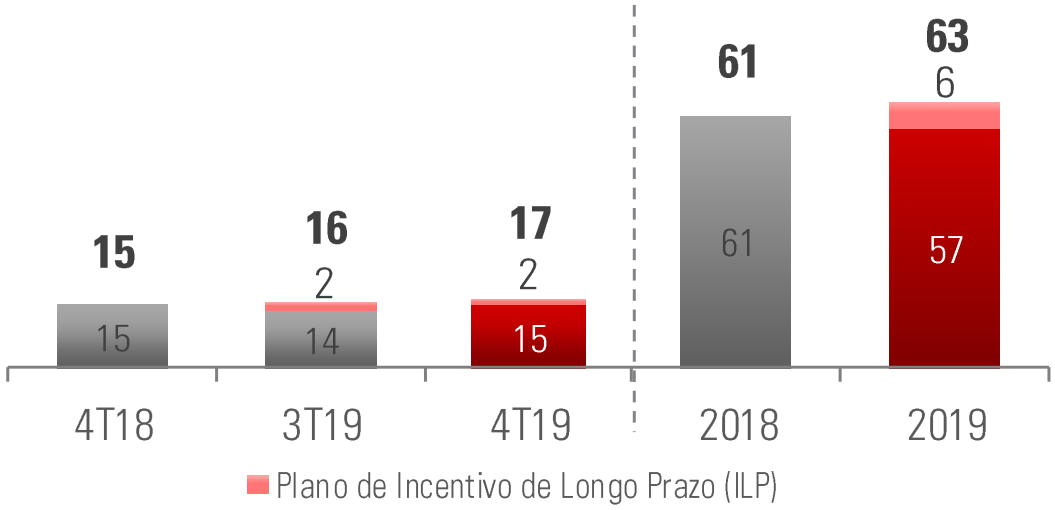


TECNISA
Mais construtora por m²

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

R$ Milhões

Despesas Administrativas ajustadas pela provisão do ILP tiveram **redução nominal de 3%**, evidenciando o compromisso com a eficiência operacional e a austeridade nos gastos



TECNISA
Mais construtora por m²

AGENDA

Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

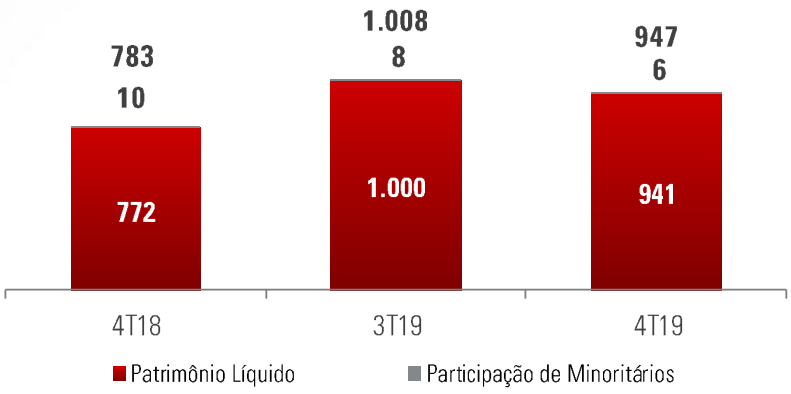
Posição Financeira

TECNISA
Mais construtora por m²

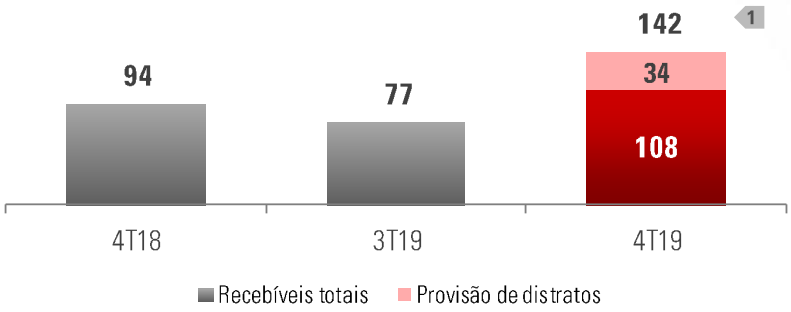
POSIÇÃO FINANCEIRA

R$ Milhões

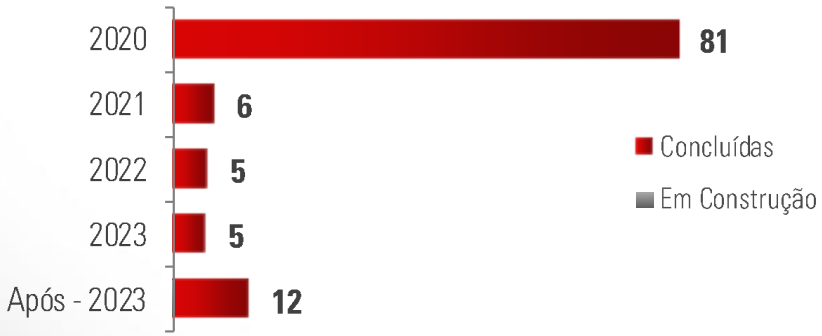
Patrimônio Líquido



Recebíveis Totais



Cronograma de Recebimento



- Aumento de **R$ 40 milhões** na carteira de recebíveis desde o 2T19.
- Recebíveis performados: **R$ 103 milhões** (sem os efeitos do IFRS)

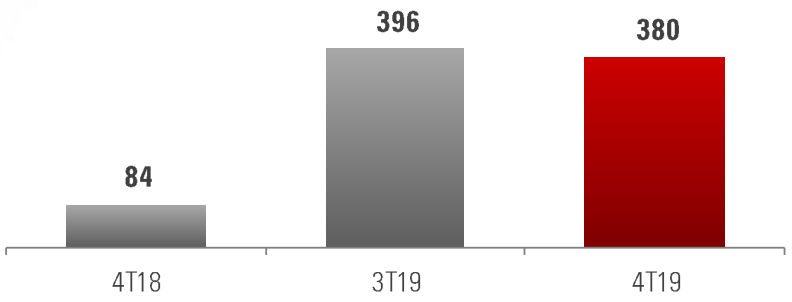
1 Recebíveis Totais somam **R$ 235 milhões** sem os efeitos do IFRS 10 e da provisão para distratos (inclui os recebíveis performados).

TECNISA
Mais construtora por m²

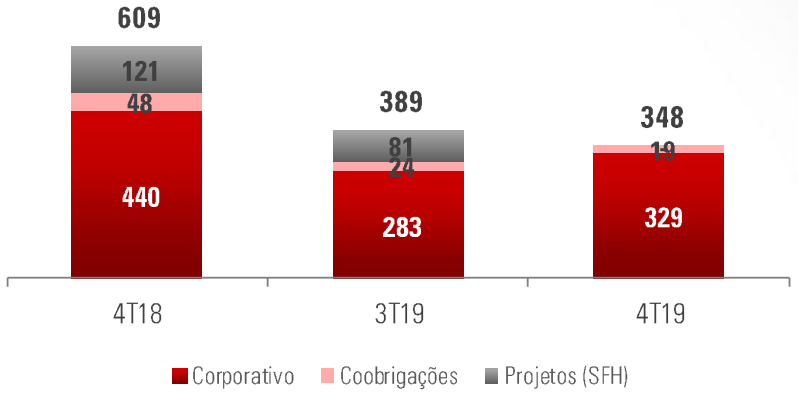
POSIÇÃO FINANCEIRA

R$ Milhões

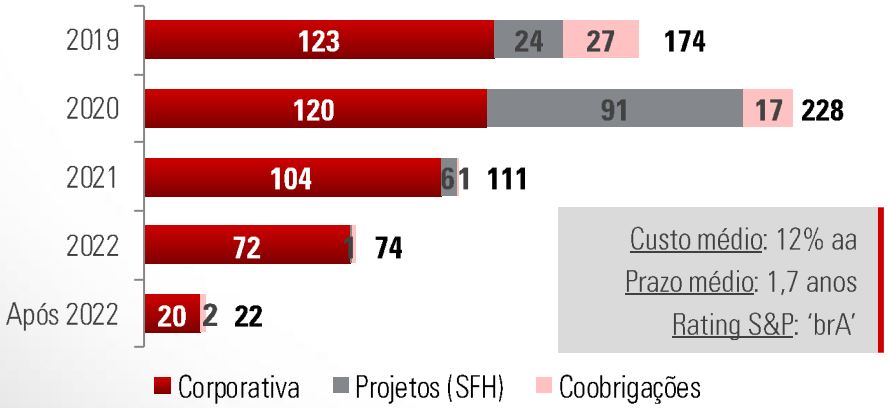
Caixa e Aplicações Financeiras



Endividamento Total

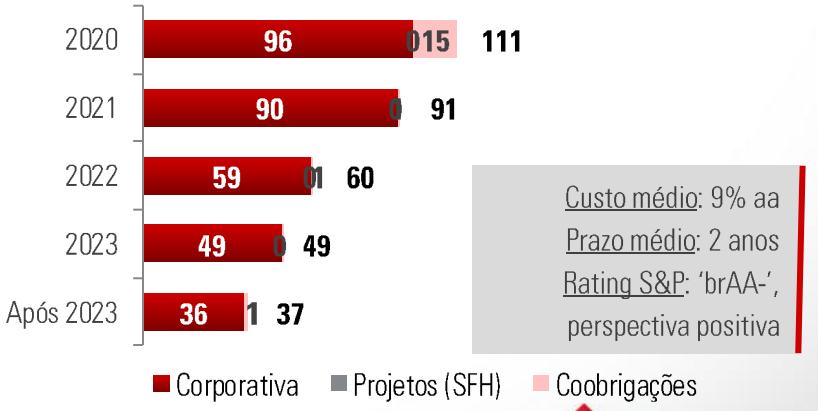


Cronograma de Vencimento da Dívida 4T18



Custo médio: 12% aa
Prazo médio: 1,7 anos
Rating S&P: 'brA'

Cronograma de Vencimento da Dívida 4T19



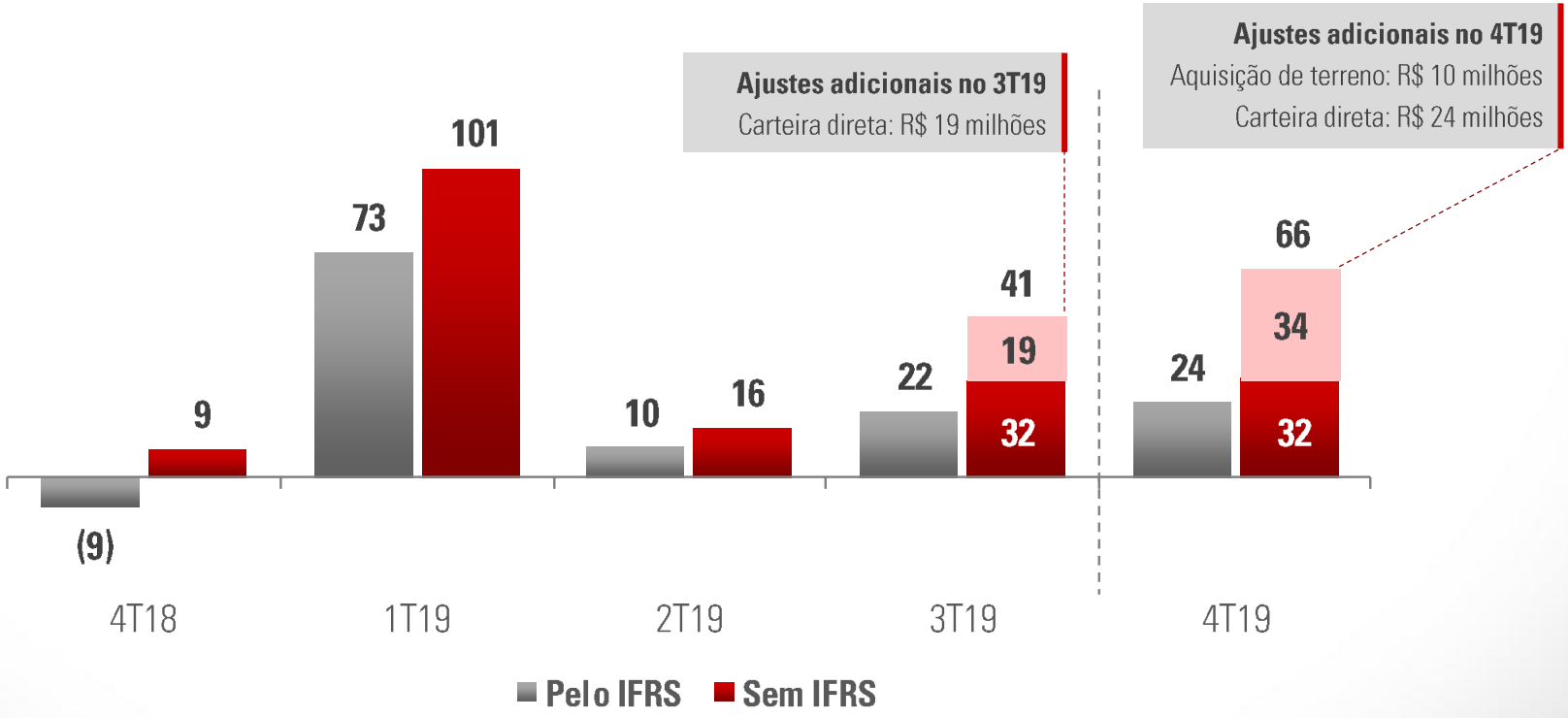
Custo médio: 9% aa
Prazo médio: 2 anos
Rating S&P: 'brAA-', perspectiva positiva

TECNISA
Mais construtora por m²

POSIÇÃO FINANCEIRA

R$ Milhões

Geração de Caixa Ajustada de **R$ 181 milhões**, sem os efeitos do IFRS, nos últimos 12 meses

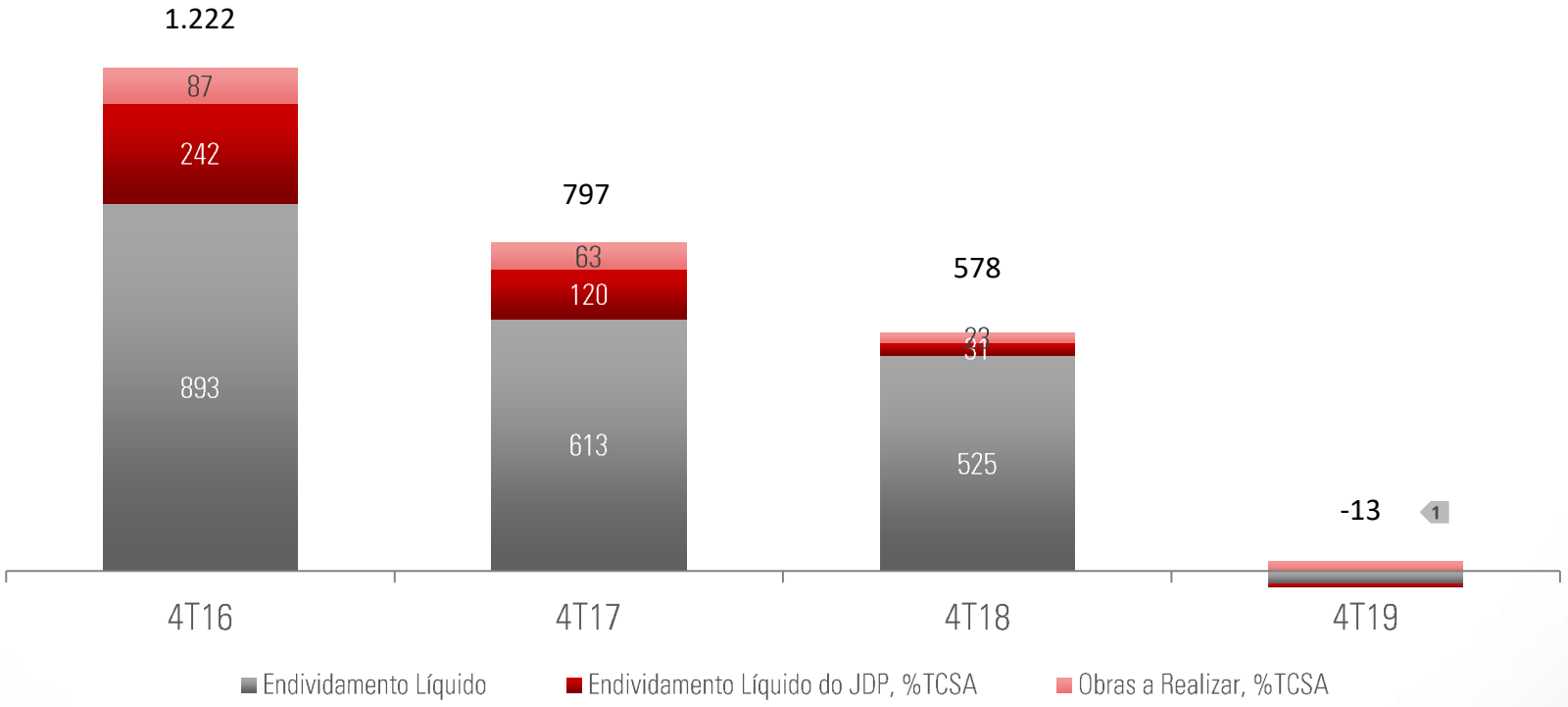


TECNISA
Mais construtora por m²

POSIÇÃO FINANCEIRA

R$ Milhões

Redução de **R$ 1,2 bilhão** da Alavancagem Operacional, incluindo JDP, nos últimos 3 anos



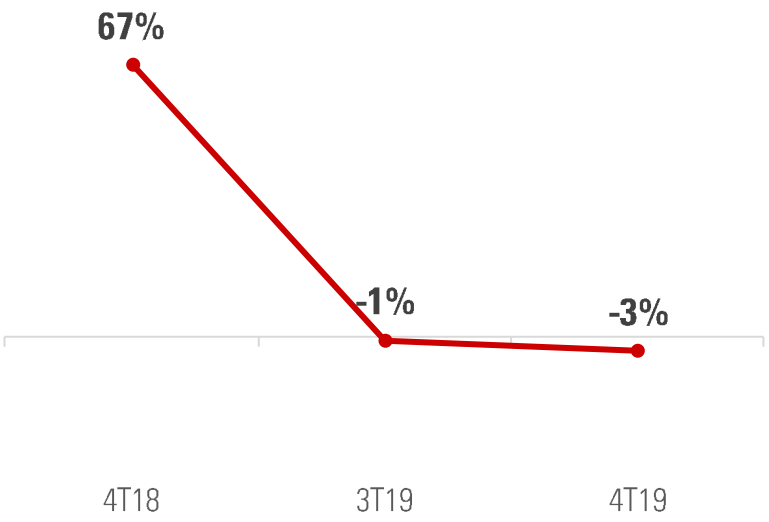
1 Compreende [i] R$ 31 milhões de caixa líquido consolidado integralmente, R$ 7 milhões de caixa líquido no JDP, na participação TECNISA; descontado de [iii] R$ 25 milhões de obras a realizar, participação TECNISA.

TECNISA
Mais construtora por m²

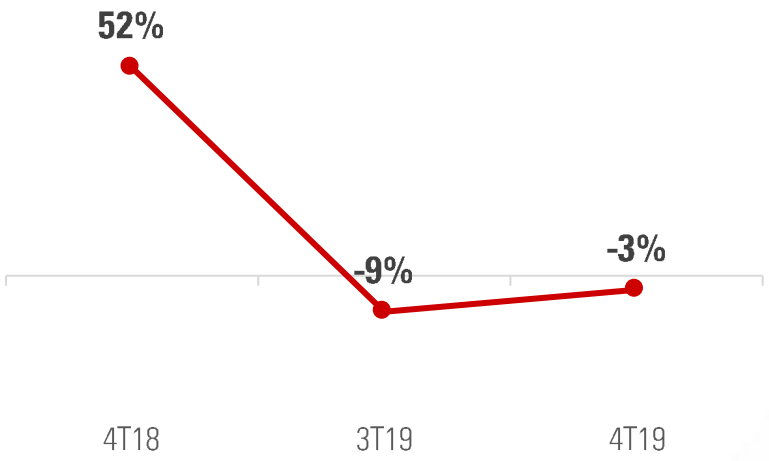
POSIÇÃO FINANCEIRA

R$ Milhões

Endividamento Líquido / PL [1]



Endividamento Corporativo Líquido / PL [1]



[1] Patrimônio Líquido com minoritários

TECNISA
Mais construtora por m²

Apresentação dos Resultados 4T19 e 2019

19 de Março de 2020

TECNISA

Mais construtora por m²

4Q19 and 2019 Earnings Presentation

March 19, 2020

TECNISA

Mais construtora por m²

FORWARD-LOOKING STATEMENT

This forward-looking statements contained herein are based on Management's current forecasts and outlook. Actual results, performance and events may differ substantially from those projected or implied by these forward-looking statements, as a consequence of various factors, including the general and economic conditions of Brazil and other countries; interest and exchange rate levels, future rescheduling or prepayment of obligations or credits denominated in foreign currency, legal and regulatory changes and general competitive factors (national, regional or global).

AGENDA

- Strategy
- Operating Performance
- Financial Performance
- Financial Position

TECNISA
Mais construtora por m²

STRATEGY | 2019 HIGHLIGHTS

Results achieved

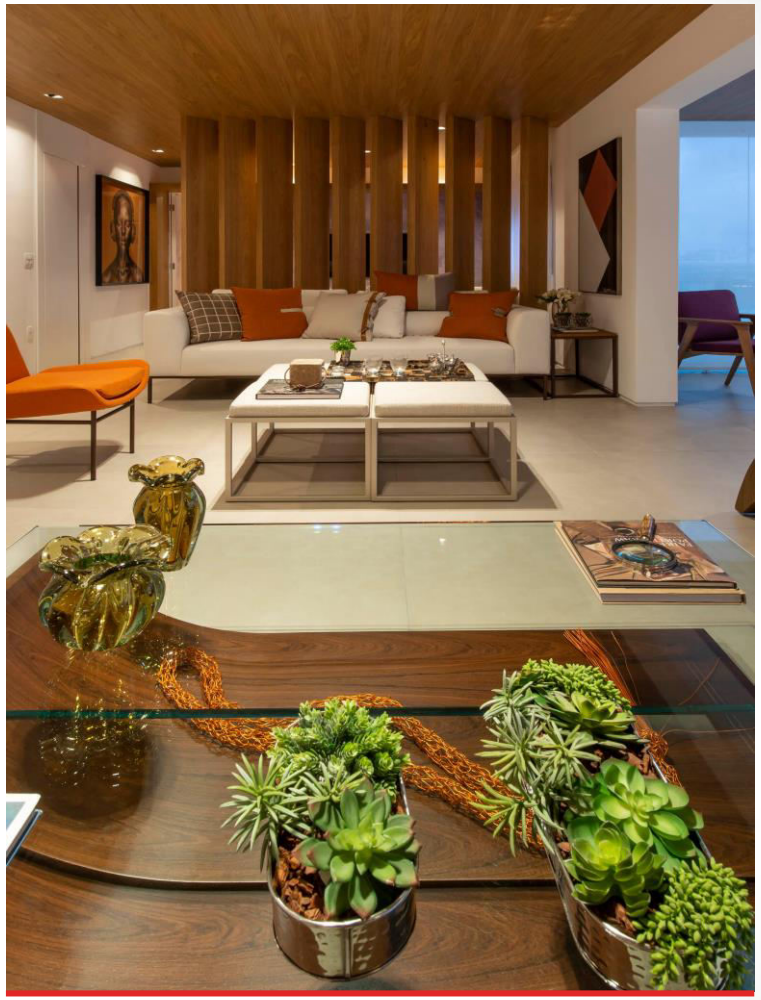
- **Capital increase: Follow-on in July 2019**
  - ✓ Net Capitalization**: R$ 426 million**
  - ✓ Approximately 50% of the resources will be destinated to promote operational growth, including land acquisitions and the remainder to improve the capital structure.
- **Asset Monetization**
  - ✓ Non-strategic land plot sales: **R$ 93 million**
  - ✓ Net contracted sales of concluded units**: R$ 398 million**
- **Reduction of Gross Debt and Cost of Debt**
  - ✓ Reduction of net indebtedness: **R$ 556 million**, operating with net cash of R$ 31 million
  - ✓ Debt cost of 9% pa at 12/31/19 (or 8% pa at 02/28/20), a reduction of 3 p.p. compared to 12/31/2018. [1]
- **Commercial focus in the Metropolitan Region of São Paulo**
  - ✓ Launch of 4 projects, total PSV of R$ 344 million, of which R$ 69 million is TECNISA's share.

1 It considers CDI at 6.00% per year, TR at 0.00% per year and IPCA at 3.87% per year at December 31, 2018; and CDI at 4.50% per year, TR de at 0.00% per year and IPCA at 3.77% per year at December 31, 2019 and February 28, 2020.

STRATEGY | 2020 AGENDA

Main Initiatives for Follow-up

- Recompose the **Landbank** with profile aligned with the strategy:
  - ✓ Metropolitan Region of São Paulo
  - ✓ Consolidated neighborhoods and with good infrastructure
  - ✓ Residentials with 2-4 bedrooms
  - ✓ PSV of R$ 60-140 million
- Increase the number of **launches**, aligned with an adequate risk-return ratio; [1]
- Reduce **debt cost** even further
- Continue the disposal of **non-strategic Land**

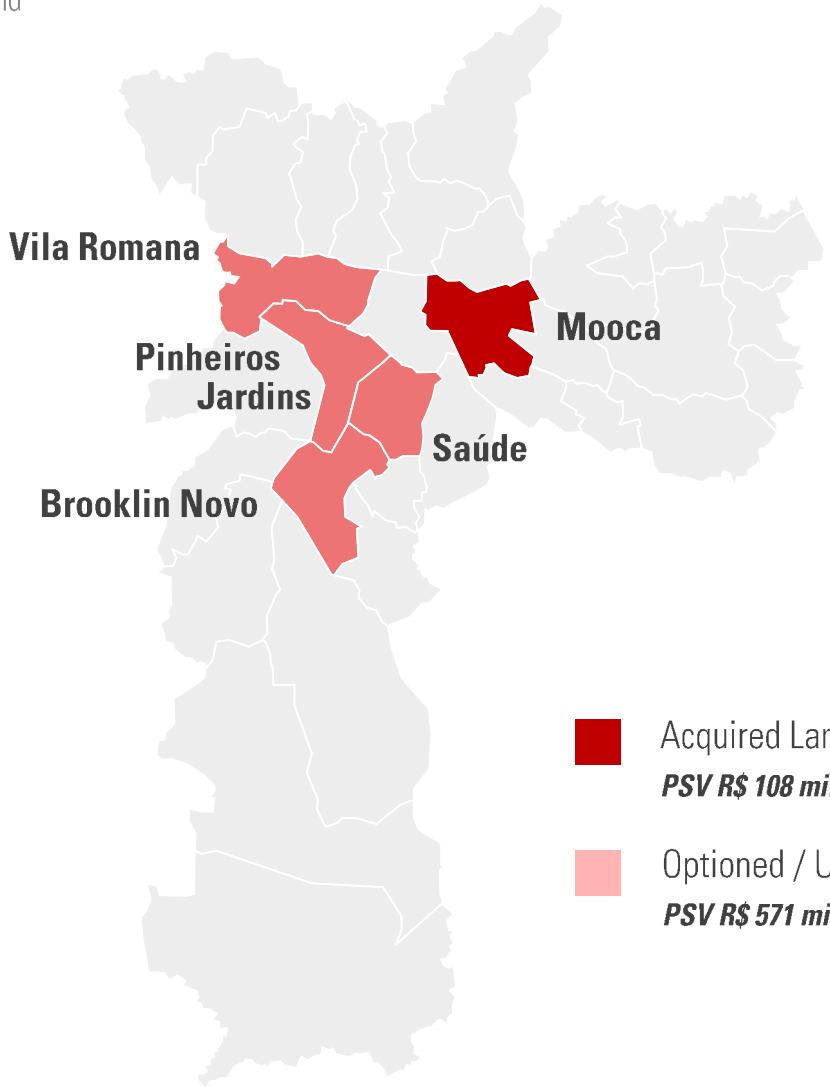


Bosque Jequitibá – São Paulo

1 This information does NOT represent a guidance. The Company will evaluate whether macroeconomic and sector conditions are favorable and adequate for the development of the project before deciding to proceed with the launch.

STRATEGY | CAPITAL INCREASE

Acquired / Under Negotiation Land



Acquired Land [1]

PSV R$ 108 million

Optioned / Under Negotiation Land [2]

PSV R$ 571 million

1 December 31, 2019. VGV with exchange, TECNISA's share.
2 Land with Commitment of Sale and Purchase signed between January and February 2020, in due diligence process and with resolution clauses.

TECNISA
Mais construtora por m²

STRATEGY | CAPITAL INCREASE

Debt Renegotiation

- Prepayment of **R$ 223 million** in debt at a cost of **12% pa** [1]
- Debt renegotiation of **R$ 132 million**, with a **3 p.p.** reduction in its cost
- First issue of Real Estate Receivables Certificate (CRI) through capital markets post-follow-on, in December 2019, priced at **CDI + 2.30%**
- **Corporate rating** upgrade by S&P from 'brA' to **'brAA-'**, with positive outlook,

Financial results **improved by 55%** in 4Q19 compared to 4Q18, a gain of **R$ 9 million** in the quarter

1 Payments until February 17, 2020. To calculate the cost, it was considered CDI at 6.00% and IPCA at 3.89%.

TECNISA
Mais construtora por m²

AGENDA

Strategy

Operating Performance

Financial Performance

Financial Position

TECNISA
Mais construtora por m²

OPERATING PERFOMANCE

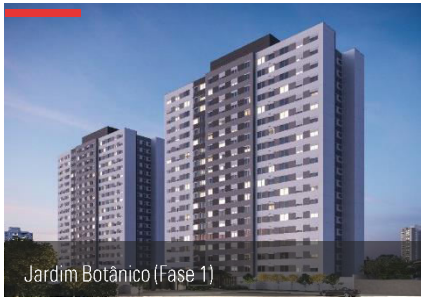
2019 Launches | Expertise to develop products in different segments

SÃO PAULO
2Q19 | Vila Regente Feijó



- Towers: 1
- Units: 88
- Avg usable area: 165 m²
- Avg price: R$ 1,32 Mm
- Launched PSV: R$ 116 Mm
- Units Sold: 89% [1]
- Tecnisa's Share: 20%

SÃO PAULO
2Q19 | Santo Amaro



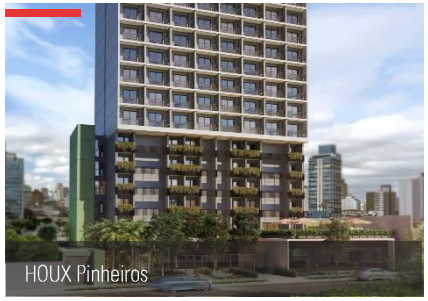
- Towers: 1 [2]
- Units: 150
- Avg usable area: 43 m²
- Avg price: R$ 220 k
- Launched PSV: R$ 33 Mm
- Units Sold: 67% [1]
- Tecnisa's Share: 20%

SÃO PAULO
2Q19 | Santo Amaro



- Towers : 2
- Units: 306
- Avg usable area: 55 and 71 m²
- Avg price: R$ 363 k
- Launched PSV: R$ 111 Mm
- Units Sold: 76% [1]
- Tecnisa's Share: 20%

SÃO PAULO
4Q19 | Pinheiros



- Towers: 1
- Units: 312
- Avg usable area: 27 m²
- Avg price: R$ 268 k
- Launched PSV: R$ 84 Mm
- Units Sold: 100% [1]
- Tecnisa's Share: 20%

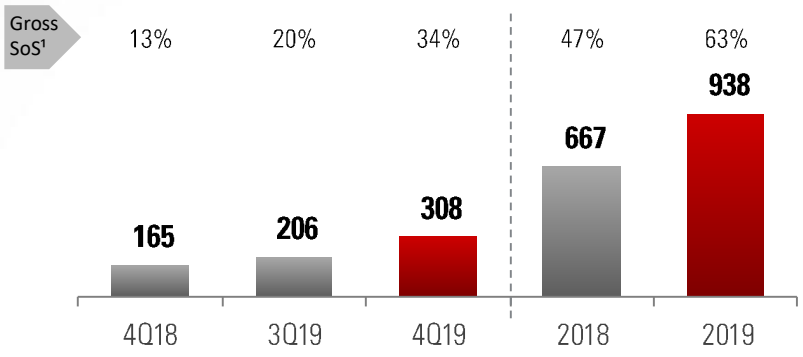
1 As of December 31, 2019
2 The project contains two towers, divided in two phases, of which only one tower was launched.

TECNISA
Mais construtora por m²

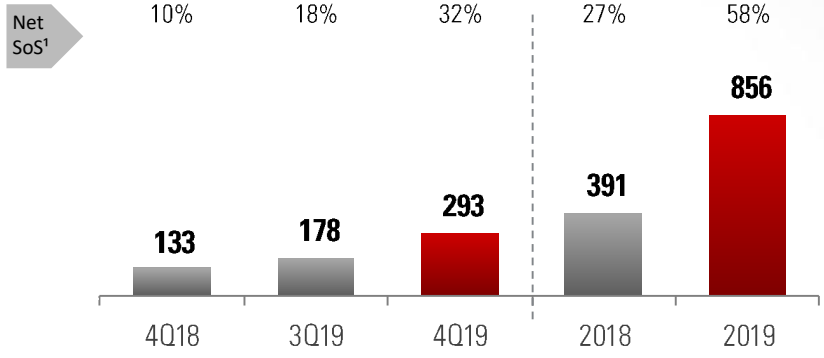
OPERATING PERFORMANCE

Contracted Sales - R$ million

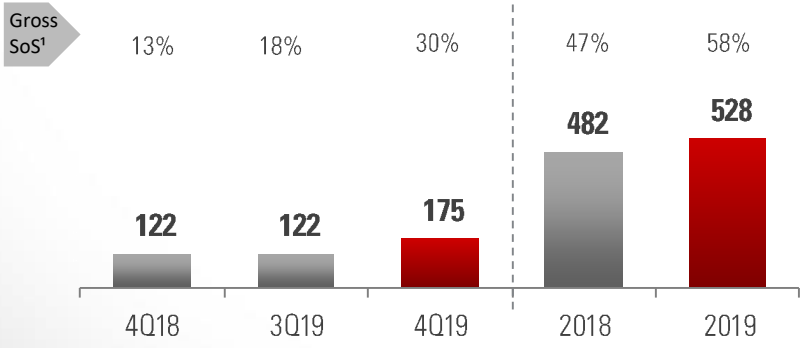
Gross Sales - 100%



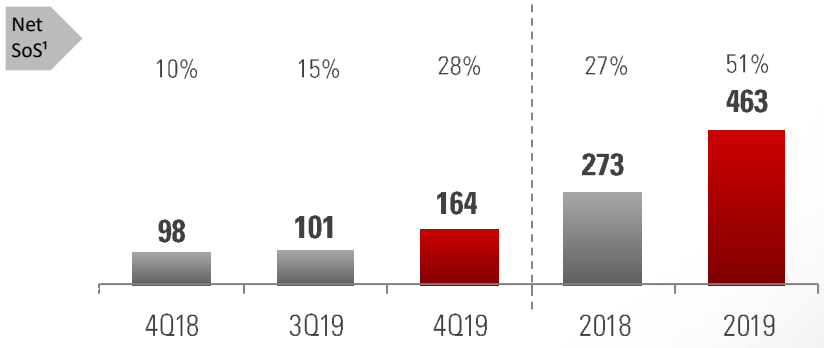
Net Sales - 100%



Gross Sales - % TECNISA



Net Sales - % TECNISA

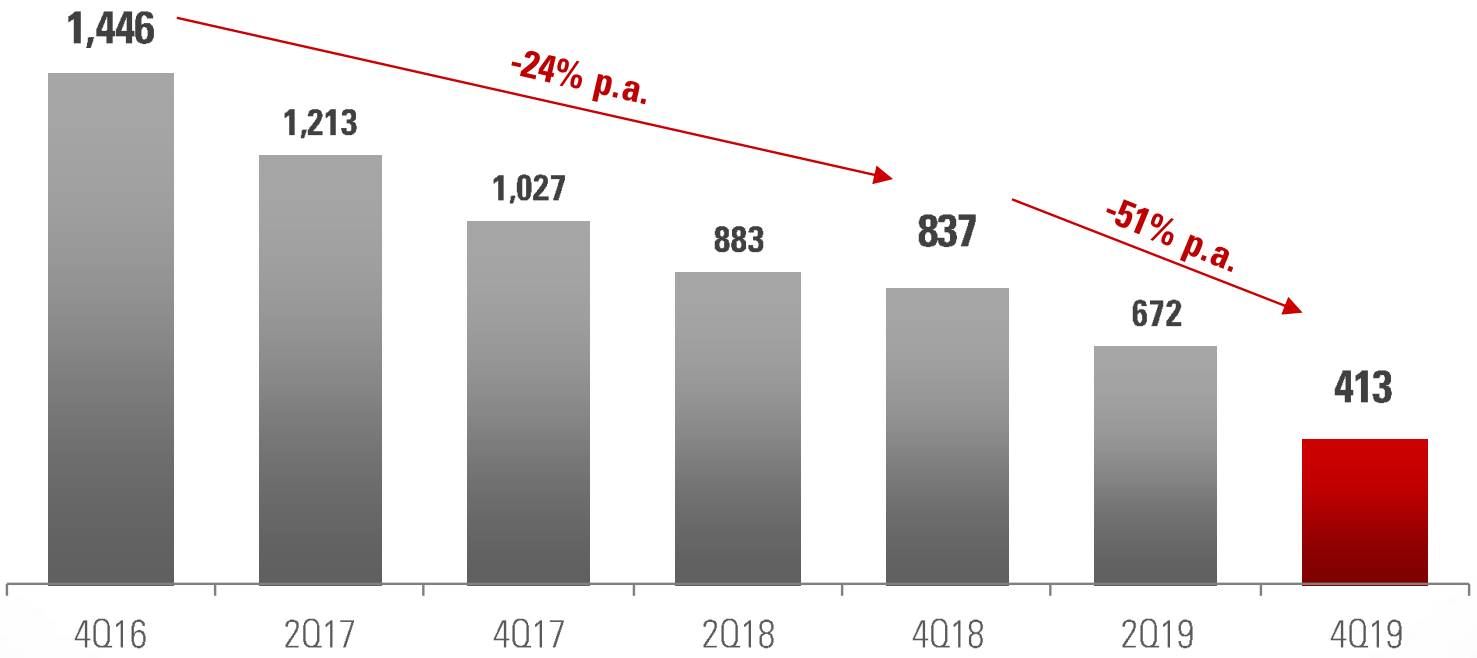


1 SoS – Sales over supply

TECNISA
Mais construtora por m²

Inventory

Increased pace of inventory sales over the last 12 months

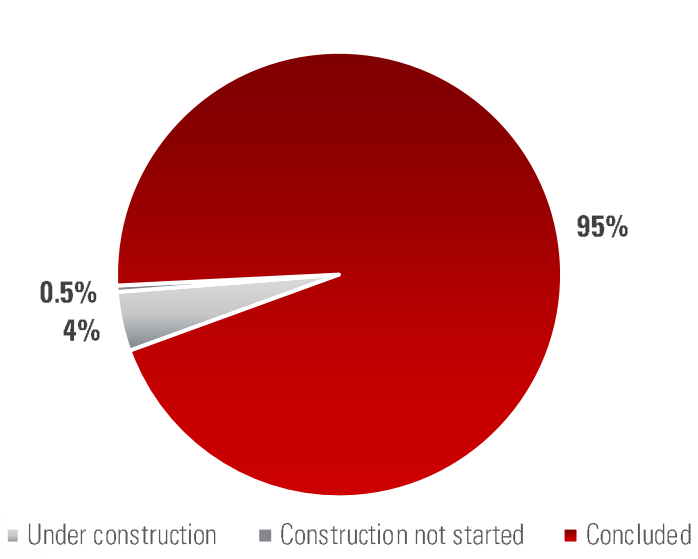


TECNISA
Mais construtora por m²

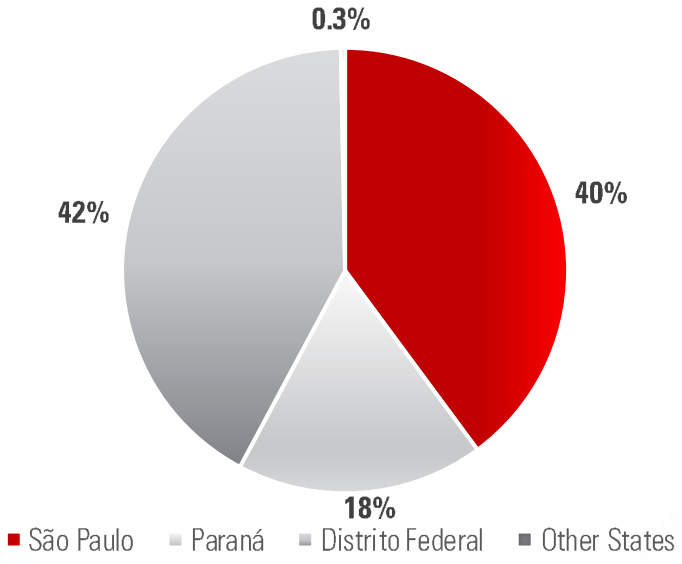
Inventory

Inventory at Market Value of R$ 413 million [1]

Work Progress Breakdown



Geographical Breakdown



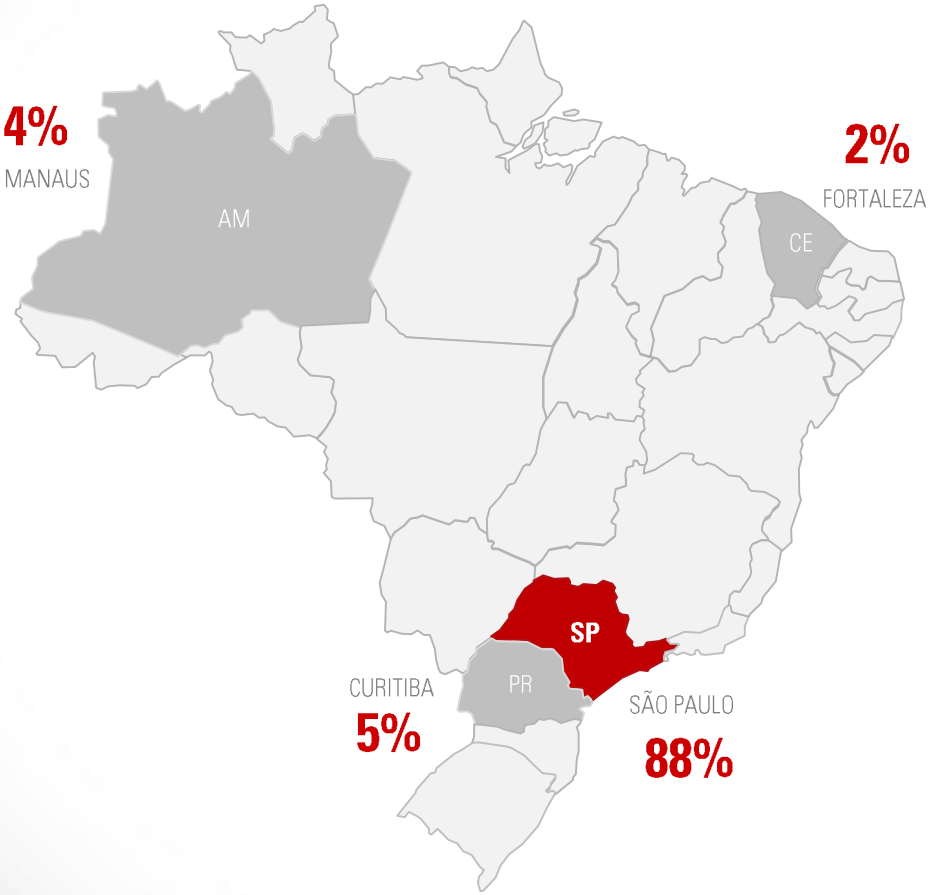
1 TECNISA's share. As of December 31, 2019. Does not include units in provision for cancelation, which accounts for a PSV of R$ 88 million.

TECNISA
Mais construtora por m²

OPERATING PERFORMANCE

Land bank

Land bank of R$ 3.9 billion [1]



- **75%** of the land bank was acquired in cash and the remainder by swap or hybrid structures.
- The Jardim das Perdizes Project represents **R$ 2.1 billion**, TECNISA's share.
- Assets located in non-strategic regions will be monetized.
- In October 2019, the Company acquired a land in the Mooca neighborhood, located in city of São Paulo-SP, with a potential PSV of **R$ 108 million**
- Between January and February of 2020 other 5 areas had been acquired/optioned, with an additional PSV of **R$ 571 million.**

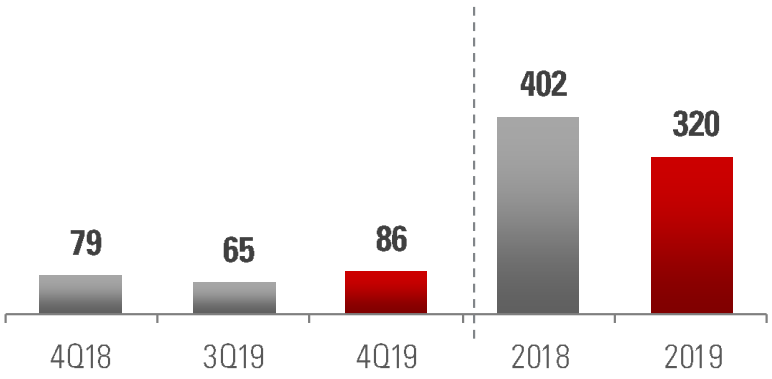
1 TECNISA's share. As of December 31, 2019.

TECNISA
Mais construtora por m²

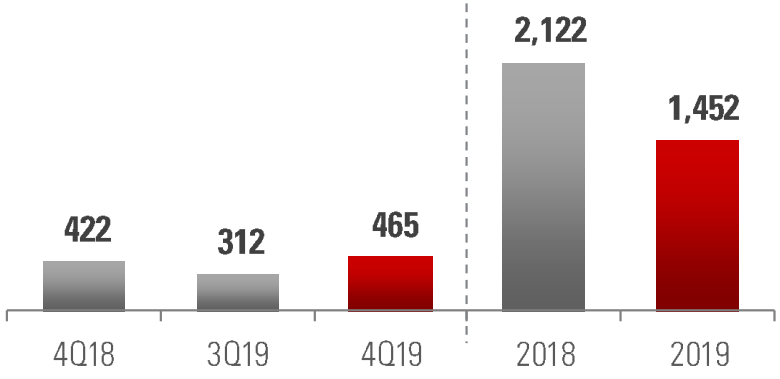
OPERATING PERFORMANCE

Receivables Transferred to Financial Institutions

PSV transferred (R$ million)



Units transferred



TECNISA
Mais construtora por m²

AGENDA

Strategy

Operating Performance

Financial Performance

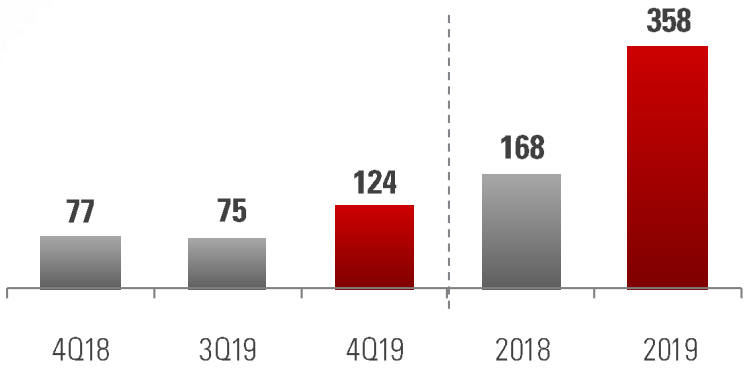
Financial Position

TECNISA
Mais construtora por m²

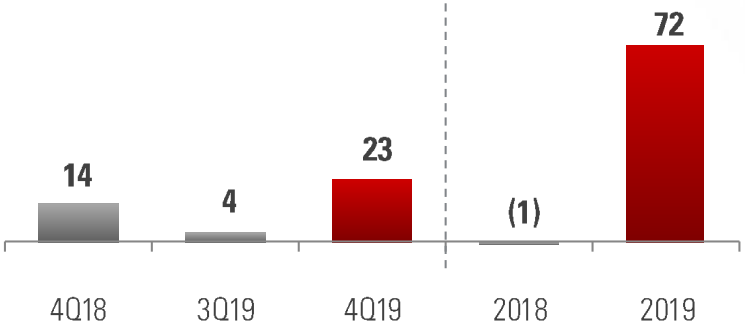
FINANCIAL PERFORMANCE

R$ million

Net Revenue

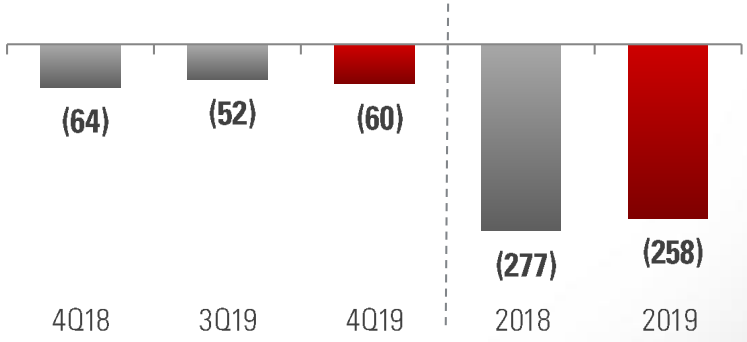


Adjusted Gross Income



- Recognition of the sale of land in Fortaleza/CE, with gross profit of **R$ 16 million**;
- Extraordinary impacts in the quarter:
  - ✓ Inventory Impairment (Taguá)**: R$ 13 million**
  - ✓ Indemnities to customers: **R$ 10 million**
  - ✓ Provision for loss with loans to partners: **R$ 10 million**

Net Income

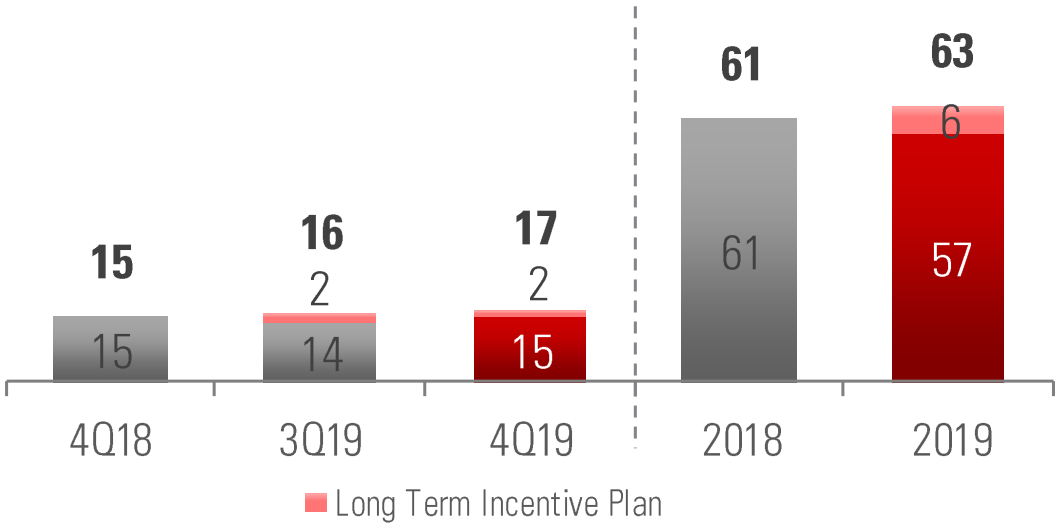


TECNISA
Mais construtora por m²

FINANCIAL POSITION

R$ million

Administrative expenses adjusted by the ILP provision had **a nominal reduction of 3%**, highlighting the commitment to operational efficiency and austerity in spending



TECNISA
Mais construtora por m²

AGENDA

Strategy

Operating Performance

Financial Performance

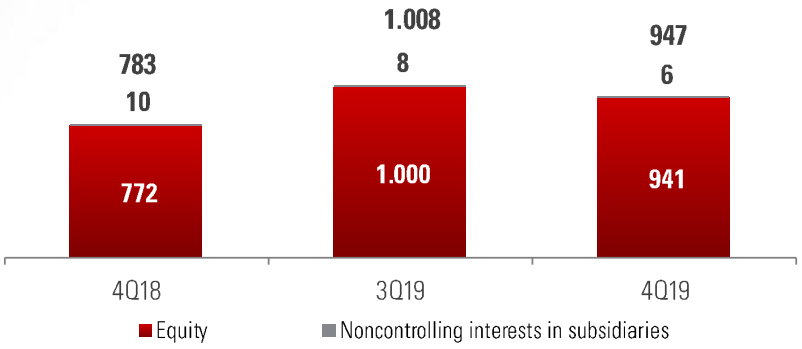
Financial Position

TECNISA
Mais construtora por m²

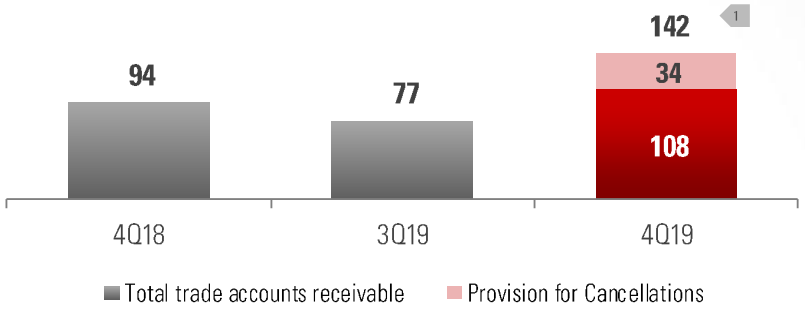
FINANCIAL POSITION

R$ million

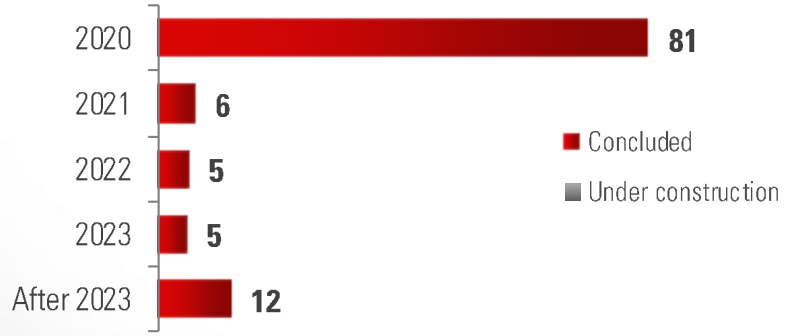
Shareholder's Equity



Total Receivables



Receivables Schedule



- Increase of **R$ 40 million** in the receivables' portfolio since 2Q19;
- Performed receivables: **R$ 103 million** (without IFRS effects).

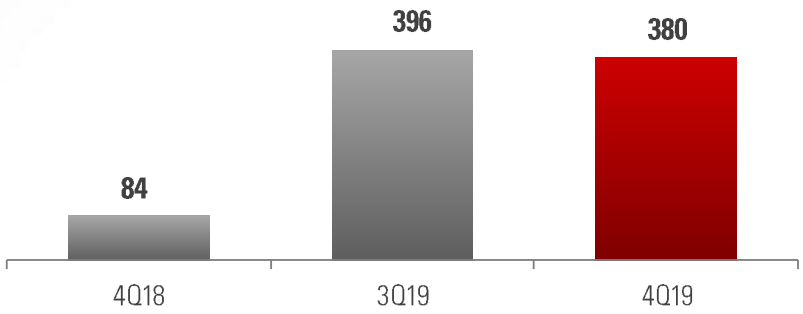
1 Total Receivables would amount to **R$ 235 million** without IFRS 10 effects and the provision for cancellations (including performed receivables).

TECNISA
Mais construtora por m²

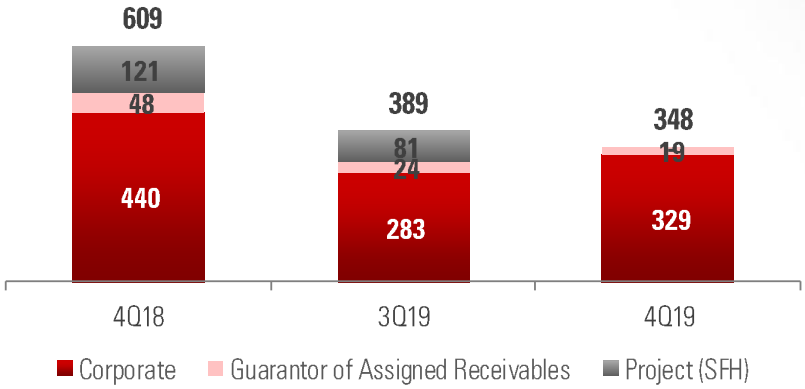
FINANCIAL POSITION

R$ million

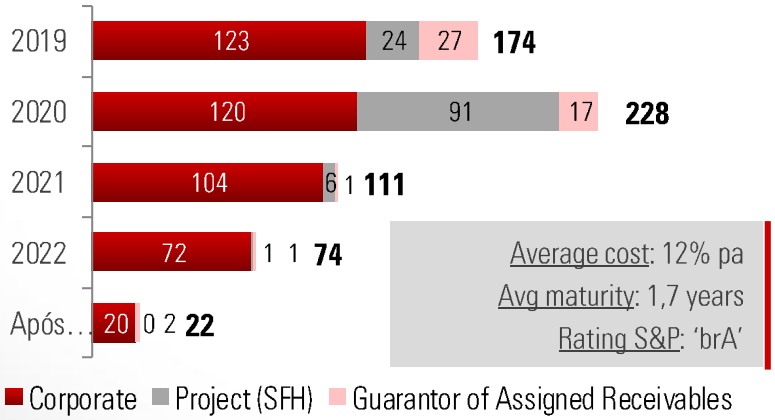
Cash, Cash Equivalents and Securities



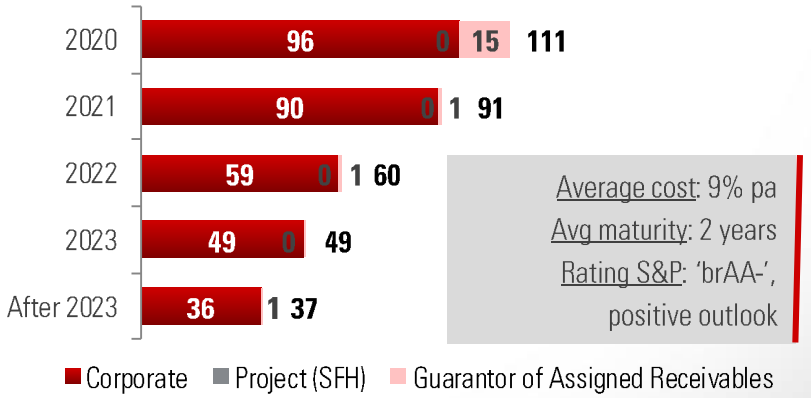
Total Indebtedness



Debt Amortization Schedule 4Q18



Debt Amortization Schedule 4Q19

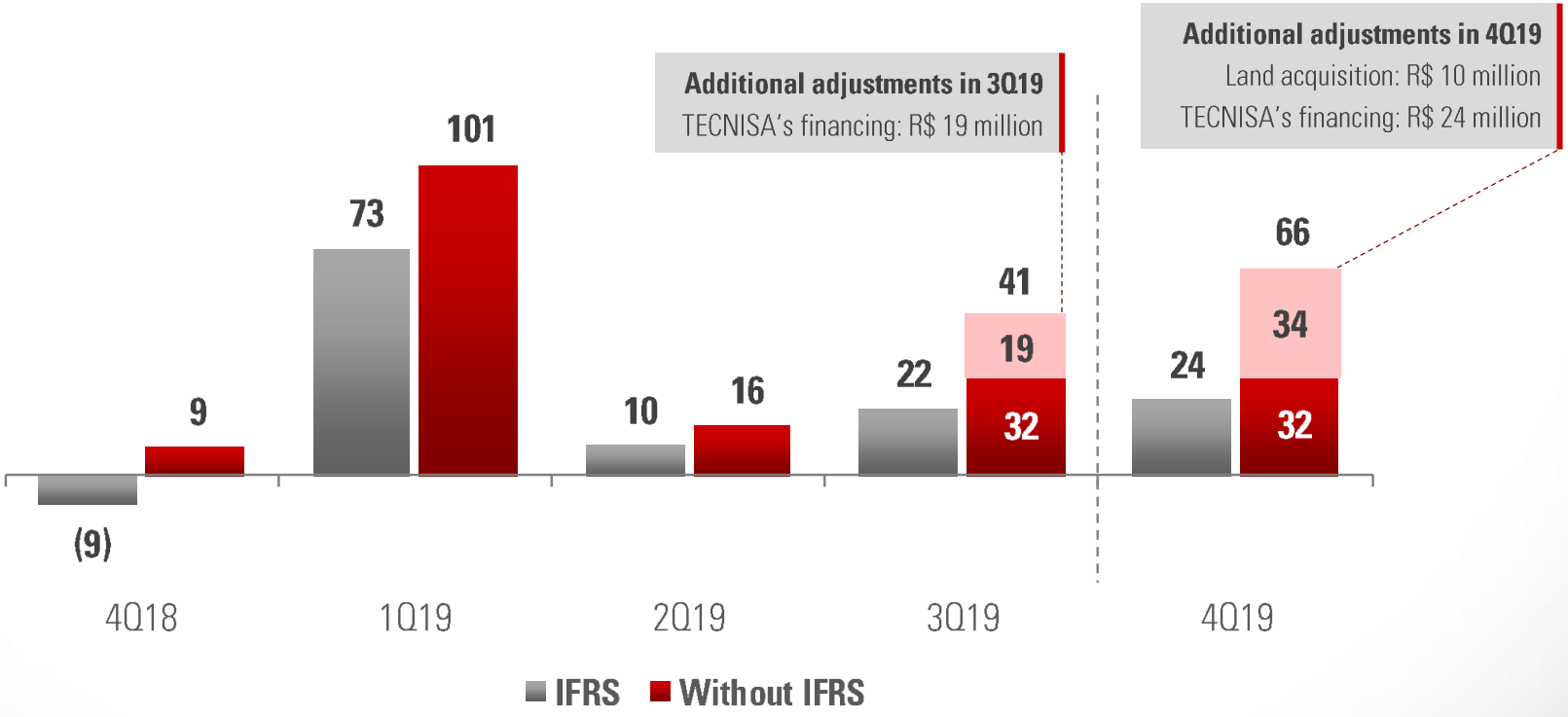


TECNISA
Mais construtora por m²

FINANCIAL POSITION

R$ million

Adjusted Cash Generation of **R$ 181 million**, without the IFRS effects, over the last 12 months

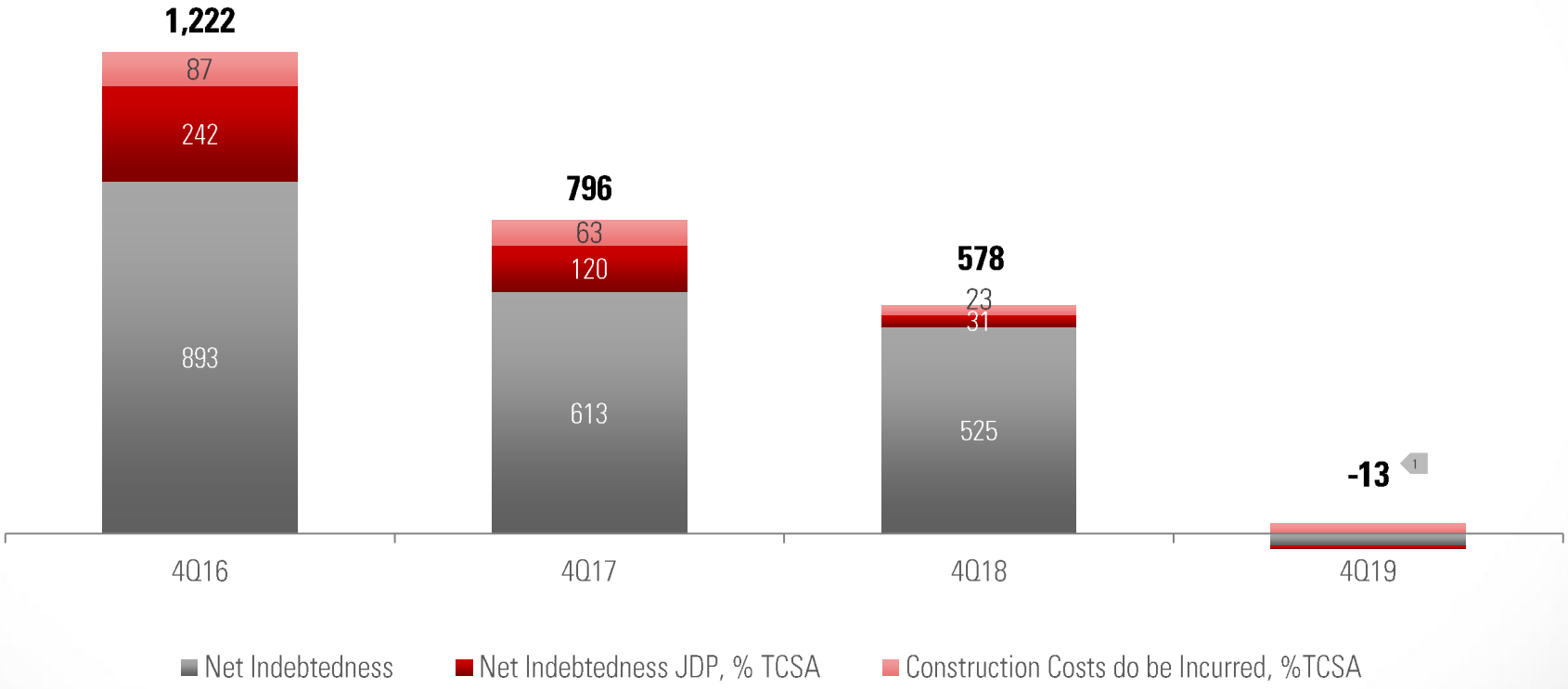


TECNISA
Mais construtora por m²

FINANCIAL POSITION

R$ million

Reduction of **R$ 1.2 billion** in the Operational Leverage, including JDP, over the last 3 years



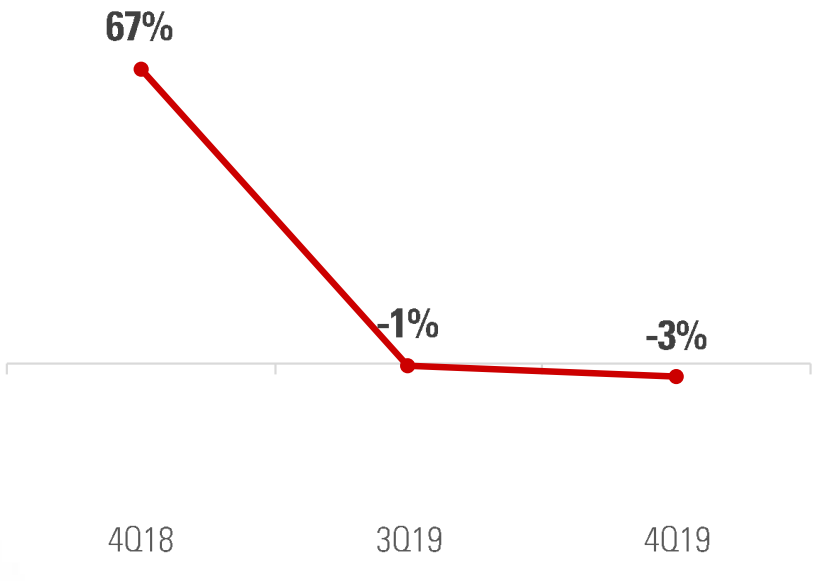
1 Encompasses: [i] R$ 31 million of net cash position accounted for by the consolidation method; [ii] R$ 7 million of net cash position from JDP, TECNISA's share; and [iii] R$ 25 million of construction costs to be incurred, TECNISA's share.

TECNISA
Mais construtora por m²

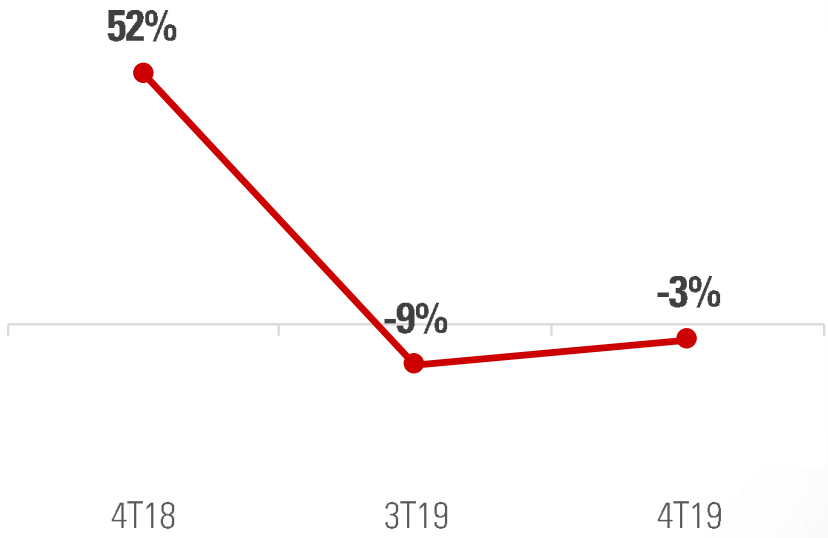
FINANCIAL POSITION

R$ million

Net debt / Shareholder's Equity [1]



Net Corporate debt / Shareholder's Equity [1]



[1] Shareholder's equity with minority

TECNISA
Mais construtora por m²

4Q19 and 2019 Earnings Presentation

March 19, 2020

TECNISA

Mais construtora por m²