

09 de Agosto de 2024

# APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

---

## 2T24



**TECNISA**  
Mais construtora por m<sup>2</sup>

# AGENDA

1

## Estratégia

Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro



## DIRETRIZES ESTRATÉGICAS

- 1 Retomada de lançamentos** no Jardim das Perdizes  
*VGV lançado no 1S24 totaliza R\$ 1 bilhão*
- 2 Landbank Sólido** para conduzir o plano de negócios  
*R\$ 2,8 bilhões no landbank, parte TECNISA*
- 3 Foco na estratégia Comercial e de Marketing**  
*Aumento de 166% em vendas brutas comparado ao 2T23*
- 4 Controle das Despesas Administrativas**
- 5 Rentabilidade da Operação**  
*Lucro bruto a apropriar totalizou R\$ 216 milhões*
- 6 Entrega de Empreendimentos**  
*Habite-se de 2 projetos, totalizando VGV de R\$ 304 milhões*



Jardim das Perdizes





## LANÇAMENTO

Jardim das Perdizes, São Paulo

# Bosque Cerejeiras



**Lançamento:** Mai/2024



**VGV:** R\$ 445 milhões



**Participação:** 52,5%



**Tipologia:**

96 unidades de 222 e 293 m<sup>2</sup>

4 duplex de 435 e 568 m<sup>2</sup>


Localizado no Jardim das Perdizes, o projeto conta lazer completo, incluindo quadra de squash, *beach tennis*, espaço família, academia de ponta, piscinas coberta e descoberta com raia de 25m.



## Reserva Flamboyant

 **VGV preliminar:** R\$ 606 milhões

 **Participação:** 52,5%

 **Tipologia:**  
210 unidades de 155 e 186 m<sup>2</sup>  
6 duplex de 304 e 365 m<sup>2</sup>

Em um refúgio verde em plena capital paulista, o empreendimento oferecerá quadra de tênis, *beach tennis*, cinema, piscinas coberta e descoberta, spa, academia com pilates, quadra poliesportiva, sala de luta e muito mais.

# GUIDANCE

Lançamentos do Jardim das Perdizes para os próximos 3 anos

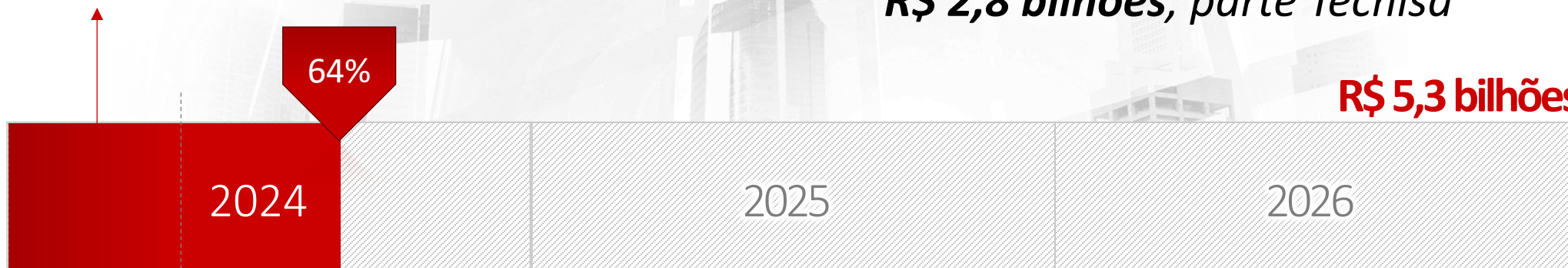
2024, 2025 e 2026  
VGV de Lançamentos

**5,3**  
bilhões de reais

**46% a 50%**  
de margem bruta

**R\$ 2,8 bilhões, parte Tecnisa**

**Recanto Oliveiras**  
VGV R\$ 583 milhões



**Bosque Cerejeiras**  
VGV R\$ 445 milhões

Lançamentos de  
**R\$ 1,7 bi**

*R\$ 0,9 bi - parte Tecnisa*

Lançamentos de  
**R\$ 1,5 bi**

*R\$ 0,8 bi - parte Tecnisa*

Lançamentos de  
**R\$ 2,1 bi**

*R\$ 1,1 bi - parte Tecnisa*



LANÇAMENTO



## Mais Vila Andrade



**Lançamento:** Jun/2024



**VGV:** R\$ 210 milhões



**Participação:** 10,0 %



**Tipologia:** 989 unidades de 32 m<sup>2</sup>

Localizado na Vila Andrade, em São Paulo, projeto desenvolvido em parceria com a **Plano&Plano**, oferecendo quatro torres, com piscina, churrasqueira, brinquedoteca, espaço *coworking* e bem-estar, sala de ginástica, *playground*, salão de jogos, e um *rooftop*.



# LANDBANK

Solidez para conduzir o plano de negócios, % TCSA

**R\$ 2,8 bilhões** em VGV potencial no *landbank* da Companhia, sendo R\$ 2,2 bilhões no Jardim das Perdizes.

Projetos aprovados

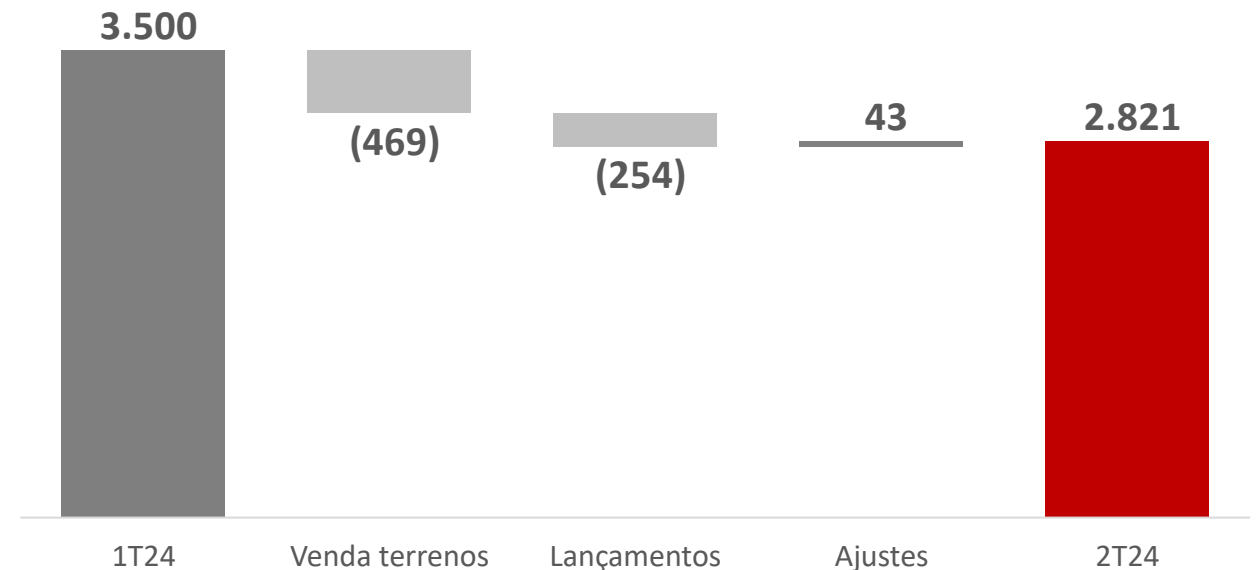
**R\$ 808 milhões**

Projetos em aprovação

**R\$ 428 milhões**

## Varição do Landbank

(R\$ milhões)



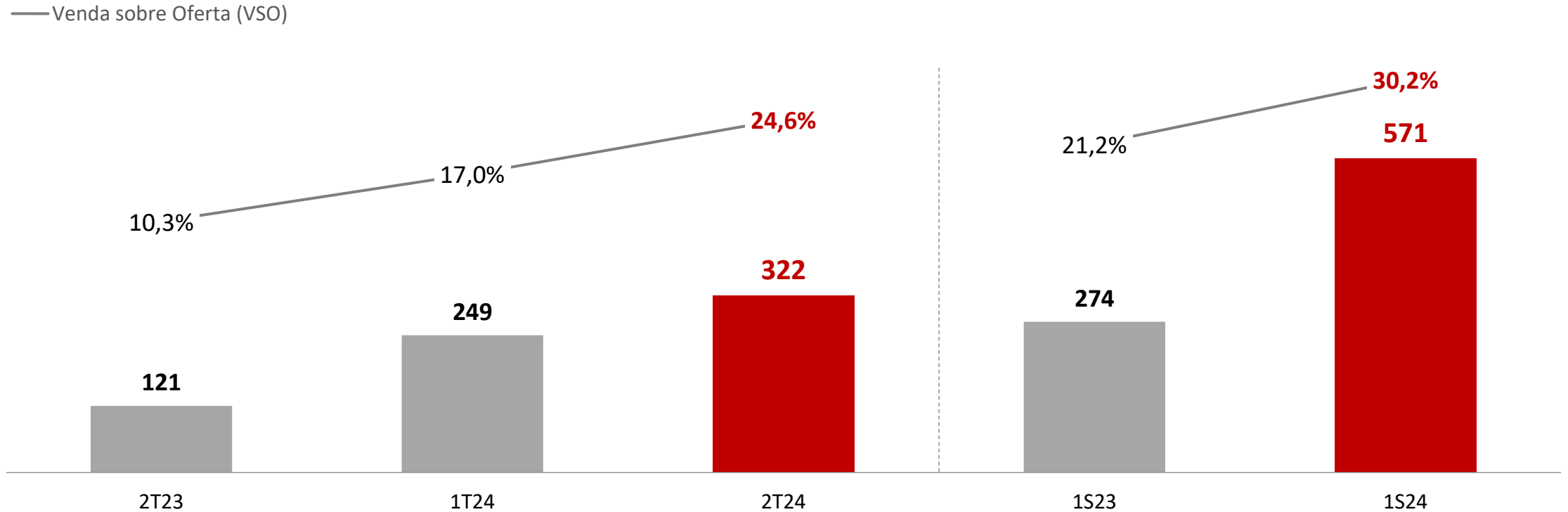


# ESTRATÉGIA COMERCIAL E DE MARKETING

Desempenho Comercial, 100% de participação

**R\$ 322 milhões** em Vendas Brutas no segundo trimestre de 2024, com velocidade de vendas de **24,6%**, aumento de **14,3 p.p.** sobre o 2T23.

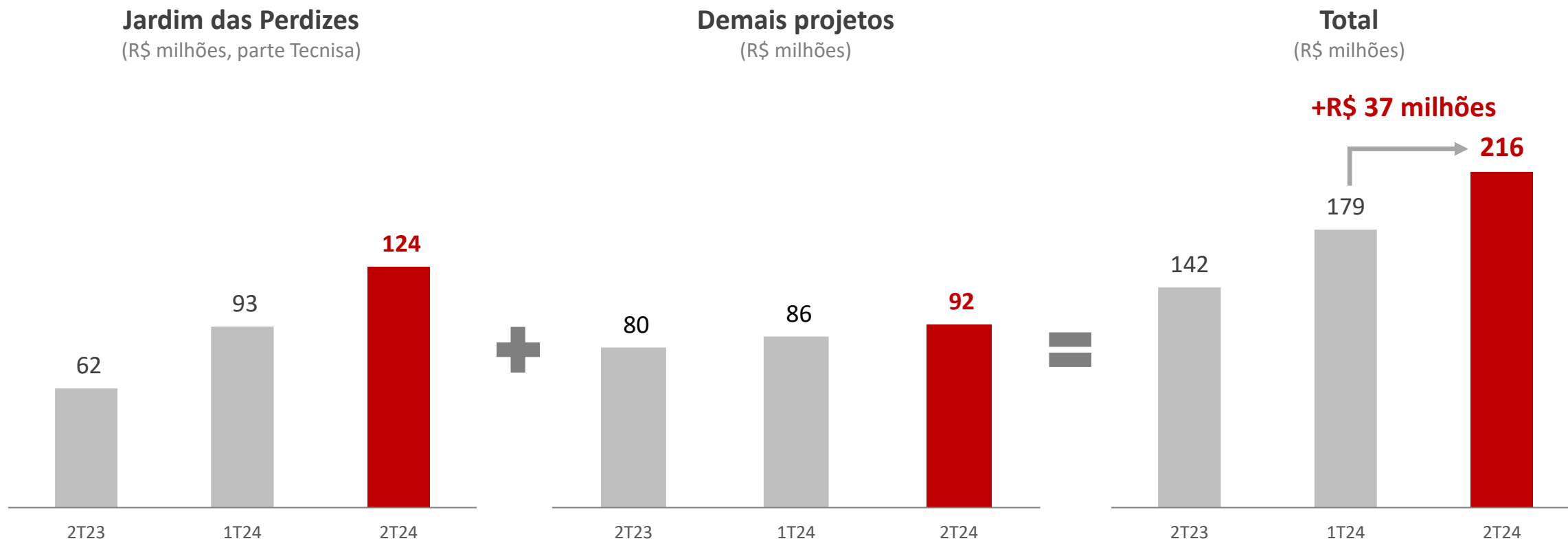
▲ **+166,4%** de aumento em relação ao 2T23



# RENTABILIDADE DA OPERAÇÃO

Lucro Bruto a Apropriar <sup>1</sup>

Lucro Bruto a Apropriar alcançou **R\$ 216 milhões** no 2T24, **crescimento de 52,3%** sobre o 2T23.



<sup>1</sup> Inclui projetos consolidados por equivalência patrimonial



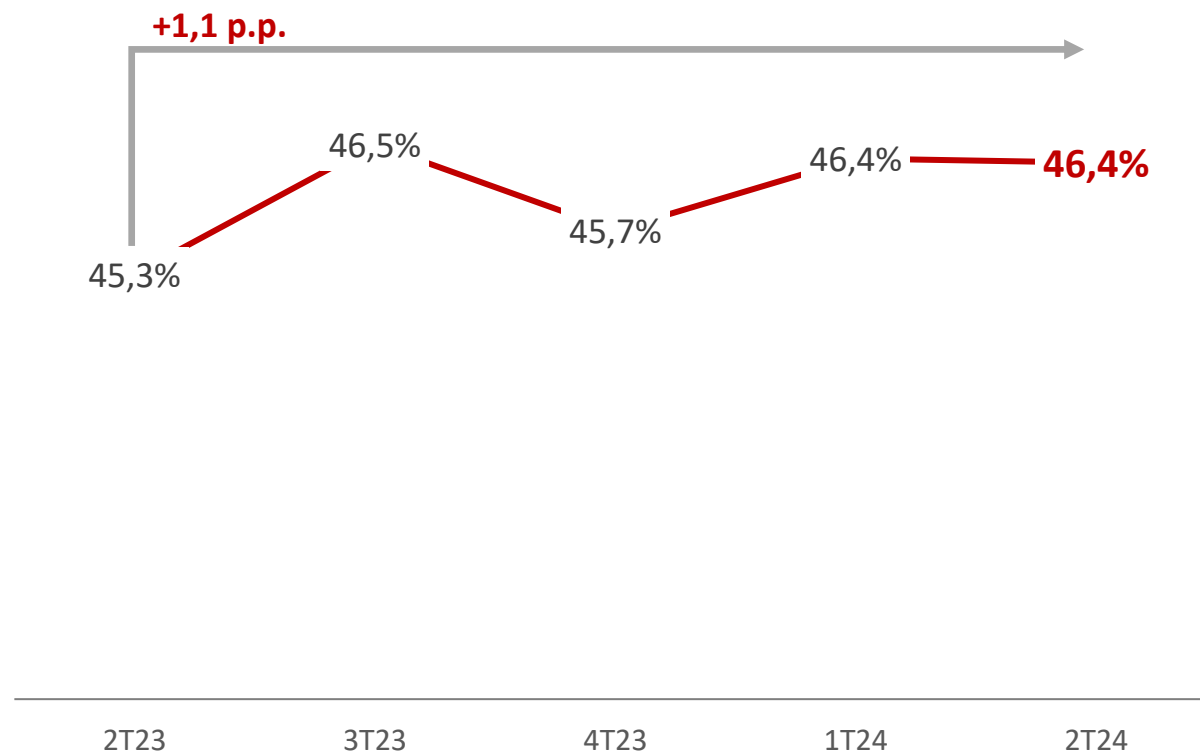
# RENTABILIDADE DA OPERAÇÃO

Margem Bruta a Apropriar

A Margem Bruta a Apropriar do **Jardim das Perdizes** se manteve acima dos **46%** no segundo trimestre de 2024.

## Margem Bruta a Apropriar

(% Receita Líquida a Apropriar)



# ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

São Paulo

No segundo trimestre de 2024, foi emitido o Habite-se de dois empreendimentos em São Paulo, somando VGV de **R\$ 304 milhões** e 371 unidades.



**W/L Vila Romana**

 **VGV : R\$ 139 milhões**

 **Tipologia: 140 unidades de 80 e 132 m<sup>2</sup>**



**Highlights Campo Belo**

 **VGV : R\$ 165 milhões**

 **Tipologia: 231 unidades de 24 a 69 m<sup>2</sup>**



## AGENDA

Estratégia

## 2 Desempenho Operacional

Desempenho Econômico - Financeiro

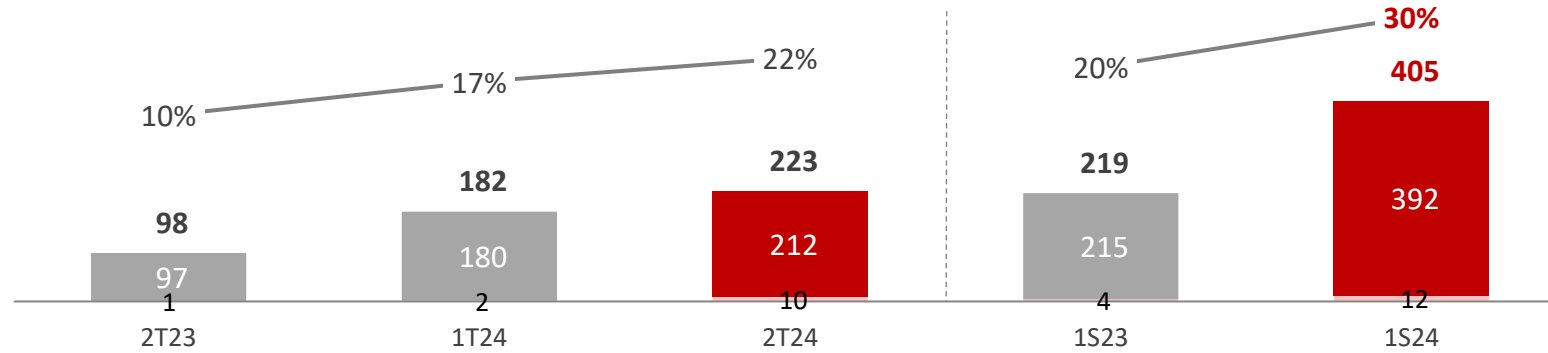
# DESEMPENHO OPERACIONAL

## Performance de vendas

### Vendas Brutas

(R\$ milhões, parte Tecnisa)

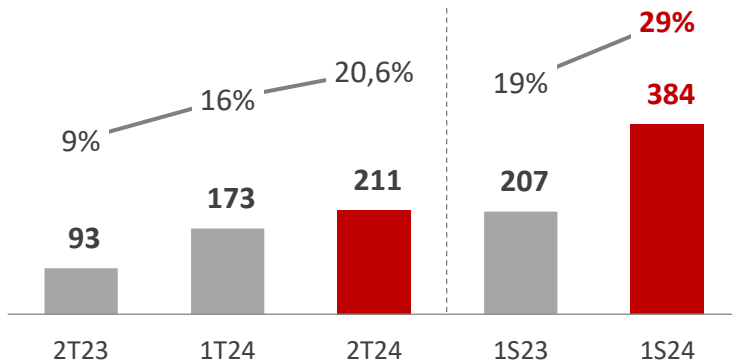
Obras concluídas Obras em andamento Vendas sobre Oferta (VSO)



### Vendas Líquidas

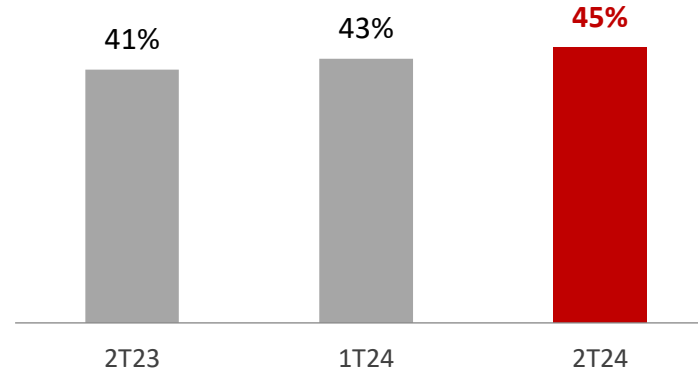
(R\$ milhões, parte Tecnisa)

Vendas sobre Oferta (VSO)



### Velocidade de Vendas (12 meses)

(parte Tecnisa)



As **Vendas Brutas**, parte Tecnisa, atingiram **R\$ 223 milhões**, aumento de 128% comparado ao mesmo período do ano anterior.

A **velocidade de vendas** dos últimos 12 meses atingiu **45%**.



# DESEMPENHO OPERACIONAL

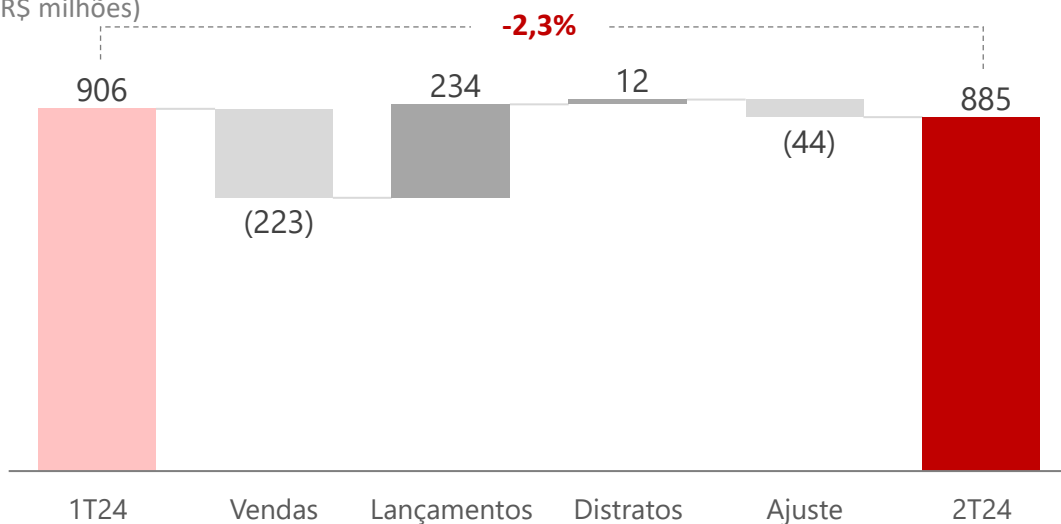
Evolução e segmentação do estoque, parte Tecnisa

## Estoque a valor de mercado totaliza R\$ 885 milhões<sup>1</sup>

Estoque, em sua maior parte, está localizado na região de foco estratégico, São Paulo, os quais 2% do montante se refere à unidades concluídas.

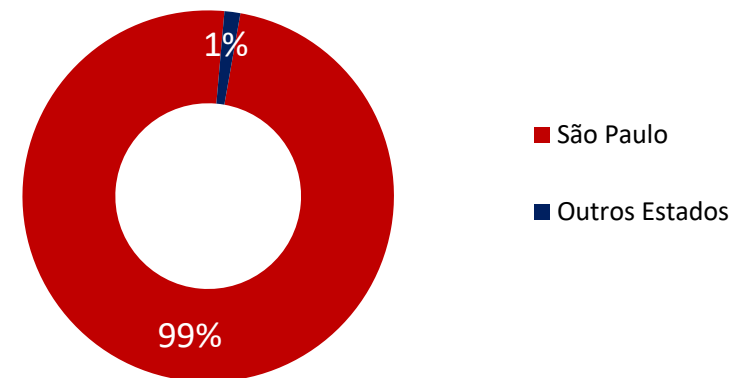
### Variação do Estoque

(R\$ milhões)



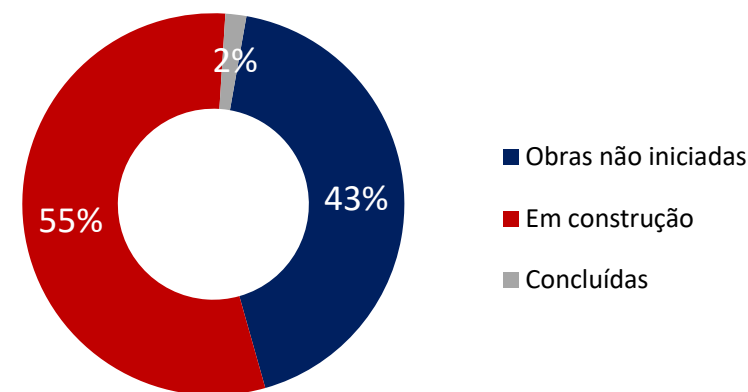
### Distribuição Geográfica

(% em relação ao estoque total)



### Distribuição por estágio de obra

(% em relação ao estoque total)



<sup>1</sup> Parcela TECNISA. Data base: 30 de junho de 2024.

## AGENDA

Estratégia

Desempenho Operacional

3

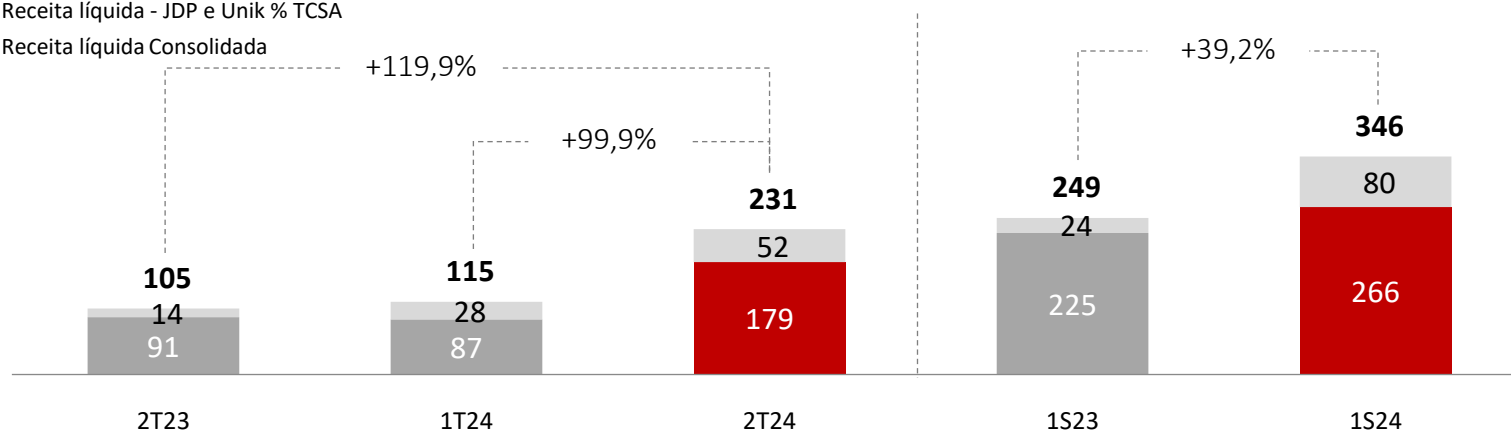
**Desempenho Econômico - Financeiro**

# DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

## Receita Líquida

(R\$ milhões)

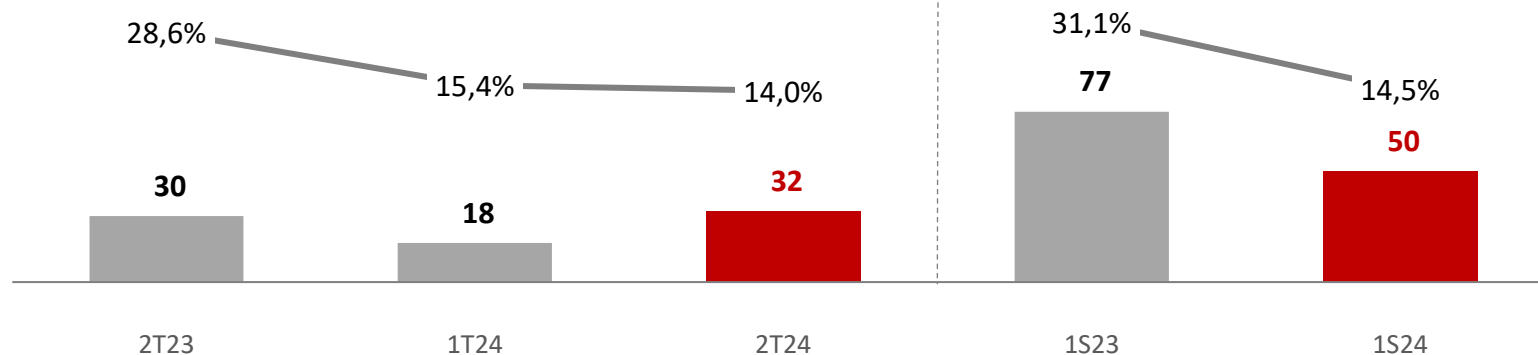
■ Receita Líquida - JDP e Unik % TCSA  
■ Receita Líquida Consolidada



## Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup>

(R\$ milhões)

— Margem bruta ajustada (%)



Lucro Bruto Ajustado totaliza **R\$ 32 milhões** no 2T24, aumento de 82% comparado ao trimestre anterior.

<sup>1</sup> Inclui projetos consolidados por equivalência patrimonial, na parte TECNISA.

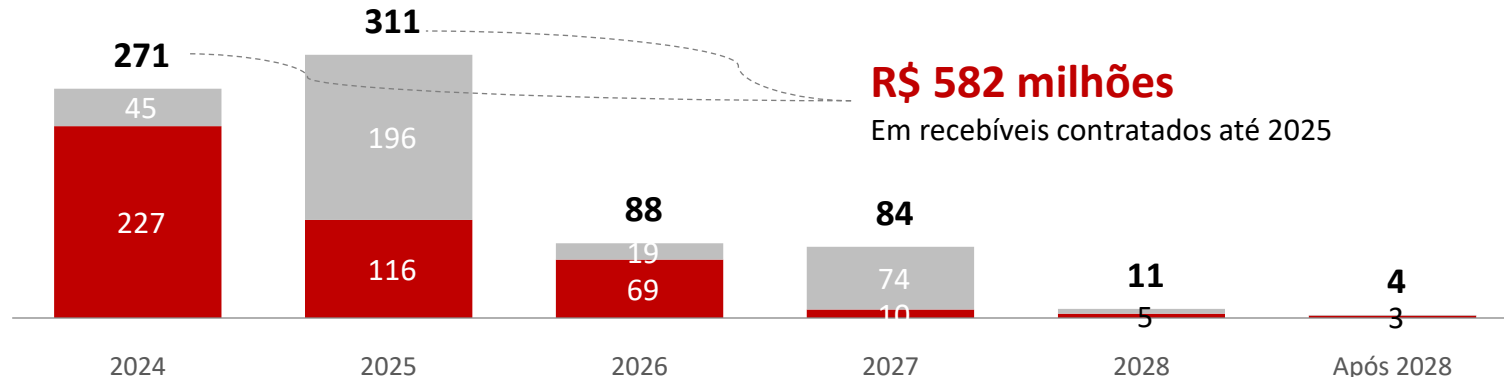
# DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

## Cronograma de Recebíveis vs. Dívida

### Cronograma de Recebíveis

(R\$ milhões)

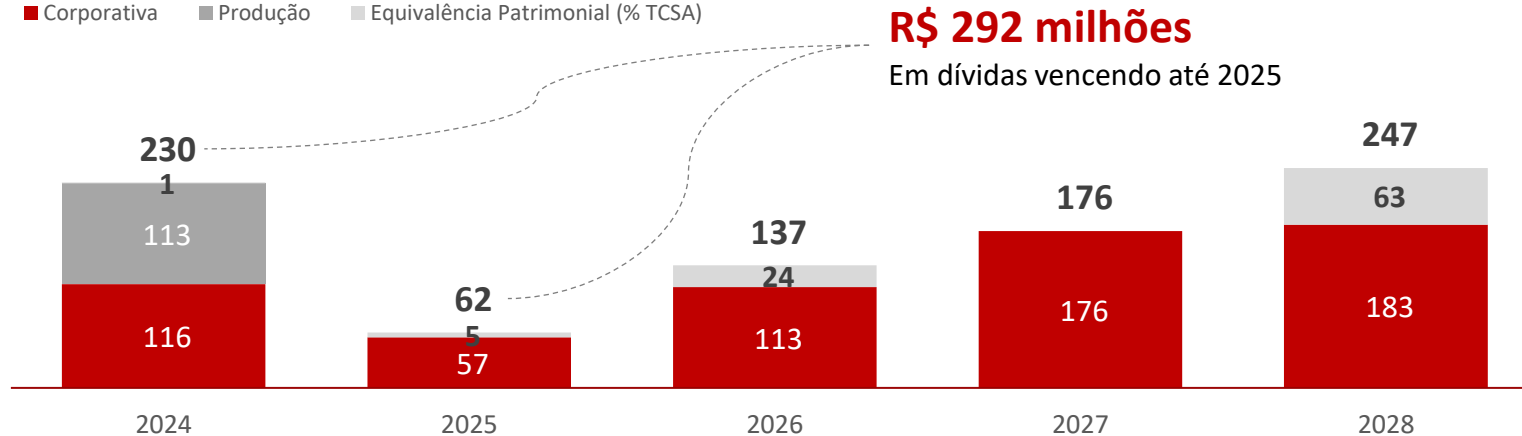
■ Recebíveis Equivalência Patrimonial (%TCSA) ■ Recebíveis de obras



### Cronograma de Vencimento da Dívida

(R\$ milhões)

■ Corporativa ■ Produção ■ Equivalência Patrimonial (% TCSA)



A Dívida Corporativa da Companhia possui um prazo médio de 2,5 anos.



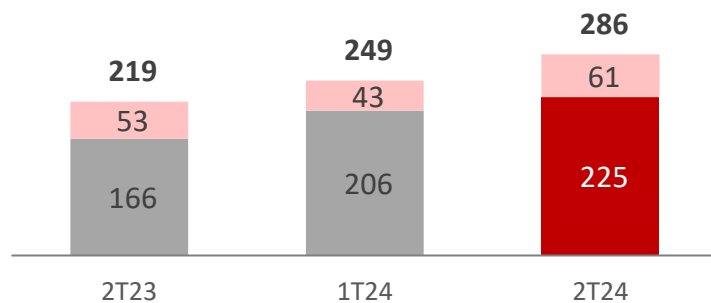
# DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

## Caixa e Aplicações Financeiras

(R\$ milhões)

■ Incluindo projetos em equivalência patrimonial

■ Consolidado

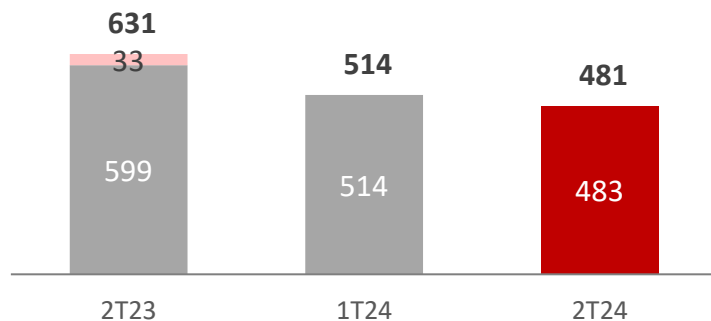


## Patrimônio Líquido (PL)

(R\$ milhões)

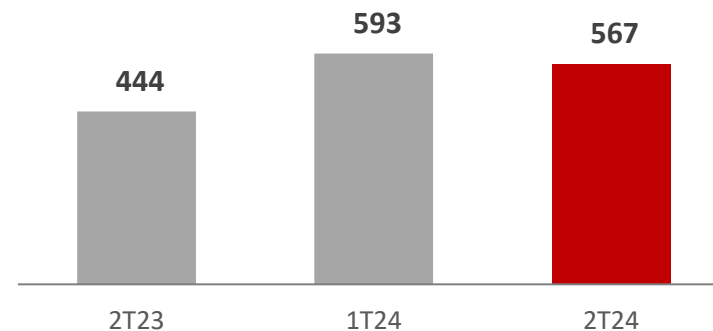
■ Acionistas controladores

■ Acionistas não controladores



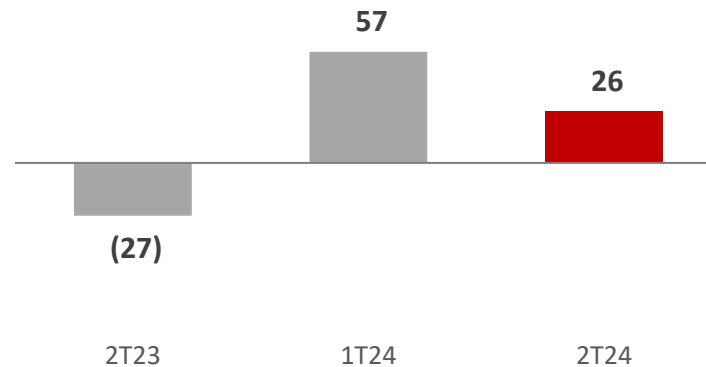
## Endividamento Líquido <sup>1</sup>

(R\$ milhões)



## Geração de Caixa

(R\$ milhões)



Caixa e Aplicações Financeiras totalizam **R\$ 275 milhões**, 30% superior ao mesmo período do ano anterior.

Geração de Caixa Ajustada somou **R\$ 26 milhões**, incluindo projetos em equivalência patrimonial.

<sup>1</sup> Inclui caixa e dívida de projetos consolidados por equivalência patrimonial, na parte TECNISA.

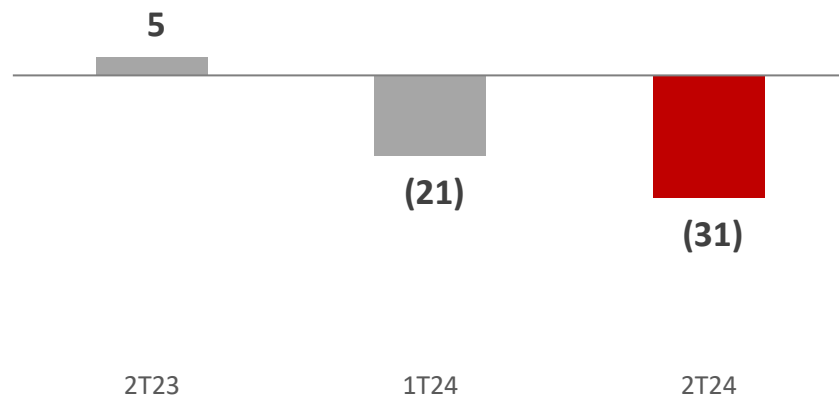
# DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Resultado Líquido e Lucro Bruto a Apropriar

**Lucro Bruto a Apropriar** atingiu **R\$ 216 milhões**, um **aumento de 52,3%** em relação ao 2T23.

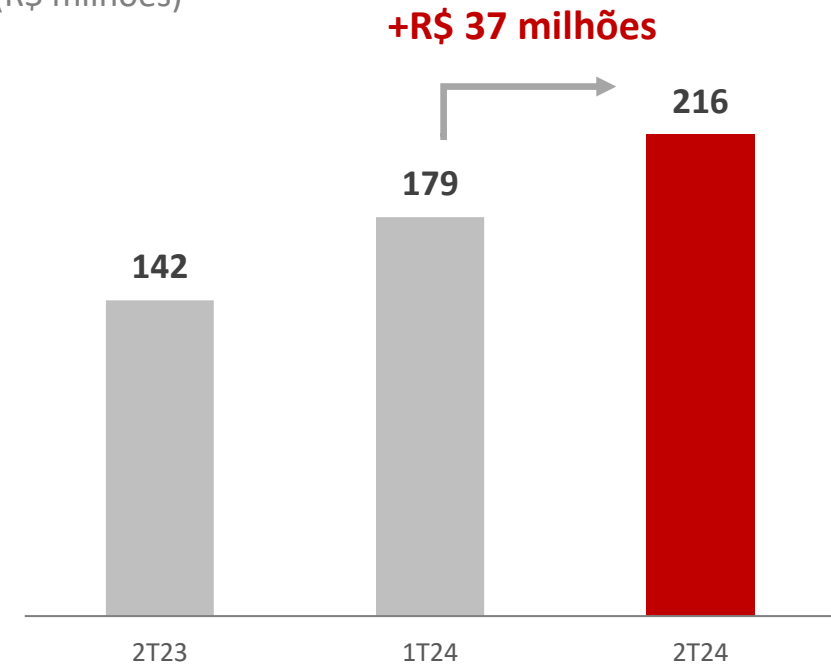
## Resultado Líquido

(R\$ milhões)



## Lucro Bruto a Apropriar <sup>1</sup>

(R\$ milhões)



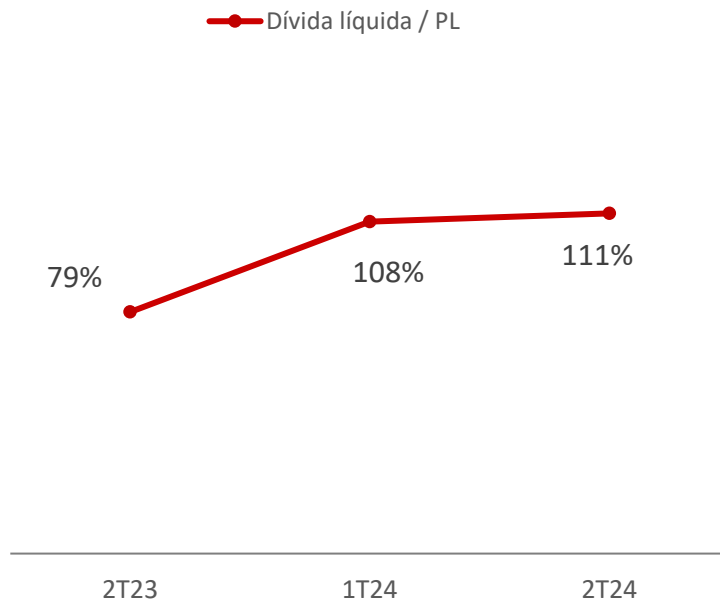
<sup>1</sup> Inclui projetos consolidados por equivalência patrimonial

# DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Índices de endividamento

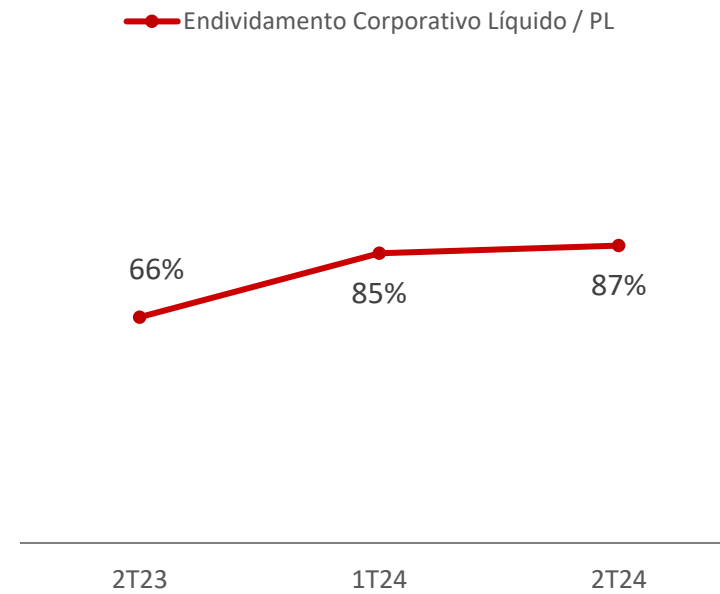
## Endividamento Líquido

(% Patrimônio Líquido - PL)



## Endividamento Corporativo Líquido

(% Patrimônio Líquido - PL)

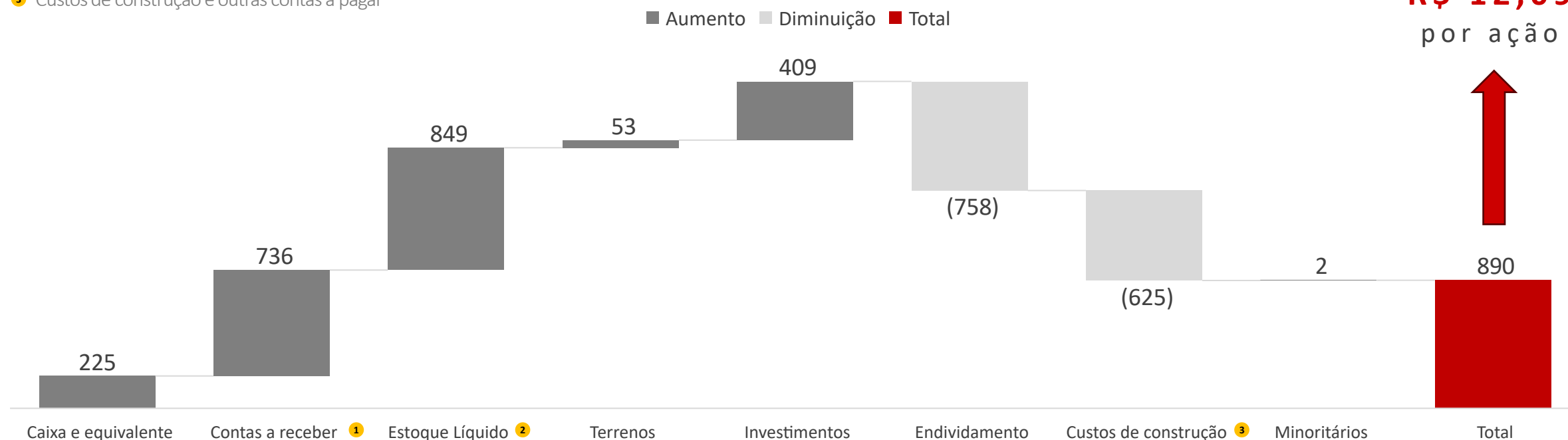


# VALOR DOS ATIVOS LÍQUIDOS (R\$ milhões)

## 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.

✓ Atualmente a TECNISA possui 73.619.230 ações





9 de Agosto de 2024

## APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

# 2 T 2 4

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).