

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	7
DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	8
Demonstração do Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	18
DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	19

Demonstração do Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	44
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	75
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	76
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	78
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	80
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	81
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	82

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	73.619
Preferenciais	0
Total	73.619
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	1.679.800	1.847.357
1.01	Ativo Circulante	239.468	329.442
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	218.166	246.770
1.01.02	Aplicações Financeiras	10.502	70.967
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	10.502	70.967
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	10.502	70.967
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.035	5.945
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.035	5.945
1.01.07	Despesas Antecipadas	596	358
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.169	5.402
1.01.08.03	Outros	5.169	5.402
1.01.08.03.01	Créditos diversos	5.169	5.402
1.02	Ativo Não Circulante	1.440.332	1.517.915
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	373.922	275.464
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	54.857	54.419
1.02.01.07	Tributos Diferidos	5.336	3.651
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	5.336	3.651
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	300.807	203.569
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	268.887	172.803
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	31.920	30.766
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	12.922	13.825
1.02.01.10.04	Outras contas a receber	12.922	13.825
1.02.02	Investimentos	1.042.034	1.215.214
1.02.02.01	Participações Societárias	1.042.034	1.215.214
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.042.034	1.215.214
1.02.03	Imobilizado	4.708	5.184
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.708	5.184
1.02.04	Intangível	19.668	22.053
1.02.04.01	Intangíveis	19.668	22.053

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	1.679.800	1.847.357
2.01	Passivo Circulante	400.002	534.950
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.504	10.709
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.504	10.709
2.01.02	Fornecedores	349	1.555
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	349	1.555
2.01.03	Obrigações Fiscais	979	1.046
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	979	1.046
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	979	1.046
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	55.568	107.683
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	24.945	79.171
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	24.945	79.171
2.01.04.02	Debêntures	30.623	28.512
2.01.05	Outras Obrigações	330.602	413.957
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	317.732	399.281
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	317.732	399.281
2.01.05.02	Outros	12.870	14.676
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	1.350	3.181
2.01.05.02.05	Aquisição de participação societária a pagar	11.520	11.495
2.02	Passivo Não Circulante	437.993	371.842
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	275.219	233.430
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	183.941	192.712
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	183.941	192.712
2.02.01.02	Debêntures	91.278	40.718
2.02.02	Outras Obrigações	162.774	138.412
2.02.02.02	Outros	162.774	138.412
2.02.02.02.03	Passivo a descoberto das investidas	146.831	124.630
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	6.141	7.435
2.02.02.02.06	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	9.802	6.347
2.03	Patrimônio Líquido	841.805	940.565
2.03.01	Capital Social Realizado	1.868.316	1.868.316
2.03.02	Reservas de Capital	-39.682	-39.682
2.03.02.10	Gastos com emissão de ações	-39.682	-39.682
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-986.829	-888.069

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-33.481	-80.938	-130.466	-116.125
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.175	-22.606	-10.730	-19.190
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-7.922	-14.348	-6.469	-11.707
3.04.02.02	Honorários da administração	-4.253	-8.258	-4.261	-7.483
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.205	-10.847	-60.135	-38.765
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-18.101	-47.485	-59.601	-58.170
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-33.481	-80.938	-130.466	-116.125
3.06	Resultado Financeiro	-6.859	-17.822	-13.674	-30.113
3.06.01	Receitas Financeiras	1.858	5.570	3.442	9.066
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.717	-23.392	-17.116	-39.179
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-40.340	-98.760	-144.140	-146.238
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-40.340	-98.760	-144.140	-146.238
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-40.340	-98.760	-144.140	-146.238
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,54796	-1,34150	-4,35218	-4,41553
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,54796	-1,34150	-4,35218	-4,41553

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	-40.340	-98.760	-144.140	-146.238
4.03	Resultado Abrangente do Período	-40.340	-98.760	-144.140	-146.238

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-82.278	11.472
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-15.814	-12.436
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo líquido do semestre	-98.760	-146.238
6.01.01.02	Depreciação	952	440
6.01.01.03	Amortização de ágios/deságios (líquido)	2.538	2.825
6.01.01.05	Baixa de imobilizado / Intangível	0	3
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	47.485	58.170
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	19.020	35.482
6.01.01.08	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-1.459	-2.004
6.01.01.09	Provisão para participação no lucros	2.820	1.559
6.01.01.10	Provisão para bônus	0	392
6.01.01.11	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	3.455	2.885
6.01.01.13	Provisão para perdas parceiros de construção	0	44.193
6.01.01.14	Amortização de remensuração de investimento	8.907	28.770
6.01.01.15	Ganho na venda de participação societária	-7	-38.913
6.01.01.16	Provisão para riscos	-765	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-76.256	2.031
6.01.02.01	Créditos diversos	236	-753
6.01.02.02	Despesas pagas antecipadamente	-238	-517
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-775	971
6.01.02.04	Outras contas a receber	903	-514
6.01.02.05	Fornecedores	-1.206	387
6.01.02.06	Impostos, contribuições e salários	-1.092	-2.258
6.01.02.07	Partes relacionadas	-71.633	-249
6.01.02.08	Outras contas a pagar	-2.451	4.964
6.01.03	Outros	9.792	21.877
6.01.03.01	Juros pagos	-13.208	-25.848
6.01.03.02	Dividendos recebidos	23.000	47.725
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	63.240	47.129
6.02.01	Intangível	-153	0
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	61.486	-14.372
6.02.03	Compras de imobilizado	-385	-40
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	2.292	1.541
6.02.05	Caixa líquido gerado na venda de participação societária	0	60.000
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-9.566	-59.821
6.03.01	Captações de empréstimos	123.141	45.000
6.03.02	Amortização de empréstimos	-132.707	-104.821
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-28.604	-1.220
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	246.770	1.279
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	218.166	59

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	0	-888.069	0	940.565
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	0	-888.069	0	940.565
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-98.760	0	-98.760
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-98.760	0	-98.760
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	0	-986.829	0	841.805

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.422.816	-11.471	0	-639.336	0	772.009
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.422.816	-11.471	0	-639.336	0	772.009
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-146.238	0	-146.238
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-146.238	0	-146.238
5.07	Saldos Finais	1.422.816	-11.471	0	-785.574	0	625.771

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.724	-40.738
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.385	-974
7.02.04	Outros	-11.339	-39.764
7.03	Valor Adicionado Bruto	-13.724	-40.738
7.04	Retenções	-3.490	-3.265
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.490	-3.265
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-17.214	-44.003
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-41.915	-49.104
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-47.485	-58.170
7.06.02	Receitas Financeiras	5.570	9.066
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-59.129	-93.107
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-59.129	-93.107
7.08.01	Pessoal	14.341	12.076
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.768	6.832
7.08.01.02	Benefícios	1.822	1.539
7.08.01.03	F.G.T.S.	261	379
7.08.01.04	Outros	4.490	3.326
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.718	1.702
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	23.572	39.353
7.08.03.01	Juros	23.392	39.179
7.08.03.02	Aluguéis	180	174
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-98.760	-146.238
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-98.760	-146.238

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	1.621.863	1.718.538
1.01	Ativo Circulante	565.037	731.523
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	221.021	251.919
1.01.02	Aplicações Financeiras	11.563	73.214
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	11.563	73.214
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	11.563	73.214
1.01.03	Contas a Receber	49.821	80.655
1.01.03.01	Clientes	49.821	80.655
1.01.04	Estoques	247.964	281.605
1.01.06	Tributos a Recuperar	15.300	16.712
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	15.300	16.712
1.01.07	Despesas Antecipadas	703	464
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	18.665	26.954
1.01.08.03	Outros	18.665	26.954
1.01.08.03.01	Créditos diversos	18.665	26.954
1.02	Ativo Não Circulante	1.056.826	987.015
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	425.534	331.809
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	54.857	54.419
1.02.01.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	54.857	54.419
1.02.01.04	Contas a Receber	110.597	50.389
1.02.01.04.01	Clientes	88.919	27.246
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	21.678	23.143
1.02.01.05	Estoques	113.403	114.798
1.02.01.07	Tributos Diferidos	9.369	7.348
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	9.369	7.348
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	137.308	104.855
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	40.581	8.967
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	96.727	95.888
1.02.02	Investimentos	605.120	626.818
1.02.02.01	Participações Societárias	605.120	626.818
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	605.120	626.818
1.02.03	Imobilizado	6.504	6.335
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.504	6.335
1.02.04	Intangível	19.668	22.053
1.02.04.01	Intangíveis	19.668	22.053

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	1.621.863	1.718.538
2.01	Passivo Circulante	316.878	351.773
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	18.780	15.957
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	18.780	15.957
2.01.02	Fornecedores	7.222	11.761
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.222	11.761
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.226	7.470
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.226	7.470
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	823	1.104
2.01.03.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.166	3.565
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições a recolher	2.237	2.801
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	57.548	110.963
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	26.925	82.451
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	26.925	82.451
2.01.04.02	Debêntures	30.623	28.512
2.01.05	Outras Obrigações	228.102	205.622
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	111.269	104.598
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	25.579	25.578
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	85.690	79.020
2.01.05.02	Outros	116.833	101.024
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	19.698	7.200
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	54.615	53.685
2.01.05.02.06	Aquisição de participação societária a pagar	11.520	11.495
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar	31.000	28.644
2.02	Passivo Não Circulante	458.112	420.110
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	277.434	237.347
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	186.156	196.629
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	186.156	196.629
2.02.01.02	Debêntures	91.278	40.718
2.02.02	Outras Obrigações	43.353	34.148
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.635	3.601
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	3.635	3.601
2.02.02.02	Outros	39.718	30.547
2.02.02.02.05	Passivo a descoberto das investidas	2.505	2.295
2.02.02.02.07	Outras contas a pagar	27.411	21.905
2.02.02.02.08	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	9.802	6.347
2.02.03	Tributos Diferidos	3.867	1.204
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.867	1.204
2.02.04	Provisões	133.458	147.411
2.02.04.02	Outras Provisões	133.458	147.411
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.612	3.434
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	131.846	143.977
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	846.873	946.655
2.03.01	Capital Social Realizado	1.868.316	1.868.316
2.03.02	Reservas de Capital	-39.682	-39.682
2.03.02.10	Gastos com emissão de ações	-39.682	-39.682

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-986.829	-888.069
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	5.068	6.090

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	33.821	77.878	47.305	159.733
3.01.01	Receita Bruta de Vendas	29.205	68.667	43.636	152.584
3.01.02	Receita de prestação de serviços	5.970	11.908	4.930	10.201
3.01.03	Deduções da Receita Bruta	-1.354	-2.697	-1.261	-3.052
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-35.680	-86.988	-54.097	-126.985
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos	-32.294	-80.078	-50.701	-120.064
3.02.02	Custos dos Serviços Prestados	-3.386	-6.910	-3.396	-6.921
3.03	Resultado Bruto	-1.859	-9.110	-6.792	32.748
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-37.369	-82.535	-121.372	-149.917
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.261	-7.913	-5.628	-9.171
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.841	-31.505	-16.941	-31.227
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-11.588	-23.247	-12.680	-23.744
3.04.02.02	Honorários da Administração	-4.253	-8.258	-4.261	-7.483
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-19.726	-52.701	-106.475	-128.586
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.459	9.584	7.672	19.067
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-39.228	-91.645	-128.164	-117.169
3.06	Resultado Financeiro	-187	-5.873	-15.684	-26.981
3.06.01	Receitas Financeiras	6.273	13.655	3.650	12.106
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.460	-19.528	-19.334	-39.087
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-39.415	-97.518	-143.848	-144.150
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.410	-2.255	-904	-2.226
3.08.01	Corrente	-1.040	-1.649	-1.145	-2.583
3.08.02	Diferido	-370	-606	241	357
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-40.825	-99.773	-144.752	-146.376
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-40.825	-99.773	-144.752	-146.376
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-40.340	-98.760	-144.140	-146.238
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-485	-1.013	-612	-138
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,54796	-1,34150	-4,35218	-4,41553
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,54796	-1,34150	-4,35218	-4,41553

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-40.825	-99.773	-144.752	-146.376
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-40.825	-99.773	-144.752	-146.376
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-40.340	-98.760	-144.140	-146.238
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-485	-1.013	-612	-138

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-79.425	83.587
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-68.654	-30.673
6.01.01.01	Prejuízo líquido do semestre	-97.518	-144.150
6.01.01.02	Depreciação	1.122	948
6.01.01.03	Amortização de ágios e deságios (líquido)/Software	2.538	2.825
6.01.01.04	Baixa de imobilizado / intangível	0	3
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-9.584	-19.067
6.01.01.06	Juros e encargos financeiros, líquidos	19.191	42.118
6.01.01.07	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-1.478	-2.353
6.01.01.08	Provisão para participação no lucros	2.820	1.559
6.01.01.09	Provisão para bônus	0	392
6.01.01.10	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	3.455	2.885
6.01.01.11	Pis e Cofins diferidos	658	-581
6.01.01.12	Provisão para garantias	4.135	1.426
6.01.01.13	Provisão para indenização a clientes	-27	-3.836
6.01.01.14	Ganho na venda de participação societária	-7	0
6.01.01.15	Provisão para Riscos	-12.131	-7.835
6.01.01.16	Provisão para perda na realização do estoque	11.349	35.972
6.01.01.17	Provisão para perdas parceiros de construção	0	44.193
6.01.01.18	Provisão para rescisões de clientes	-1.878	-13.960
6.01.01.19	Amortização de remensuração de investimento	8.907	28.770
6.01.01.20	Provisão para crédito com perda esperada	-206	18
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-18.633	102.265
6.01.02.01	Contas a receber	-22.006	47.889
6.01.02.02	Créditos diversos	7.842	16.485
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	19.072	63.759
6.01.02.04	Despesas pagas antecipadamente	-239	-531
6.01.02.05	Impostos a recuperar	-609	3.505
6.01.02.06	Outras contas a receber	1.465	-818
6.01.02.08	Fornecedores	-4.539	-1.197
6.01.02.09	Impostos, contribuições e salários	-561	-1.860
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	0	-767
6.01.02.11	Partes relacionadas e parceiros de negócios	-25.312	-25.876
6.01.02.12	Participações em consórcios	34	-790
6.01.02.13	Contas a pagar por aquisição de imóveis	930	94
6.01.02.14	Pagamento de garantias	-3.537	-2.581
6.01.02.15	Outras contas a pagar	8.827	4.953
6.01.03	Outros	7.862	11.995
6.01.03.01	Juros pagos	-13.208	-31.796
6.01.03.02	Impostos de renda e contribuição social pagos	-1.930	-3.934
6.01.03.03	Dividendos recebidos	23.000	47.725
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	61.275	-11.554
6.02.01	Intangível	-153	0
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	62.691	-10.715
6.02.03	Compras de imobilizado	-1.200	-1.316

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	-57	477
6.02.05	Efeito caixa das mudanças de participações em investidas	-6	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-12.748	-82.300
6.03.02	Captações de empréstimos	123.141	76.196
6.03.03	Amortizações de empréstimos	-135.880	-158.526
6.03.04	Participação de acionistas não controladores e controladas	-9	30
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-30.898	-10.267
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	251.919	14.536
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	221.021	4.269

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	0	-888.069	0	940.565	6.090	946.655
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	0	-888.069	0	940.565	6.090	946.655
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-98.760	0	-98.760	-1.013	-99.773
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-98.760	0	-98.760	-1.013	-99.773
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-9	-9
5.06.04	Participação de acionista não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	-9	-9
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	0	-986.829	0	841.805	5.068	846.873

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.422.816	-11.471	0	-639.336	0	772.009	10.499	782.508
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.422.816	-11.471	0	-639.336	0	772.009	10.499	782.508
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-146.238	0	-146.238	-138	-146.376
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-146.238	0	-146.238	-138	-146.376
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	30	30
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	30	30
5.07	Saldos Finais	1.422.816	-11.471	0	-785.574	0	625.771	10.391	636.162

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
7.01	Receitas	80.781	162.785
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	80.781	162.785
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-155.250	-271.734
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-68.972	-114.596
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.181	-4.207
7.02.04	Outros	-82.097	-152.931
7.03	Valor Adicionado Bruto	-74.469	-108.949
7.04	Retenções	-3.660	-3.773
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.660	-3.773
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-78.129	-112.722
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	23.239	31.173
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	9.584	19.067
7.06.02	Receitas Financeiras	13.655	12.106
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-54.890	-81.549
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-54.890	-81.549
7.08.01	Pessoal	18.201	16.913
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.825	11.486
7.08.01.02	Benefícios	1.836	1.547
7.08.01.03	F.G.T.S.	263	381
7.08.01.04	Outros	4.277	3.499
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.765	7.838
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	19.917	40.076
7.08.03.01	Juros	19.528	39.082
7.08.03.02	Aluguéis	389	994
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-99.773	-146.376
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-98.760	-146.238
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-1.013	-138

São Paulo, 12 de agosto de 2020.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 2T20

Vendas Líquidas, parte TECNISA, totalizam R\$ 48 milhões no 2T20, que representam uma VSO Líquida de 14%. Geração de Caixa Total Ajustada soma R\$ 9 milhões no trimestre. Disponibilidade de Caixa e Aplicações Financeiras crescem 10% no 2T20, para R\$ 287 milhões, que se compara a R\$ 58 milhões em Dívidas Vincendas nos próximos 12 meses, posição privilegiada para capturar as eventuais oportunidades do período. Terrenos opionados nos meses de junho e julho totalizam um VGV potencial, parte TECNISA, de R\$ 957 milhões.

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3), uma das maiores incorporadoras de empreendimentos residenciais do Brasil, que trabalha de forma integrada (incorporação, construção e intermediação de vendas), divulga hoje os resultados do segundo trimestre de 2020 (2T20) e do primeiro semestre de 2020 (1S20), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

DESTAQUES

- ▶ A Companhia não realizou **lançamentos** no 2T20. No 1S20 os lançamentos somam VGV de R\$ 34 milhões, sendo R\$ 7 milhões a parte TECNISA. Para o 3T20 está programado o lançamento do primeiro projeto adquirido após o *follow-on*, no bairro da Mooca, na cidade de São Paulo, com VGV potencial de R\$ 108 milhões, parte TECNISA.
- ▶ As **Vendas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 51 milhões no trimestre, diminuição de 58% em relação ao 2T19 e queda de 35% em relação ao 1T20, resultado do menor volume de estoque e de lançamentos no período. Ao longo do primeiro semestre, as **Vendas Contratadas Brutas**, totalizaram R\$ 131 milhões, uma redução de 43% em relação ao 1S19. A velocidade de vendas brutas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta (“VSO”) Bruta**, atingiu 15 % no 2T20, velocidade considerável dadas as restrições de circulação impostas pela pandemia e que 98% das vendas contratadas no período foram de unidades concluídas.
- ▶ Os **Distratos** no período somaram R\$ 4 milhões, redução de 82% em relação ao 2T19 e redução de 62% em relação ao 1T20, resultado, em boa parte, [i] da entrada em vigor, em 2019, da Lei dos Distratos (Lei nº 13.786/2018); e [ii] da melhoria das condições de oferta de crédito imobiliário, reflexo da queda da taxa de juros. No acumulado, os Distratos somaram R\$ 13 milhões, uma redução de 60% em relação ao 1S19.
- ▶ Como resultado, as **Vendas Líquidas**, parte TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram **R\$ 48 milhões** no trimestre, que representa uma **VSO líquida** de 14 % no 2T20. No acumulado do ano, as vendas totalizaram **R\$ 118 milhões**, parte TECNISA, diminuição de 41% em comparação ao período anterior.
- ▶ Ao longo do 2T20 a TECNISA expandiu uma área, no bairro do Brooklin, na cidade de São Paulo, adicionando R\$ 42 milhões a **Carteira de Terrenos**, encerrando o período com um VGV potencial, parte TECNISA, de **R\$ 4.242 milhões**. Cabe ressaltar que, entre os meses de junho e julho, a Companhia **opcionou a compra de 8 terrenos** na cidade de São Paulo, os quais, juntos, possuem um VGV potencial de **R\$ 957 milhões**, que **não** estão incluídos na Carteira de Terrenos. As opções têm prazo de exercício de até 180 dias e contam com cláusula de saída imotivada em favor da TECNISA. A Administração segue monitorando os impactos da pandemia de COVID-19 na economia para definir a respeito da efetivação da aquisição dessas áreas.
- ▶ A **Receita Operacional Líquida** no 2T20 foi de R\$ 34 milhões, redução de 29% em relação ao 2T19 e redução de 23% em relação ao 1T20, resultado, principalmente, do menor volume de vendas contratadas no período de unidades de empreendimentos consolidados integralmente.

- ▶ A Companhia manteve o controle sobre as **Despesas Gerais e Administrativas**, que fecharam o 2T20 em **R\$ 16 milhões**, redução de 6% em relação a 2T19 e crescimento de 1% em relação ao 1T20. Ressalta-se que o número inclui a contabilização de uma provisão de aproximadamente R\$ 2 milhões referente ao Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP), programa que visa a retenção de talentos da Companhia. Desconsiderando esta provisão, houve redução nominal de 7% em relação a 2T19 e aumento nominal de 1% em relação ao 1T20 nas despesas administrativas, o que evidencia o compromisso da administração com a eficiência operacional e com a austeridade nos gastos. No acumulado do ano, as Despesas Gerais e Administrativas, excluídos efeitos de ILP, totalizaram R\$ 32 milhões, crescimento de 1% em relação a 2019.
- ▶ No 2T20 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 0,2 milhões, melhora de 99% em relação aos -R\$ 16 milhões registrados no 2T19 e melhora de 97% em relação aos -R\$ 6 milhões do 1T20. A melhora do **Resultado Financeiro Líquido** está atrelada, [i] à diminuição na Despesa Financeira, associada ao processo de desalavancagem da Companhia e à redução do custo médio das dívidas; e [ii] ao aumento da Receita Financeira, associada ao crescimento da Carteira de Recebíveis de Obras Concluídas.
- ▶ A TECNISA encerrou o 2T20 com prejuízo de R\$ 40 milhões, que se compara a uma perda de R\$ 144 milhões no 2T19 e um prejuízo de R\$ 58 milhões no 1T20. O desempenho do período ainda está impactado pelo baixo volume de lançamentos, que prejudica a diluição de custos fixos; bem como pela existência de gastos extraordinários, como o reforço nas provisões para riscos e obrigações legais, no valor de R\$ 10 milhões. No ano, o resultado foi de prejuízo de R\$ 99 milhões, redução de 32% em relação a 2019.
- ▶ A Companhia encerrou trimestre com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades de Caixa e Aplicações Financeiras**) de **R\$ 287 milhões**, que se compara à **Dívidas Vincendas** no curto prazo de **R\$ 58 milhões**. O crescimento das Disponibilidades de Caixa e Aplicações Financeiras está associado à liquidação, o mês de junho, da **7ª Emissão de Debêntures**, no montante de **R\$ 74 milhões**, com prazo de 5 anos.
- ▶ O financiamento direto aos clientes (com taxas de 8% a.a. a 12% a.a., acrescidos de IPCA e garantia do próprio imóvel), com a manutenção dos recebíveis na carteira, fez com que, ao final do 2T20, a **Carteira de Recebíveis de Obras Concluídas** totalizasse **R\$ 149 milhões**, sendo R\$ 135 milhões em financiamento direto aos clientes (tabela direta, ou “Recebíveis Performados”), crescimento de 11% em relação ao 1T20.
- ▶ A **Geração de Caixa** do período, medida pela variação da dívida líquida, totalizou um consumo de caixa de R\$ 4 milhões no 2T20. Caso seja considerada [i] a redução de R\$ 4 milhões do caixa líquido dos projetos consolidados por equivalência patrimonial; [ii] o desembolso de R\$ 5 milhões com a compra de terrenos; bem como [iii] o crescimento de R\$ 13 milhões na carteira de recebíveis performados, dado a retomada da oferta financiamento direto aos clientes; a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **R\$ 9 milhões**.
- ▶ A estrutura de capital da Companhia a deixa bem posicionada para capturar a recuperação do setor imobiliário de média e alta renda. Além disso, é importante destacar que os estoques de unidades concluídas, de recebíveis e de terrenos constituem fontes adicionais de recursos, reforçando a solidez financeira da Companhia.
- ▶ Em maio de 2020, ocorreu a efetivação do **grupamento da totalidade de ações** ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”), na proporção de 10 (dez) ações para formar 1 (uma) ação, sem modificação do valor do capital social, nos termos do art. 12 da Lei das S.A..
- ▶ Em junho de 2020, Standard & Poor’s Ratings Services reafirmou o **rating corporativo** da Companhia, atribuído na Escala Nacional Brasil em **‘brAA-’**.

TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Empreendimentos lançados	-	3	-100,0%	1	-100,0%	1	3	-66,7%
Unidades lançadas	-	544	-100,0%	149	-100,0%	149	544	-72,6%
Área útil lançada (m²)	-	40.789	-100,0%	6.548	-100,0%	6.548	40.789	-83,9%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	-	260.611	-100,0%	33.938	-100,0%	33.938	260.611	-87,0%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	52.122	-100,0%	6.788	-100,0%	6.788	52.122	-87,0%
Vendas Contratadas	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Unidades vendidas	209	390	-46,4%	306	-31,7%	515	631	-18,4%
Área útil comercializada (m²)	22.155	37.006	-40,1%	24.814	-10,7%	46.969	67.641	-30,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	59.713	234.182	-74,5%	118.997	-49,8%	178.710	384.531	-53,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	47.877	102.752	-53,4%	69.750	-31,4%	117.627	197.976	-40,6%
Banco de Terrenos	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Landbank (R\$ milhões) - 100%	6.305	5.967	5,7%	6.185	1,9%	6.305	5.967	5,7%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	4.242	3.861	9,8%	4.155	2,1%	4.242	3.861	9,8%
Indicadores Financeiros	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Receita operacional líquida	33.821	47.305	-28,5%	44.057	-23,2%	77.878	159.733	-51,2%
Lucro bruto ajustado	7.417	(2.802)	-364,7%	1.489	398,1%	8.906	45.137	-80,3%
Margem bruta ajustada (%)	21,9%	-5,9%	27,9 p.p.	3,4%	18,5 p.p.	11,4%	28,3%	-16,8 p.p.
EBITDA ajustado	(26.409)	(120.616)	-78,1%	(40.105)	-34,1%	(66.514)	(98.124)	-32,2%
Margem EBITDA ajustada (%)	-78,1%	-255,0%	176,9 p.p.	-91,0%	12,9 p.p.	-85,4%	-61,4%	-24,0 p.p.
Lucro líquido do período	(40.340)	(144.140)	-72,0%	(58.420)	-30,9%	(98.760)	(146.238)	-32,5%
Margem líquida (%)	-119,3%	-304,7%	185,4 p.p.	-132,6%	13,3 p.p.	-126,8%	-91,6%	-35,3 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,5480)	(0,4352)	25,9%	(0,0794)	590,5%	(1,3415)	(0,4416)	203,8%
Receita líquida a apropriar	-	6.313	-100,0%	-	n.a.	-	6.313	-100,0%
Lucro bruto a apropriar	-	1.775	-100,0%	-	n.a.	-	1.775	-100,0%
Margem bruta a apropriar (%)	0,0%	28,1%	-28,1 p.p.	0,0%	0,0 p.p.	n.a.	28,1%	n.a.
Endividamento	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	846.873	636.162	33,1%	887.696	-4,6%	846.873	636.162	33,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	221.021	4.269	5077,3%	196.418	12,5%	221.021	4.269	5077,3%
Títulos e Valores Mobiliários	66.420	82.647	-19,6%	64.633	2,8%	66.420	82.647	-19,6%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	287.441	86.916	230,7%	261.051	10,1%	287.441	86.916	230,7%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(4.195)	(37.444)	-88,8%	(6.556)	-36,0%	(4.195)	(37.444)	-88,8%
(-) Debêntures	(121.901)	(95.880)	27,1%	(57.527)	111,9%	(121.901)	(95.880)	27,1%
(-) Outras dívidas corporativas	(208.886)	(292.580)	-28,6%	(240.494)	-13,1%	(208.886)	(292.580)	-28,6%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH]	(47.541)	(338.988)	-86,0%	(43.526)	9,2%	(47.541)	(338.988)	-86,0%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH] / Patrim. líquido	-5,6%	-53,3%	47,7 p.p.	-4,9%	-0,7 p.p.	-5,6%	-53,3%	47,7 p.p.
(-) Financiamento à produção	-	(102.485)	-100,0%	-	n.a.	-	(102.485)	-100,0%
Caixa (endividamento) líquido / Patrim. líquido	-5,6%	-69,4%	63,8 p.p.	-4,9%	-0,7 p.p.	-5,6%	-69,4%	63,8 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	(4.015)	9.666	-141,5%	(74.768)	-94,6%	(78.783)	83.072	-194,8%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	(8.435)	16.218	-152,0%	(61.489)	-86,3%	(69.924)	117.070	-159,7%
Geração (Consumo) de caixa total ajust., sem IFRS ⁽³⁾	9.217	13.194	-30,1%	14.947	-38,3%	24.164	118.120	-79,5%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

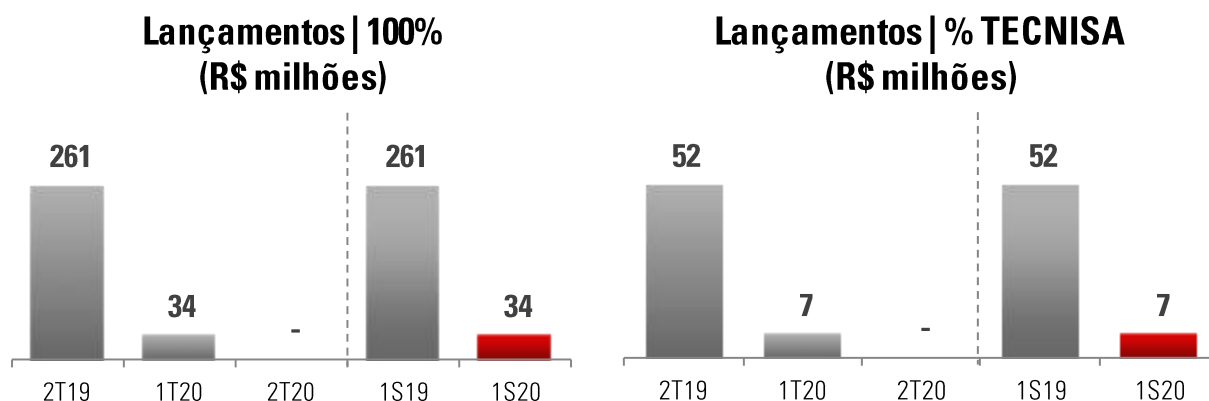
² Geração de Caixa, medido pela variação da dívida líquida.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

Diante das incertezas sobre os impactos da COVID-19 no mercado imobiliário e da duração das restrições de circulação e de visitação aos estandes de vendas e apartamentos decorados, a TECNISA não realizou **lançamentos** no 2T20. No acumulado do 1S20 os lançamentos somam um VGV de R\$ 34 milhões, sendo R\$ 7 milhões a parte TECNISA.

Com parte dos recursos obtidos no aumento de capital concluído em julho de 2019, a Companhia permanece formando a nova carteira de terrenos alinhados a estratégia de atuação (foco em projetos residenciais, com ciclo operacional curto, em bairros consolidados e com boa infraestrutura na Região Metropolitana de São Paulo, onde a Companhia acredita ser mais factível tirar proveito de sua forte reputação e reconhecimento de marca). A Administração segue monitorando os impactos da pandemia de COVID-19 para definir a respeito da efetivação dos lançamentos considerando [i] a obtenção efetiva das aprovações; e [ii] a existência de demanda para um bom desempenho de vendas, evitando expor a Companhia a riscos desnecessários. Para o 3T20 a Companhia está programando o lançamento do primeiro projeto adquirido após o *follow-on*. Localizado no bairro da Mooca, na cidade de São Paulo, com VGV potencial de R\$ 108 milhões, parte TECNISA, o empreendimento contará com 68 unidades de 152m² a 179m²



Lançamentos	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Empreendimentos lançados	-	3	-100,0%	1	-100,0%	1	3	-66,7%
Unidades lançadas	-	544	-100,0%	149	-100,0%	149	544	-72,6%
Área útil lançada (m²)	-	40.789	-100,0%	6.548	-100,0%	6.548	40.789	-83,9%
VGV lançado (R\$ mil) - 100%	-	260.611	-100,0%	33.938	-100,0%	33.938	260.611	-87,0%
VGV lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	52.122	-100,0%	6.788	-100,0%	6.788	52.122	-87,0%

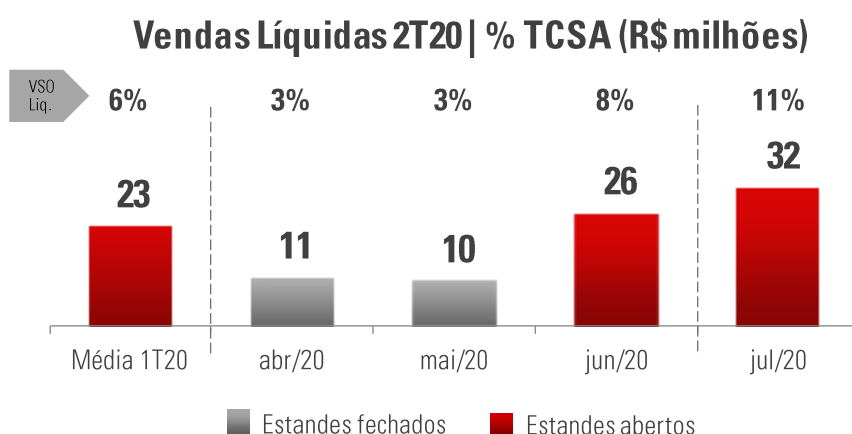
³ Considera, adicionalmente, os valores desembolsados para a aquisição de terrenos, respectivamente, de R\$ 57 milhões e R\$ 5 milhões no 1T20 e 2T20; bem como a variação da carteira de Recebíveis Performados, respectivamente, de -R\$ 3 milhões, 19 milhões e R\$ 13 milhões no 2T19, 1T20 e 2T20.

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 51 milhões no trimestre, diminuição de 58% em relação ao 2T19 e queda de 35% em relação ao 1T20, resultado [i] do menor volume de estoque disponível; [ii] da ausência de lançamentos no período; e [iii] da menor velocidade de vendas no período em que os estandes permaneceram fechados devido à pandemia do COVID-19.

No período que os estandes de vendas permaneceram fechados, os esforços de vendas foram redirecionados para os canais de atendimento online. É interessante observar que houve um aumento de 20% no total de visitas ao site em relação ao trimestre anterior, sendo que 82% da audiência do período ocorreu por novos acessos. Uma das potenciais explicações pode estar relacionada [i] a melhora no desempenho de comunicação com novas campanhas da Companhia; e [ii] ao novo comportamento dos clientes, que tem passado maior tempo em suas residências, o que torna mais evidente eventuais inadequações da moradia atual (apartamento pequeno para o número de moradores, espaço para home office, área de lazer insuficiente do condomínio, entre outros atributos pesquisados), reforçando a intenção de substituição do imóvel no futuro.

No entanto, é notável, apesar das tecnologias atualmente disponíveis de experiência online do imóvel, a importância que parte dos potenciais clientes dá em visitar fisicamente os apartamentos decorados ou os imóveis antes da conclusão do negócio, o que impactou a velocidade de venda da Companhia nos meses de abril e maio, conforme demonstrado no gráfico abaixo. Nesse período, qualificamos os *leads* recebidos e formamos uma fila de clientes interessados, de forma que a necessidade de visita aos imóveis fosse atendida tão logo as restrições de visita fossem superadas. No mês de junho, com a flexibilização das restrições na cidade de São Paulo, houve uma melhora considerável das vendas, sendo que em julho, já como evento subsequente, registramos o melhor mês de vendas do ano.

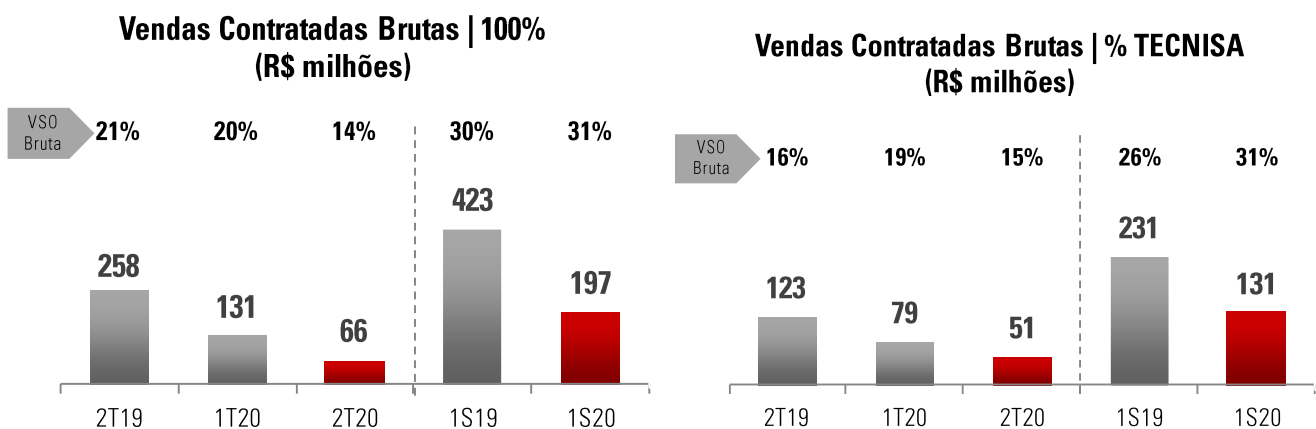


Ao longo do primeiro semestre, as **Vendas Contratadas Brutas**, totalizaram R\$ 131 milhões, representando uma redução de 43% em relação ao 1S19.

A velocidade de vendas brutas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO")² Bruta**, atingiu 15 % no 2T20, velocidade considerável dado o cenário da pandemia e que 98% das vendas contratadas no período foram de unidades concluídas.

Os **Distratos** no período somaram R\$ 4 milhões, redução de 82% em relação ao 2T19 e redução de 62% em relação ao 1T20, resultado, em boa parte, [i] da entrada em vigor, em 2019, da Lei dos Distratos (Lei nº 13.786/2018), que disciplinou a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em regime de incorporação; bem como [ii] da melhoria das condições de oferta de crédito imobiliário, reflexo da queda da taxa de juros. No acumulado do ano, os Distratos somaram R\$ 13 milhões, representando uma redução de 60% em relação ao 1S19. A **Provisão para Distratos** no 2T20 foi de R\$ 72 milhões, uma queda de 47% em relação ao 2T19 e praticamente estável em relação ao 1T20. Cabe ressaltar que as unidades distratadas retornam para o estoque para serem revendidas.

Dessa forma, as **Vendas Contratadas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram R\$ 48 milhões no 2T20, representando uma **VSO líquida** de 14 %. No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Líquidas** somaram R\$ 118 milhões, que se compara a R\$ 198 milhões no mesmo período do ano anterior, uma diminuição de 41%.



Breakdown da Venda Contratada Líquida, parte TECNISA (R\$ milhões)

2T20	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	2	-1	1
Concluídos	50	-3	47
Total	51	-4	48

² VSO = Vendas Contratadas / (Estoque Inicial + Lançamentos no Período).

A tabela a seguir descreve o perfil das **Vendas Contratadas** da TECNISA.

Vendas Contratadas	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%	65.913	258.034	-74,5%	131.319	-49,8%	197.232	423.403	-53,4%
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	51.486	123.072	-58,2%	79.133	-34,9%	130.619	230.726	-43,4%
Distratos (R\$ mil) - 100%	(6.200)	(23.852)	-74,0%	(12.322)	-49,7%	(18.522)	(38.872)	-52,4%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(3.609)	(20.320)	-82,2%	(9.383)	-61,5%	(12.993)	(32.750)	-60,3%
Unidades vendidas	209	390	-46,4%	306	-31,7%	515	631	-18,4%
Área útil comercializada (m²)	22.155	37.006	-40,1%	24.814	-10,7%	46.969	67.641	-30,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	59.713	234.182	-74,5%	118.997	-49,8%	178.710	384.531	-53,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	47.877	102.752	-53,4%	69.750	-31,4%	117.627	197.976	-40,6%
Unidades vendidas - Premium	181	165	9,7%	206	-12,1%	387	349	10,9%
Área útil comercializada (m²) - Premium	20.873	23.540	-11,3%	20.327	2,7%	41.200	51.202	-19,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium	52.933	167.386	-68,4%	91.080	-41,9%	144.012	304.247	-52,7%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premium	45.558	77.577	-41,3%	64.239	-29,1%	109.798	161.660	-32,1%
Unidades vendidas - Flex	28	225	-87,6%	100	-72,0%	128	282	-54,6%
Área útil comercializada (m²) - Flex	1.283	13.466	-90,5%	4.487	-71,4%	5.770	16.439	-64,9%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex	6.780	66.796	-89,8%	27.917	-75,7%	34.698	80.284	-56,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex	2.318	25.175	-90,8%	5.511	-57,9%	7.829	36.316	-78,4%

TECNISA VENDAS

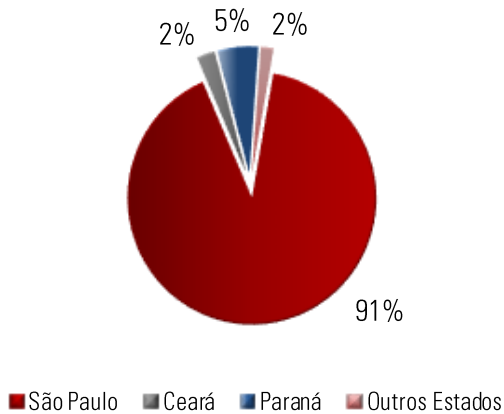
A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 153 corretores, foi responsável por 50% das vendas realizadas no trimestre. Além da economia gerada na corretagem em relação às vendas realizadas através de imobiliárias terceiras, a equipe própria de vendas garante à Companhia uma melhor velocidade de vendas de unidades em estoque, além de fornecer inteligência imobiliária para a antecipação de tendências de consumo e uma melhor precificação dos produtos.

CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)

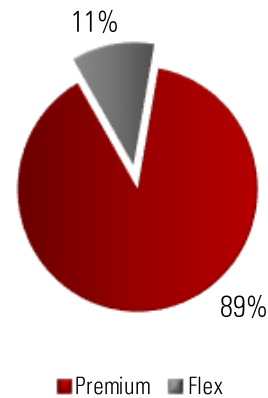
Ao longo do 2T20 a TECNISA expandiu uma área, no bairro do Brooklin, na cidade de São Paulo, adicionando R\$ 42 milhões a Carteira de Terrenos, parte TECNISA, que encerrou o período com uma Carteira de Terrenos com VGV potencial, parte TECNISA, de **R\$ 4.242 milhões**. No entanto, cabe ressaltar que entre os meses de junho e julho, a Companhia opcionou a compra de 8 terrenos na cidade de São Paulo, nos bairros de Chácara Flora, Chácara Klabin, Chácara Santo Antonio, Jardim Prudência, Pinheiros, Vila Clementino, Vila Mariana e Vila Olímpia, os quais, juntos, possuem um VGV potencial de R\$ 957 milhões. De forma geral, as opções têm prazo de exercício de até 180 dias e contam com cláusula de saída imotivada em favor da TECNISA. A Administração segue monitorando os impactos da pandemia de COVID-19 na economia para definir a respeito da efetivação da aquisição dessas áreas.

A TECNISA continuará monetizar ativos localizados em regiões não estratégicas, sendo que os recursos gerados irão reforçar a liquidez e a estrutura de capital da Companhia, bem como parte será reinvestido no crescimento da operação paulista. A estratégia permanece em priorizar terrenos para projetos residenciais, com ciclo operacional curto, em bairros consolidados e com boa infraestrutura na Região Metropolitana de São Paulo, onde a Companhia acredita ser mais factível tirar proveito de sua forte reputação e reconhecimento de marca.

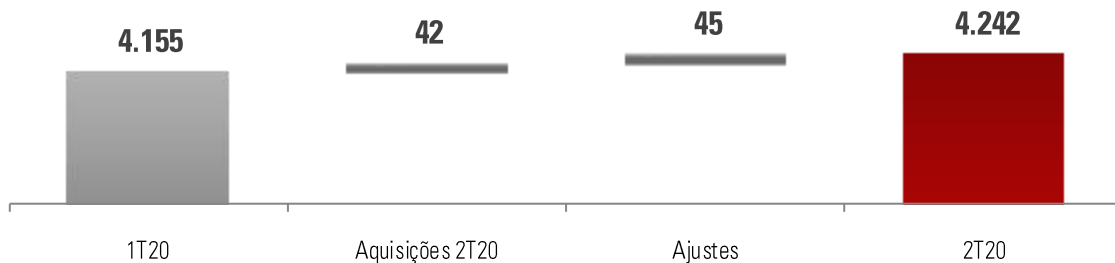
Distribuição Geográfica (2T20)



Distribuição por Segmento (2T20)



Evolução do Landbank (R\$ Milhões)



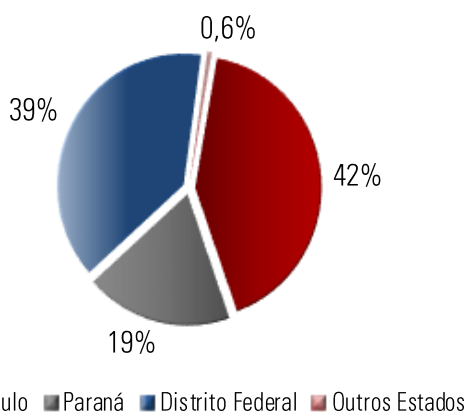
Ao final do 2T20, 70% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro, 14% através de permutas puras e o restante em estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

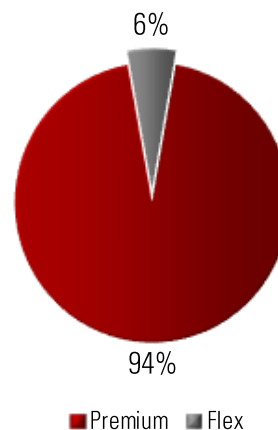
A TECNISA encerrou o 2T20 com R\$ 415 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 286 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma queda de 57% em relação ao 2T19 e uma queda de 15% em relação ao 1T20. O estoque de unidades concluídas representa 96% do total.

Em 30 de junho de 2020, R\$ 79 milhões do **Estoque a Valor de Mercado**, participação TECNISA, referiam-se a unidades do projeto Jardim das Perdizes.

Distribuição Geográfica (2T20)



Distribuição por Segmento (2T20)



2T20	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	415,4	100,0%	286,4	100,0%	72.021,4	100,0%	954	100,0%
Lançamentos 2020	23,6	5,7%	4,7	1,7%	4.616	6,4%	106	11,1%
Lançamentos 2019	36,4	8,8%	7,3	2,5%	5.413	7,5%	80	8,4%
Lançamentos 2018	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2017	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2016	15,6	3,7%	14,4	5,0%	8.788	12,2%	22	2,3%
Lançamentos 2015	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2014	37,8	9,1%	20,8	7,3%	4.997	6,9%	56	5,9%
Lançamentos 2013	115,4	27,8%	66,0	23,1%	11.076	15,4%	63	6,6%
Lançamentos 2012	44,7	10,8%	41,9	14,6%	7.035	9,8%	151	15,8%
Lançamentos 2011	19,6	4,7%	10,7	3,7%	3.557	4,9%	16	1,7%
Lançamentos 2010	114,3	27,5%	113,4	39,6%	25.026	34,7%	447	46,9%
Lançamentos 2009	0,8	0,2%	0,8	0,3%	225	0,3%	4	0,4%
Lançamentos 2008	1,8	0,4%	1,6	0,6%	343	0,5%	2	0,2%
Lanç. Anteriores a 2008	5,4	1,3%	4,9	1,7%	943,8	1,3%	7,0	0,7%
Concluídas	355,4	85,5%	274,4	95,8%	61.991,8	86,1%	768	80,5%
Em construção	60,0	14,5%	12,0	4,2%	10.029,6	13,9%	186	19,5%
Obras não iniciadas	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

A TECNISA **não entregou** empreendimentos no 2T20 ou mesmo no acumulado do ano. A Companhia possui atualmente 3 canteiros de obras ativos, todos referentes a lançamentos realizados a partir de 2019, de forma que, dado o ciclo de construção dos projetos (em geral, de 30 a 36 meses), não existe previsão de entrega de empreendimento em 2020.

Entrega de Empreendimentos	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Empreendimentos concluídos	-	1	-100,0%	-	n.a.	-	2	-100,0%
Unidades entregues	-	80	-100,0%	-	n.a.	-	92	-100,0%
VGV entregue (R\$ mil) - % TECNISA	-	25.903	-100,0%	-	n.a.	-	95.003	-100,0%

REPASSE DE UNIDADES

No 2T20 foram repassadas 156 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 19 milhões, volume 75% inferior quando comparado ao 2T19 e 55% inferior em relação ao 1T20, reflexo do menor volume nominal de vendas entre os períodos, bem como pelo crescimento da oferta aos clientes de financiamento direto com a TECNISA.

O valor informado de **Repasso de Unidades** refere-se ao saldo devedor ou número de unidades quitadas no período ou transferidas às instituições financeiras pela TECNISA na ocasião da conclusão do projeto, não havendo reconciliação com o VGV histórico das unidades. Dessa forma, efeitos como [i] recebimento de parte dos valores ao longo da construção; [ii] financiamento direto com a TECNISA; [iii] unidades em estoque; ou mesmo [iv] unidades dadas ao antigo proprietário do terreno como forma pagamento (permutas) afetam a comparação.

Repasso	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Unidades repassadas	156	359	-56,5%	217	-28,1%	373	675	-44,7%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	19.449	79.215	-75,4%	43.292	-55,1%	62.741	168.362	-62,7%

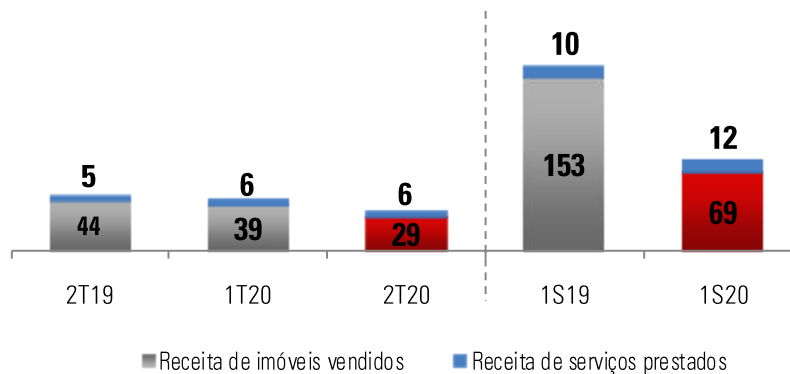
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

No 2T20, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 35 milhões, uma queda de 28% em relação ao 2T19 e queda de 23% em relação ao 1T20, devido, principalmente, ao menor volume de vendas contratadas no período de unidades de empreendimentos consolidados integralmente. O Índice Nacional de Custo da Construção – INCC no período, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 0,68% no 2T20, versus 0,73% no 2T19 e 0,92% no 1T20.

No acumulado do ano, a **Receita Operacional Bruta** alcançou R\$ 81 milhões, uma queda de 51% se comparado ao 1S19. Cabe ressaltar que o resultado do 1S19 foi beneficiado pela venda de um terreno em Guarulhos por R\$ 60 milhões.

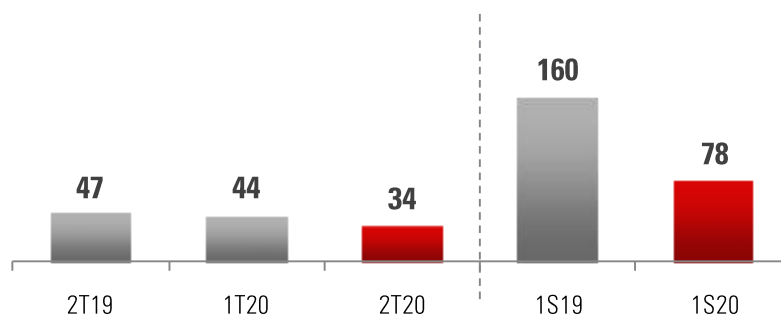
Receita Operacional Bruta (R\$ milhões)



RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Operacional Líquida** no 2T20 foi de R\$ 34 milhões, redução de 29% em relação ao 2T19 e redução de 23% em relação ao 1T20. Nos seis primeiros meses do ano, a rubrica totalizou R\$ 78 milhões, ante R\$ 160 milhões no mesmo período do ano anterior, representando uma redução de 51%. Os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados na rubrica “Receita Operacional Bruta”.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Em 30 de junho de 2020, todas as obras em andamento estavam beneficiadas com o Regime Especial de Tributação ("RET") de 4,00% sobre a receita (PIS/COFINS de 2,08% e IR/CSLL de 1,92%). Cabe ressaltar que o benefício do RET é originado pela submissão dos empreendimentos ao Patrimônio de Afetação.

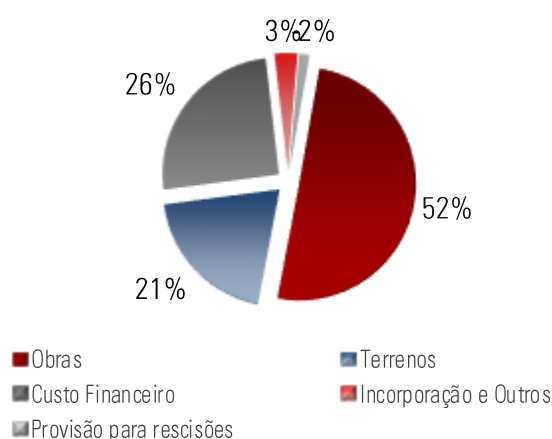
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 2T20 foi de R\$ 36 milhões, diminuição de 34% quando comparado aos R\$ 54 milhões reportados no 2T19 e diminuição de 31% em relação do 1T20. No acumulado do ano, o **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** somou R\$ 87 milhões, uma diminuição de 31% em relação ao mesmo período do ano anterior.

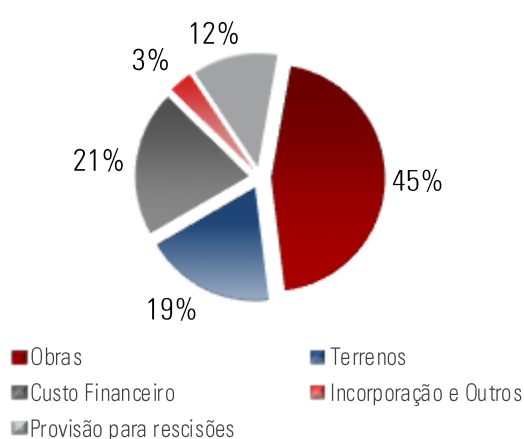
Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 9 milhões no 2T20, versus R\$ 4 milhões reportados no 2T19 e R\$ 9 milhões no 1T20.

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Terrenos	(7.324)	(3.528)	107,6%	(8.804)	-16,8%	(16.128)	(27.514)	-41,4%
Obras	(18.456)	(27.383)	-32,6%	(20.941)	-11,9%	(39.397)	(56.411)	-30,2%
Custo Financeiro	(9.276)	(3.990)	132,5%	(8.740)	6,1%	(18.016)	(12.389)	45,4%
Incorporação e Outros	(1.160)	(3.274)	-64,6%	(1.720)	-32,5%	(2.880)	(5.517)	-47,8%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	537	(15.922)	-103,4%	(11.103)	-104,8%	(10.566)	(25.154)	-58,0%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(35.680)	(54.097)	-34,0%	(51.308)	-30,5%	(86.988)	(126.985)	-31,5%

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (2T20)



Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (1S20)

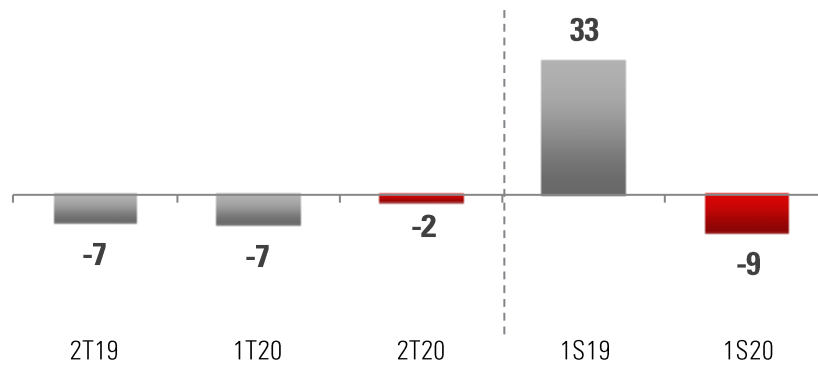


LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 2T20 totalizou um **Prejuízo Bruto** de R\$ 2 milhões, que se compara a um Prejuízo Bruto de R\$ 7 milhões registrado no 2T19 e Prejuízo Bruto de R\$ 7 milhões no 1T20. O prejuízo no trimestre está associado, majoritariamente, a gastos com assistência técnica superiores ao provisionado e perdas em rescisão de contratos. A **Margem Bruta** no trimestre foi de - 5 %, sendo 9 p.p. superior ao 2T19 e 11 p.p. superior ao 1T20. No acumulado do ano, a Companhia totaliza um **Prejuízo Bruto** de R\$ 9 milhões, que se compara ao **Lucro Bruto** de R\$ 33 milhões reportado no 1S19. Cabe ressaltar que a comparação com o 1S19 está prejudicada pela alienação no período de um terreno em Guarulhos, que beneficiou o resultado com um lucro bruto de R\$ 35 milhões.

Adicionalmente, excluindo os efeitos dos encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** no 2T20 foi de 22 %.

Lucro/Prejuízo Bruto (R\$ milhões)



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Receita líquida	33.821	47.305	-28,5%	44.057	-23,2%	77.878	159.733	-51,2%
Lucro bruto	(1.859)	(6.792)	-72,6%	(7.251)	-74,4%	(9.110)	32.748	-127,8%
(+) Encargos financeiros no CIV	9.276	3.990	132,5%	8.740	6,1%	18.016	12.389	45,4%
Lucro bruto ajustado	7.417	(2.802)	-364,7%	1.489	398,1%	8.906	45.137	-80,3%
Margem bruta ajustada (%)	21,9%	-5,9%	27,9 p.p.	3,4%	18,5 p.p.	11,4%	28,3%	-16,8 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 2T20 sem **Receitas a Apropriar** e, consequentemente, sem **Margem Bruta a Apropriar**, em virtude de todos os lançamentos ocorridos anteriormente a 2019 já terem sido entregues e os lançamentos ocorridos a partir de 2019 terem os resultados contabilizados através de equivalência patrimonial. Atualmente não existem obras em andamento no projeto Jardim das Perdizes e, consequentemente, **Receita e Margem Bruta a Apropriar** no projeto.

Resultado a Apropriar	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20
Receita de imóveis vendidos a apropriar	-	6.447	-100,0%	-	n.a.
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	-	(134)	-100,0%	-	n.a.
Receita líquida a apropriar	-	6.313	-100,0%	-	n.a.
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	-	(4.538)	-100,0%	-	n.a.
(=) Lucro bruto a apropriar	-	1.775	-100,0%	-	n.a.
Margem bruta a apropriar (%)	0,0%	28,1%	-28,1 p.p.	0,0%	0,0 p.p.

DESPESAS COM VENDAS

As **Despesas com Vendas** no 2T20 foram de R\$ 3 milhões, representando 10% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 2T19 e no 1T20 foram de R\$ 6 milhões e R\$ 5 milhões, representando 12% e 11% da Receita Líquida, respectivamente. Além das despesas com publicidade e propaganda ocorridas no trimestre, as **Despesas com Vendas** contemplam os gastos com a manutenção e depreciação dos estandes de venda. No acumulado do ano, as **Despesas com Vendas** somam R\$ 8 milhões, uma queda de 14% em relação ao 1S19.

Na comparação com Vendas Contratadas o percentual do 2T20 foi de 6% versus 5% e 6% no 2T19 e 1T20. O mesmo indicador, considerando os valores acumulados dos últimos 12 meses, o percentual do 2T20 foi de 4% versus 5% e 4% no 2T19 e 1T20. Na comparação com Vendas Contratadas, o percentual no 1S20 foi de 6% versus 4% no 1S19.

Despesa Comercial	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Publicidade e Propaganda	(2.731)	(4.343)	-37,1%	(3.466)	-21,2%	(6.197)	(6.688)	-7,3%
Estandes de venda	(172)	(906)	-81,0%	(340)	-49,4%	(512)	(1.565)	-67,3%
Comissões de vendas	(358)	(379)	-5,5%	(846)	-57,7%	(1.204)	(918)	31,2%
Despesa comercial	(3.261)	(5.628)	-42,1%	(4.652)	-29,9%	(7.913)	(9.171)	-13,7%
Despesa comercial / Vendas brutas	-6,3%	-4,6%	-0,1 p.p.	-5,9%	-0,1 p.p.	-6,1%	-4,0%	-0,1 p.p.
Despesa comercial / Vendas brutas - 12M	-4,4%	-4,5%	0,1 p.p.	-4,3%	-0,2 p.p.	-4,4%	-4,5%	0,1 p.p.
Despesa comercial / Receita líquida	-9,6%	-11,9%	2,3 p.p.	-10,6%	0,9 p.p.	-10,2%	-5,7%	-4,4 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

A Companhia manteve o controle sobre as **Despesas Gerais e Administrativas**, que fecharam o 2T20 em R\$ 16 milhões, redução de 6% em relação a 2T19 e crescimento de 1% em relação ao 1T20. Ressalta-se que o número inclui a contabilização de uma provisão de aproximadamente R\$ 2 milhões referente ao Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP), programa que visa a retenção de talentos da Companhia. Desconsiderando esta provisão, houve redução nominal de 7% em relação a 2T19 e aumento nominal de 1% em relação ao 1T20 nas despesas administrativas, o que evidencia o compromisso da administração com a eficiência operacional e com a austeridade nos gastos. No acumulado do ano, as **Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R\$ 32 milhões, um crescimento de 1% ante o mesmo período do ano anterior.

Despesa Administrativa e Honorários da Administração	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Pessoal	(6.296)	(5.306)	18,7%	(4.345)	44,9%	(10.641)	(10.071)	5,7%
Ocupação	(312)	(236)	32,2%	(308)	1,3%	(620)	(517)	19,9%
Utilidades e serviços	(1.531)	(2.174)	-29,6%	(1.726)	-11,3%	(3.257)	(3.855)	-15,5%
Serviços de Terceiros	(1.217)	(2.222)	-45,2%	(2.599)	-53,2%	(3.816)	(4.207)	-9,3%
Marketing Institucional	(1)	(145)	-99,3%	(76)	-98,7%	(77)	(146)	-47,3%
Depreciação e amortização	(1.002)	(1.071)	-6,4%	(1.001)	0,1%	(2.003)	(2.138)	-6,3%
Despesas gerais	(752)	(1.038)	-27,6%	(1.117)	-32,7%	(1.869)	(2.001)	-6,6%
Honorários da administração	(3.006)	(3.018)	-0,4%	(2.761)	8,9%	(5.767)	(5.411)	6,6%
Provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo	(1.724)	(1.731)	-0,4%	(1.731)	-0,4%	(3.455)	(2.885)	19,8%
Despesa administrativa e Honorários Administração	(15.841)	(16.941)	-6,5%	(15.664)	1,1%	(31.505)	(31.232)	0,9%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-30,8%</i>	<i>-13,8%</i>	<i>-0,3 p.p.</i>	<i>-19,8%</i>	<i>-0,3 p.p.</i>	<i>n.a.</i>	<i>-13,5%</i>	<i>n.a.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-33,1%</i>	<i>-16,5%</i>	<i>-16,6 p.p.</i>	<i>-22,5%</i>	<i>-10,6 p.p.</i>	<i>-26,8%</i>	<i>-15,8%</i>	<i>-11,0 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita líquida</i>	<i>-46,8%</i>	<i>-35,8%</i>	<i>-11,0 p.p.</i>	<i>-35,6%</i>	<i>-11,3 p.p.</i>	<i>-40,5%</i>	<i>-19,6%</i>	<i>-20,9 p.p.</i>

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um lucro de R\$ 1 milhão no 2T20, comparado a um lucro de R\$ 8 milhões no 2T19 e um lucro de R\$ 8 milhões no 1T20. A queda na rubrica está associada, majoritariamente, ao menor volume de vendas de unidades em estoque de projetos consolidados por equivalência patrimonial. Dado a prevalência dessas unidades na cidade de São Paulo, as vendas foram afetadas pelo fechamento dos stands de vendas, nos meses de abril e maio, por conta da pandemia de COVID-19. No acumulado do ano, a **Equivalência Patrimonial** totalizou um lucro de R\$ 9 milhões, que se compara a um lucro de R\$ 19 milhões no 1S19.

Criada pela adoção dos IFRSs 10, 11 e 12, a rubrica de **Equivalência Patrimonial** consolida o lucro líquido, participação TECNISA, de todos os empreendimentos com sócios nos quais a TECNISA não exerce o controle integral.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

As **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma despesa de R\$ 20 milhões no 2T20, representando -58% da Receita Líquida, contra despesa de R\$ 106 milhões no 2T19, que representou -225% da Receita Líquida e despesa de R\$ 33 milhões no 1T20 (-75% da Receita Líquida).

A existência de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** no 2T20 foi justificada, majoritariamente, [i] pelo reforço nas provisões para riscos e obrigações legais de R\$ 10 milhões; [ii] pela despesa de R\$ 4 milhões com indenizações a clientes, dado a movimentação das respectivas causas no judiciário; [iii] gastos de R\$ 4 milhões com a manutenção de empreendimentos concluídos (IPTU e condomínio); [iv] pela amortização de R\$ 1 milhão da remensuração feita no 4T15 no investimento do projeto Jardim das Perdizes, resultante da venda de participação no projeto para a Hines.

No 1S20 as Outras Despesas Operacionais somaram R\$ 53 milhões, representando uma redução de 59% em relação ao mesmo período de 2019.

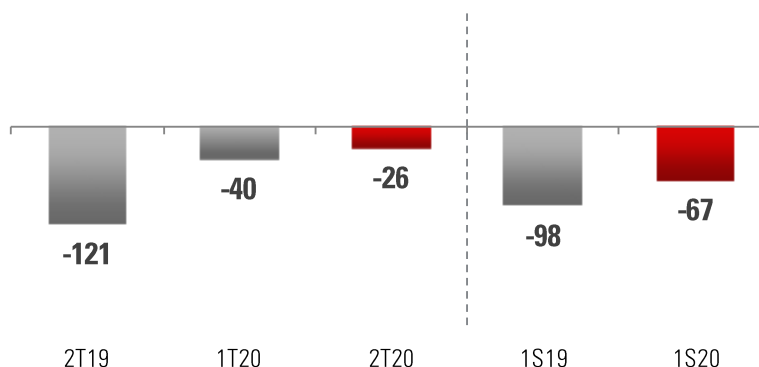
EBITDA

No 2T20 o **EBITDA**³ totalizou um prejuízo de R\$ 37 milhões, com **Margem EBITDA** de -111%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou um prejuízo de R\$ 126 milhões com margem de -267% no 2T19 e prejuízo de R\$ 51 milhões com margem de -115% no 1T20. No primeiro semestre do ano, o **EBITDA** apresentou um prejuízo de R\$ 88 milhões com uma **Margem EBITDA** de -113%.

Ao incorporar no cálculo os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos, o **EBITDA Ajustado** totaliza um prejuízo de R\$ 26 milhões, com uma **Margem EBITDA Ajustada** de -78% no 2T19, uma melhora de 78% em relação ao prejuízo de R\$ 121 milhões (com Margem EBITDA Ajustada de -255%) representado no 2T19 e melhora de 34% em relação ao prejuízo de R\$ 40 milhões (com Margem EBITDA Ajustada -91%) representado no 1T20. No período acumulado, o **EBITDA Ajustado** resultou um prejuízo de R\$ 67 milhões, que se compara a um de prejuízo de R\$ 98 milhões em 1S19.

EBITDA	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Receita líquida	33.821	47.305	-28,5%	44.057	-23,2%	77.878	159.733	-51,2%
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(39.415)	(143.848)	-72,6%	(58.103)	-32,2%	(97.518)	(144.150)	-32,3%
(-) Resultado financeiro	187	15.684	-98,8%	5.686	-96,7%	5.873	26.976	-78,2%
(+) Depreciação/amortização/ágio/baixa de imobilizado	1.819	1.827	-0,4%	1.841	-1,2%	3.660	3.776	-3,1%
EBITDA	(37.409)	(126.337)	-70,4%	(50.576)	-26,0%	(87.985)	(113.398)	-22,4%
Margem EBITDA (%)	-110,6%	-267,1%	156,5 p.p.	-114,8%	4,2 p.p.	-113,0%	-71,0%	-42,0 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	9.276	3.990	132,5%	8.740	6,1%	18.016	12.389	45,4%
(+) Plano de Incentivo Longo Prazo (ILP)	1.724	1.731	-0,4%	1.731	-0,4%	3.455	2.885	19,8%
EBITDA ajustado	(26.409)	(120.616)	-78,1%	(40.105)	-34,1%	(66.514)	(98.124)	-32,2%
Margem EBITDA ajustada (%)	-78,1%	-255,0%	176,9 p.p.	-91,0%	12,9 p.p.	-85,4%	-61,4%	-24,0 p.p.

³ O EBITDA é igual ao lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, do resultado financeiro líquido e das despesas sem impacto de caixa (depreciação, amortização e ágio). O EBITDA não é uma linha de demonstrações financeiras pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados.

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)**RESULTADO FINANCEIRO**

No 2T20 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 0,2 milhões, melhora de 99% em relação aos -R\$ 16 milhões registrados no 2T19 e melhora de 97% em relação aos -R\$ 6 milhões do 1T20. No 1S20 o **Resultado Financeiro Líquido** foi de -R\$ 6 milhões.

A melhora do **Resultado Financeiro Líquido** está associado [i] à redução da Despesa Financeira decorrente do menor saldo médio do endividamento total da Companhia no período e do menor custo médio das dívidas; e [ii] ao aumento da Receita Financeira com o crescimento da oferta de financiamento direto aos clientes (a taxas que oscilam de 8% a.a. a 12% a.a., acrescido de IPCA e com garantia do próprio imóvel), com a manutenção dos recebíveis na carteira, como alternativa para melhorar a rentabilidade. Ao final de 1S20, a carteira de recebíveis de obras concluídas totalizava R\$ 149 milhões, sendo R\$ 135 milhões em financiamento direto aos clientes (tabela direta, ou “Recebíveis Performados”), representando crescimento de 11% em relação ao 1T20 e crescimento de 124% em relação ao 2T19.

Entre os indexadores utilizados para a atualização monetária, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA totalizou inflação de -0,62% no 2T20, versus 1,46% no 2T19 e 1,62% no 1T20; enquanto que o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 2,34% no 2T20, versus 2,64% no 2T19 e 2,54% no 1T20.

Resultado Financeiro	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Atualização monetária e juros	(5.618)	(16.060)	-65,0%	(10.039)	-44,0%	(15.657)	(32.541)	-51,9%
Despesas bancárias	(470)	(643)	-26,9%	(2.179)	-78,4%	(2.649)	(1.075)	146,4%
Modificação de débito (substituição de dívida)	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras despesas financeiras	(372)	(2.631)	-85,9%	(850)	-56,2%	(1.222)	(5.466)	-77,6%
Despesa financeira	(6.460)	(19.334)	-66,6%	(13.068)	-50,6%	(19.528)	(39.082)	-50,0%
Receitas de aplicações financeiras	1.847	1.112	66,1%	3.275	-43,6%	5.122	2.524	102,9%
Variação monetária ativa e juros	969	(1.087)	-189,1%	3.275	-70,4%	4.244	(174)	-2539,1%
Juros e atualizações sobre empréstimos	-	3.137	-100,0%	-	n.a.	-	8.043	-100,0%
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	117	182	-35,7%	274	-57,3%	391	1.083	-63,9%
Outras receitas financeiras	3.340	306	991,5%	558	498,6%	3.898	630	518,7%
Receita financeira	6.273	3.650	71,9%	7.382	-15,0%	13.655	12.106	12,8%
Resultado Financeiro	(187)	(15.684)	-98,8%	(5.686)	-96,7%	(5.873)	(26.976)	-78,2%

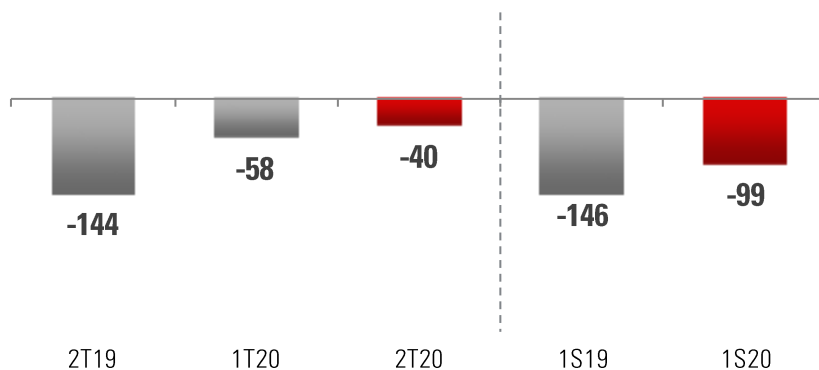
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Imposto de Renda e Contribuição Social	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Diferido	(370)	241	-253,5%	(236)	56,8%	(606)	357	-269,7%
Do exercício	(1.040)	(1.145)	-9,2%	(609)	70,8%	(1.649)	(2.583)	-36,2%
Imposto de renda e contribuição social	(1.410)	(904)	56,0%	(845)	66,9%	(2.255)	(2.226)	1,3%

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 2T20 com uma perda de R\$ 40 milhões, que se compara a uma perda de R\$ 144 milhões no 2T19 e a uma perda de R\$ 58 milhões do 1T20. Com isso, no trimestre, a Companhia apresentou uma **Margem Líquida** de -119% versus -305% no 2T19 e -133% no 1T20. No ano, o resultado foi de prejuízo de R\$ 99 milhões, redução de 32% em relação a 2019.

Resultado Líquido (R\$ milhões)



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A TECNISA encerrou o 2T20 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 287 milhões, volume 231% superior ao registrado no mesmo período do ano anterior e 10% superior ao registrado no 1T20. O crescimento das Disponibilidades de Caixa e Aplicações Financeiras está associado à liquidação, no mês de junho, da **7ª Emissão de Debêntures**, no montante de R\$ 74 milhões, com prazo de 5 anos. Comparado às **Dívidas Vincendas** no curto prazo de R\$ 58 milhões, a posição de caixa deixa a TECNISA em uma condição privilegiada para capturar as eventuais oportunidades do período.

A **Geração de Caixa** do período, medida pela variação da dívida líquida, totalizou um consumo de caixa de R\$ 4 milhões no 2T20. Caso seja considerada [i] a redução de R\$ 4 milhões do caixa líquido dos projetos consolidados por equivalência patrimonial; [ii] o desembolso de R\$ 5 milhões com a compra de terrenos; bem como [iii] o crescimento de R\$ 13 milhões na carteira de recebíveis performados, dado a retomada da oferta financiamento direto aos clientes; a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **R\$ 9 milhões**.

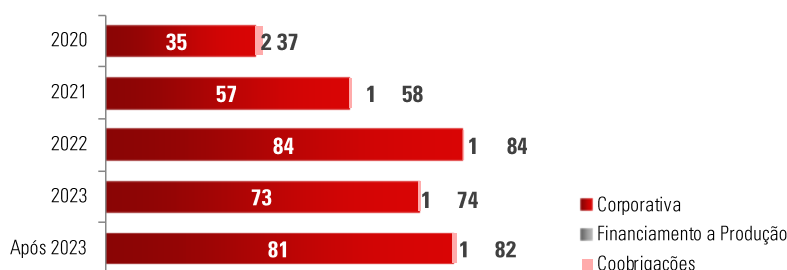
A renovada estrutura de capital da Companhia a deixa bem posicionada para capturar a recuperação do setor imobiliário de média e alta renda. Além disso, é importante destacar que os estoques de unidades concluídas, de recebíveis e de terrenos constituem fontes adicionais de recursos, reforçando a solidez financeira da Companhia.

Em 30 de junho de 2020, o caixa líquido nas SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades detentoras do projeto Jardim das Perdizes e consolidadas pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 25 milhões (dos quais R\$ 14 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%), redução de 16% em relação ao caixa líquido de R\$ 30 milhões (dos quais R\$ 17 milhões referentes à participação da TECNISA) registrado 1T20.

Endividamento	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	846.873	636.162	33,1%	887.696	-4,6%	846.873	636.162	33,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	221.021	4.269	5077,3%	196.418	12,5%	221.021	4.269	5077,3%
Títulos e Valores Mobiliários	66.420	82.647	-19,6%	64.633	2,8%	66.420	82.647	-19,6%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	287.441	86.916	230,7%	261.051	10,1%	287.441	86.916	230,7%
(-) Cooberigações com cessão de recebíveis	(4.195)	(37.444)	-88,8%	(6.556)	-36,0%	(4.195)	(37.444)	-88,8%
(-) Debêntures	(121.901)	(95.880)	27,1%	(57.527)	111,9%	(121.901)	(95.880)	27,1%
(-) Outras dívidas corporativas	(208.886)	(292.580)	-28,6%	(240.494)	-13,1%	(208.886)	(292.580)	-28,6%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH]	(47.541)	(338.988)	-86,0%	(43.526)	9,2%	(47.541)	(338.988)	-86,0%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH] / Patrim. líquido	5,6%	53,3%	-47,7 p.p.	4,9%	0,7 p.p.	5,6%	53,3%	-47,7 p.p.
(-) Financiamento à produção	-	(102.485)	-100,0%	-	n.a.	-	(102.485)	-100,0%
Caixa (endividamento) líquido	(47.541)	(441.473)	-89,2%	(43.526)	9,2%	(47.541)	(441.473)	-89,2%
Caixa (endividamento) líquido / Patrim. líquido	5,6%	69,4%	-63,8 p.p.	4,9%	0,7 p.p.	5,6%	69,4%	-63,8 p.p.
Endividamento curto prazo	(57.548)	(193.150)	-70,2%	(83.253)	-30,9%	(57.548)	(193.150)	-70,2%
Endividamento longo prazo	(277.434)	(335.239)	-17,2%	(221.324)	25,4%	(277.434)	(335.239)	-17,2%
Endividamento total	(334.982)	(528.389)	-36,6%	(304.577)	10,0%	(334.982)	(528.389)	-36,6%
Endividamento total / Patrim. líquido	39,6%	83,1%	-43,5 p.p.	34,3%	5,2 p.p.	39,6%	83,1%	-43,5 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	(4.015)	9.666	-141,5%	(74.768)	-94,6%	(78.783)	83.072	-194,8%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	(8.435)	16.218	-152,0%	(61.489)	-86,3%	(69.924)	117.070	-159,7%
Geração (Consumo) de caixa total ajust., sem IFRS ⁽³⁾	9.217	13.194	-30,1%	14.947	-38,34%	24.164	118.120	-79,5%

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

Cronograma de Vencimento da Dívida



¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

² Geração de Caixa, medido pela variação da dívida líquida.

³ Considera, adicionalmente, os valores desembolsados para a aquisição de terrenos, respectivamente, de R\$ 57 milhões e R\$ 5 milhões no 1T20 e 2T20; bem como a variação da carteira de Recebíveis Performados, respectivamente, de -R\$ 3 milhões, R\$ 19 milhões e R\$ 13 milhões no 2T19, 1T20 e 2T20.

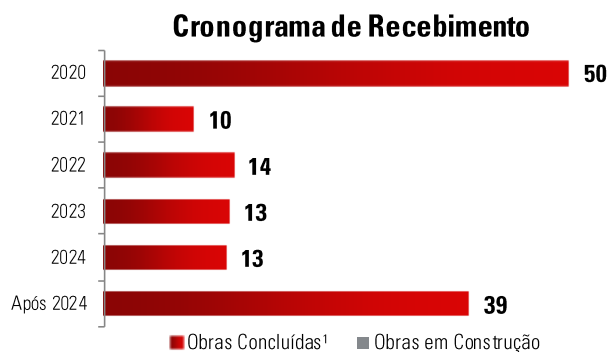
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Com a melhoria da estrutura de capital, a Companhia continua ofertando o financiamento direto aos clientes (a taxas que oscilam de 8% a.a. a 12% a.a., acrescidos de IPCA e com garantia do próprio imóvel), com a manutenção dos recebíveis na carteira, como alternativa para melhorar a rentabilidade. Ao final de 1S20, a carteira de recebíveis de obras concluídas totalizava R\$ 149 milhões, sendo R\$ 135 milhões em financiamento direto aos clientes (tabela direta, ou “Recebíveis Performados”), representando crescimento de 11% em relação ao 1T20.

Em 30 de junho de 2020, o Contas a Receber de Clientes total nas SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades detentoras do projeto Jardim das Perdizes e consolidadas pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 26 milhões, dos quais R\$ 15 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Contas a Receber de Clientes	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20
Contas a receber de clientes ("on-balance")	141.734	74.909	89,2%	123.494	14,8%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	-	-	n.a.	-	n.a.
Provisão para créditos com perda esperada	(2.994)	(6.902)	-56,6%	(3.200)	-6,4%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	138.740	68.007	104,0%	120.294	15,3%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	-	1.092	-100,0%	-	n.a.
Total contas a receber de clientes "off-balance"	-	1.092	-100,0%	-	n.a.
Total contas a receber de clientes	138.740	69.099	100,8%	120.294	15,3%
Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)	135.400	60.369	124,3%	122.482	10,5%

A seguir é apresentado o cronograma de recebimento das Contas a Receber de Clientes.



¹São considerados recebíveis de “Obras Concluídas” os recebíveis de projetos que já tiveram a emissão do “Habite-se”.

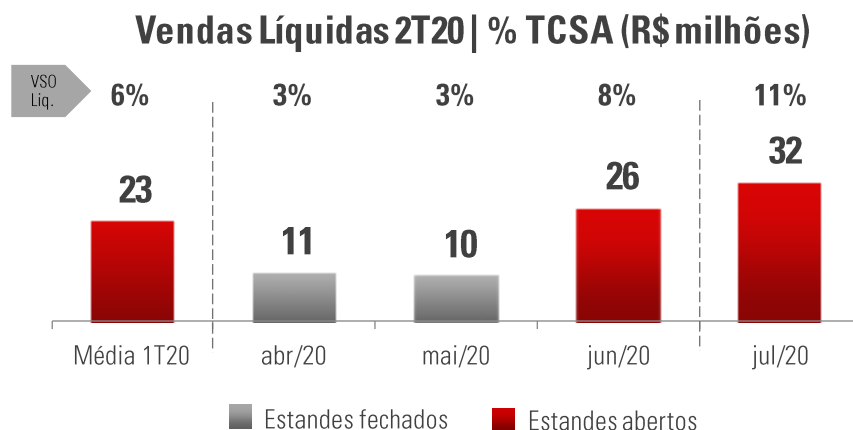
IMPACTOS DO COVID-19 NA OPERAÇÃO

Em razão da pandemia mundial declarada pela Organização Mundial de Saúde (“OMS”), relacionada ao novo Coronavírus (“COVID-19”) que vem afetando o Brasil e diversos países no mundo, trazendo riscos à saúde pública e impactos na economia mundial, a Companhia informa que continua tomando as medidas preventivas e de mitigação dos riscos em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais, visando minimizar ao máximo eventuais impactos no que se refere à saúde e segurança dos colaboradores, familiares, parceiros e comunidades, e à continuidade das operações e dos negócios.

A TECNISA mantém o comitê de crise, formado com membros com competências diversas, que se reúne regularmente com a finalidade de avaliar as informações divulgadas e tomar medidas necessárias de maneira ágil e responsável. Como informação adicional não houve redução de preço da tabela de vendas dos imóveis, não houve a aplicação de descontos relevantes nas vendas praticadas com os clientes, não houve aumento significativo de distratos ou atrasos de pagamento, tampouco paralisação das obras em andamento da Companhia. Com base nas últimas notícias sobre a evolução do Coronavírus e observando o período em que a Companhia operou neste cenário, a Companhia avaliou que não há impactos significativos nas informações trimestrais do período findo em 30 de junho de 2020.

Após um período inicial de incertezas, é perceptível o ganho de relevância que o tema moradia teve para boa parte das famílias. A restrição de circulação, o maior tempo em casa, o fechamento das escolas, a necessidade de *home schooling* (aulas em casa) e de *home office* (trabalho em casa) fez com as pessoas repensassem o uso e o tamanho dos espaços, culminando, em alguns casos, na busca por novas moradias. Esse movimento é acentuado pela ampliação da oferta de crédito imobiliário, a taxas cada vez mais baixas, bem como pelo surgimento de novos indexadores, que em alguns casos ampliam o poder de compra dos potenciais adquirentes.

Especificamente em relação à TECNISA, houve um aumento de 20% no total de visitas ao site da empresa no 2T20 em relação ao trimestre anterior, sendo que 82% da audiência do período ocorreu por novos acessos. Se num primeiro momento as vendas caíram, muito em função das restrições impostas à visitação dos stands de venda e dos apartamentos decorados nos primeiros meses, nos meses de junho e julho houve uma recuperação expressiva da velocidade de vendas conforme pode ser observado no gráfico abaixo:



Esses movimentos deixam a Companhia mais confiante para retomar o crescimento da operação, programando para o 3T20 o lançamento do primeiro projeto adquirido após o *follow-on*. Localizado no bairro da Mooca, na cidade de São Paulo, com VGV potencial de R\$ 108 milhões, parte TECNISA, o empreendimento contará com 68 unidades de 152m² a 179m².

Em linha com o crescimento dos níveis de confiança, a Companhia buscou reforçar sua Carteira de Terrenos (landbank). Ao longo do 2T20 a TECNISA expandiu uma área, no bairro do Brooklin, na cidade de São Paulo, adicionando R\$ 42 milhões a Carteira de Terrenos, parte TECNISA, que encerrou o período com um VGV potencial, parte TECNISA, de R\$ 4.242 milhões. Adicionalmente, entre os meses de junho e julho, a Companhia opcionou a compra de 8 terrenos na cidade de São Paulo, nos bairros de Chácara Flora, Chácara Klabin, Chácara Santo Antonio, Jardim Prudência, Pinheiros, Vila Clementino, Vila Mariana e Vila Olímpia, os quais, juntos, possuem um VGV potencial de R\$ 957 milhões. De forma geral, as opções têm prazo de exercício de até 180 dias e contam com cláusula de saída imotivada em favor da TECNISA. A Administração segue monitorando os impactos da pandemia de COVID-19 na economia para definir a respeito da efetivação da aquisição dessas áreas.

Não obstante, a Companhia possui uma posição consolidada de caixa (Disponibilidades e Aplicações Financeiras) de R\$ 287 milhões, que se compara à Dívidas Vincendas no curto prazo de R\$ 58 milhões. Soma-se a isso uma carteira de recebíveis de obras concluídas de R\$ 135 milhões, que pode ser vendida e transformada em caixa; bem como um banco de terrenos e de unidades concluídas que são reservas de valor. Dessa forma, a renovada estrutura de capital da Companhia a deixa bem posicionada para capturar a recuperação do setor imobiliário de média e alta renda.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Prêmio Consumidor Moderno

A TECNISA venceu pela 11a vez o Prêmio Consumidor Moderno no segmento Construtoras e Incorporadoras. A premiação reconhece e valoriza as melhores práticas de excelência no serviço de atendimento ao cliente no Brasil. Adicionalmente, teve o seu vice-presidente indicado para o Hall da Fama dos profissionais de marketing e de relacionamento.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T20

Apresentação em Português
(Tradução Simultânea)
13 de agosto – 5ª feira
12h00 – horário de Brasília
11h00 - horário de Nova York
Telefone: +55 (11) 2188 0155
Código da *teleconferência*: Tecnisa
Transmissão ao vivo pela Internet:
www.tecnisa.com.br/ri

CONTATO RI

Área de Relações com Investidores

Tel : +55 (11) 3708-1162

www.tecnisa.com.br/ri

ri@tecnisa.com.br

Algumas das afirmações aqui contidas são perspectivas futuras que expressam ou implicam em resultados, performance ou eventos esperados. Essas perspectivas incluem resultados futuros que podem ser influenciados por resultados históricos, pelas afirmações feitas em 'Perspectivas'. Os atuais resultados, desempenho e eventos podem diferir significativamente das hipóteses e perspectivas e envolvem riscos como: condições gerais e econômicas no Brasil e outros países; níveis de taxa de juros e de câmbio, medidas protecionistas nos EUA, Brasil e outros países, mudanças em leis e regulamentos e fatores competitivos gerais (em base global, regional ou nacional).

Notas Explicativas

TECNISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2020
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Tecnisa S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, São Paulo - SP, Brasil, e listada na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Mercadorias e Futuros, no segmento do Novo Mercado, sob a sigla TCSA3.

A Companhia tem como objetivo social e atividades operacionais preponderantes a incorporação e a construção de imóveis residenciais e comerciais, isoladamente ou em conjunto com outras entidades, através da participação em sociedades controladas de forma integral, sob controle compartilhado ou em sociedades coligadas.

As sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos operacionais e gerenciais da Companhia ou dos parceiros dos empreendimentos imobiliários, conforme cada caso.

1.1 Posição financeira e plano administração para aumento da liquidez (controladora)

Em 30 de junho de 2020, o balanço patrimonial da Companhia (controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R\$160.534 (R\$205.508 em 31 de dezembro 2019), sendo representado substancialmente pelos saldos de empréstimos e financiamentos e partes relacionadas. No consolidado, o balanço patrimonial apresenta excesso de ativo circulante sobre o passivo circulante de R\$248.159 (R\$379.750 em 31 de dezembro de 2019), sendo representado substancialmente pelos saldos de caixa e equivalentes de caixa e imóveis a comercializar.

A Companhia possui como estratégia para aumento de liquidez da controladora realizar a venda de estoques prontos e a alienação de terrenos não estratégicos de suas investidas, de forma a maximizar o resultado e o ingresso de dividendos, e adicionalmente, fazer a gestão e manutenção das despesas administrativas para mantê-las em patamares adequados ao seu contexto operacional.

1.2 Impactos da COVID-19 nas informações contábeis intermediárias

Em razão da pandemia mundial declarada pela Organização Mundial de Saúde ("OMS"), relacionada ao novo Coronavírus ("COVID-19") que vem afetando o Brasil e diversos países no mundo, trazendo riscos à saúde pública e impactos na economia mundial, a Companhia informa que vem tomando as medidas preventivas e de mitigação dos riscos em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais, visando minimizar ao máximo eventuais impactos no que se refere à saúde e segurança dos colaboradores, familiares, parceiros e comunidades, e à continuidade das operações e dos negócios.

Em 10 de junho de 2020 a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") emitiu o Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 destacando a importância de as Companhias Abertas considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e reportarem nas informações trimestrais os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis.

Notas Explicativas

Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia está exposta, especial atenção foi dada àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos nossos negócios e/ou às estimativas contábeis levadas à efeito, como, por exemplo, nas seguintes áreas: recuperabilidade de ativos, reconhecimento de receita, provisões para perda esperada de contas a receber (incluindo parceiros de negócios) e provisão para distratos.

Até a data destas informações trimestrais, a Companhia avaliou e identificou a necessidade de registrar provisão de não recuperabilidade de saldo de imóveis a comercializar conforme notas explicativas 5 e 20. Como informação adicional não houve redução de preço da tabela de vendas dos imóveis, não houve a aplicação de descontos relevantes nas vendas praticadas com os clientes, não houve aumento de significativo de distratos ou atrasos de pagamento, tampouco paralização das obras em andamento nas investidas da Companhia.

Com base nas últimas notícias sobre a evolução do Coronavírus e observando o período em que a Companhia operou neste cenário, a Companhia avaliou que não há impactos significativos nas informações trimestrais do período findo em 30 de junho de 2020, além dos já divulgados.

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

2.1 Base de elaboração

As Informações Trimestrais – ITR foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR”.

Conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM, e com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício de 2019.

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício de 2019, e por isso recomendamos a leitura conjunta destas informações trimestrais e das referidas demonstrações anuais.

As informações contábeis intermediárias foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As informações contábeis intermediárias foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas

As informações contábeis intermediárias são apresentadas em milhares de reais (R\$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra forma. Em certas circunstâncias, isso pode levar a diferenças não significativas entre a soma dos números e os subtotais apresentados nos quadros.

Os dados não financeiros incluídos nestas informações contábeis intermediárias, tais como áreas, projeções, entre outros, não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

2.2 Moeda funcional

A moeda funcional da Companhia é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Todas as informações financeiras estão apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.3 Aprovação das informações trimestrais individuais e consolidadas

As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram aprovadas pela Administração em 12 de agosto de 2020.

3. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Caixa e bancos	145	466	2.945	5.560
Aplicações financeiras	218.021	246.304	218.076	246.359
	218.166	246.770	221.021	251.919

Para as aplicações financeiras, não existem carência, multas, perda de rendimento financeiro e nenhuma outra restrição para seu resgate imediato e são compostas conforme abaixo:

	Taxa Média	Controladora		Consolidado	
		30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Certificado de depósito bancário (CDB)	99,04%	218.021	195.139	218.021	195.139
Operações compromissadas e		-	51.165	7	51.165
Outras aplicações	98,26%	-	-	48	55
		218.021	246.304	218.076	246.359

Notas Explicativas

3.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Contas-correntes restritas	-	-	137	136
Aplicações financeiras restritas (a)	54.857	54.419	54.857	54.419
Fundos de investimento de renda fixa (b)	10.502	70.967	11.426	73.078
	<u>65.359</u>	<u>125.386</u>	<u>66.420</u>	<u>127.633</u>
Circulante	10.502	70.967	11.563	73.214
Não Circulante	54.857	54.419	54.857	54.419

(a) O saldo de R\$54.857 refere-se a operações compromissadas, remunerado à taxa média de 100% do CDI, relacionada a uma carta de fiança bancária para garantir a Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida da SPE Brest Investimentos Imobiliários Ltda (vide nota explicativa nº 10 – “permuta financeira”).

(b) Aplicações de recursos financeiros da Companhia alocadas em quotas de Fundos de Investimento aberto, com remuneração média de 85,73% e 96,91% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI em 2020 e 2019.

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Contas a receber	141.734	111.101
Provisão para perda esperada com créditos	(2.994)	(3.200)
	<u>138.740</u>	<u>107.901</u>
Circulante	49.821	80.655
Não circulante	88.919	27.246

Os saldos de contas a receber estão atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescidos normalmente de juros de 8% e 12% ao ano, líquido das provisões para distratos de clientes no valor acumulado de R\$26.333 (R\$34.960 para exercício findo em 31 de dezembro de 2019), conforme descrito na nota nº.16. Em 30 de junho de 2020, houve redução das provisões para distratos no montante de R\$8.627 (redução de R\$26.968 em 30 de junho de 2019), em comparação com exercício findo em 31 de dezembro de 2019 decorrente da efetivação e revisão dos distratos ocorridos no período.

O saldo da carteira de vendas (fluxo financeiro), incluindo as parcelas ainda não apropriadas, com prazo de vencimento superior a um ano apresenta a seguinte composição por ano de vencimento:

Ano de vencimento	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
2021 (a partir de 1º de julho, para 30/06/2020)	9.597	5.983
2022	13.829	4.907
2023	13.386	4.630
2024	13.000	4.118
2025	12.200	7.608
Após 2025	<u>26.907</u>	<u>-</u>
	<u>88.919</u>	<u>27.246</u>

Notas Explicativas

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos com as unidades imobiliárias, como demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Terrenos	246.889	203.564
<i>Impairment</i> – Terrenos	(67.261)	(68.501)
Imóveis concluídos (i)/(ii)	237.635	334.509
<i>Impairment</i> – Imóveis Concluídos	(56.109)	(73.224)
Adiantamentos a fornecedores	213	55
	<u>361.367</u>	<u>396.403</u>
Circulante	247.964	281.605
Não circulante	113.403	114.798

- (i) Em 30 de junho de 2020, a Companhia não possuía imóveis em construção em suas controladas, havendo apenas imóveis concluídos.
- (ii) Os valores estão apresentados acrescidos do efeito da provisão para distratos de clientes no montante de R\$23.997 (R\$34.564 para exercício findo em 31 de dezembro de 2019), conforme descrito na nota nº16. Em 30 de junho de 2020, houve uma redução no montante de R\$10.567 (R\$25.154 respectivamente em 2019), em comparação com o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, decorrente da efetivação e revisão de distratos (nota nº16).

O saldo dos encargos capitalizado no consolidado, representou R\$25.020 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$35.523 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$60.543 em 30 de junho de 2020, (encargos de SFH de R\$36.865, encargos de outras dívidas de R\$42.069, perfazendo total de R\$78.934 em 31 de dezembro de 2019).

A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizou R\$11.846 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$6.170 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$18.016 em 30 de junho de 2020, (encargos de SFH de R\$4.846, encargos de outras dívidas de R\$7.543, perfazendo total de R\$12.389 em 30 de junho de 2019), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1), conforme nota nº16.

6. PARTES RELACIONADAS

Os principais saldos de ativos e passivos com partes relacionadas decorrem de transações da Companhia com suas controladas para a compra de terrenos, pagamento de despesas com estandes de vendas, publicidade e propaganda e demais despesas comerciais, transações de capital, bem como para o pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, os quais não possuem datas de vencimento específicas e não estão sujeitos a encargos financeiros. Esses aportes são realizados conforme necessidades de caixa de cada SPE.

A estrutura de administração desses empreendimentos imobiliários e a gerência de caixa são centralizadas na Companhia, assim, assegura-se que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado. As garantias das contas a receber com partes relacionadas são os próprios ativos dos empreendimentos imobiliários. Periodicamente, a Companhia realiza a capitalização de parcelas desses recursos nas sociedades investidas.

A Companhia não espera perdas na realização dos saldos com partes relacionadas, além

Notas Explicativas

daquelas provisionadas.

Os créditos com sociedades controladas em conjunto são compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Ativo não circulante				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	3.858	3.362	3.858	3.362
Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda.	31.030	471	31.030	-
Beta Investimentos Imobiliários Ltda.	380	-	-	-
Braga Investimentos Imobiliários Ltda.	4.742	4.121	-	-
Calabria Investimentos Imobiliários Ltda.	3.730	2.852	-	-
Charlotte Investimentos Imobiliários Ltda.	14.230	264	-	-
Creta Investimentos Imobiliários Ltda.	5.248	4.992	-	-
Delta Investimentos Imobiliários Ltda.	3.815	3.375	-	-
Essex Investimentos Imobiliários Ltda.	2.915	3.078	-	-
Granada Investimentos Imobiliários Ltda.	6.380	4.780	-	-
Guanare Investimentos Imobiliários Ltda.	16.168	3	-	-
Jônica Investimentos Imobiliários Ltda.	3.256	2.841	-	-
Kansas Investimentos Imobiliários Ltda.	12.530	10.611	-	-
Labrador Investimentos Imobiliários Ltda.	3.922	3.475	-	-
Lazio Investimentos Imobiliários Ltda.	3.278	1.623	-	-
Lisieux Investimentos Imobiliários Ltda.	3.316	879	-	-
Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.	7.467	4.135	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	1.418	-	-	-
Nice Investimentos Imobiliários Ltda.	171	-	-	-
Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda.	4.327	2.847	-	-
Oregon Investimentos Imobiliários Ltda.	2.270	1.782	-	-
Quebec Investimentos Imobiliários Ltda.	2.190	2.041	-	-
Rivera Investimentos Imobiliários Ltda.	1.661	1.658	3.916	3.916
Sampi Investimentos Imobiliários Ltda.	1.296	1.188	1.296	1.188
Sardenha Investimentos Imobiliários Ltda.	2.924	2.262	-	-
Tecnisa Urbanizadora Ltda.	1.466	1.374	-	-
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	92.061	86.356	-	-
Toronto Investimentos Imobiliários Ltda.	1.457	1.233	-	-
Trevelin Investimentos Imobiliários Ltda.	6.394	5.561	-	-
Vigo Construtora Ltda.	3.702	3.823	-	-
Demais SPEs (i) (iii)	21.285	11.816	481	501
	<u>268.887</u>	<u>172.803</u>	<u>(ii) 40.581</u>	<u>(ii) 8.967</u>

- (i) Demais sociedades controladas e sob controle comum que representam o montante inferior a 10% do total de partes relacionadas.
- (ii) Representam valores de terceiros que participam nas SPEs, que não são consolidados, sendo que as garantias dos valores a receber são compreendidas pelas cotas das SPEs.
- (iii) Em 30 de junho de 2020, a Companhia pactuou contrato de mútuo com um de seus diretores no valor de R\$570, o montante será disponibilizado em 19 parcelas mensais, no valor de R\$30. Os recursos serão corrigidos pelo IPCA mais juros de 8% a.a.. O prazo contratual para pagamento é 28 de março de 2022.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Passivo circulante				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	4.818	14.975	-	-
Alaska Investimentos Imobiliários Ltda.	2.070	2.076	-	-
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	10.508	6.301	-	-
Beta Investimentos Imobiliários Ltda.	-	10.418	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	3.081	3.788	-	-
Canárias Investimentos Imobiliários Ltda.	4.340	4.315	-	-

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
<u>Passivo circulante</u>				
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	5.574	11.308	-	-
Capri Investimentos Imobiliários Ltda.	19.575	20.981	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	6.054	13.427	-	-
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.788	22.788	22.788	22.788
Coquimbo Investimentos Imobiliários Ltda.	24.308	21.804	-	-
Devon Investimentos Imobiliários Ltda.	6.199	5.932	-	-
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	3.990	3.990	3.990	3.990
Grenoble Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.400	-	-
Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.	7.044	6.888	7.044	6.888
Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.	6.720	6.720	6.720	6.720
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	10.872	10.632	10.872	10.632
Kirra Investimentos Imobiliários Ltda.	-	36.056	-	-
Memphis Investimentos Imobiliários Ltda.	3.156	272	-	-
Parque 10 Empreendimentos Imob. SPE – S.A.	31.634	31.667	-	-
Picardia Investimentos Imobiliários Ltda.	54	54	-	-
Rocha Investimentos Imobiliários Ltda.	4.039	12.922	-	-
Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	7.006	7.118	-	-
Sagres Investimentos Imobiliários Ltda.	2.568	2.599	2.568	2.599
Schahin Brasília Machado Incorp. SPE Ltda.	449	-	449	-
Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.	5.225	5.127	5.225	5.127
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	25.644	19.869	25.644	19.869
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda.	13.036	2.822	-	-
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE - S.A.	4.660	4.573	-	-
Valpariso Investimentos Imobiliários Ltda.	762	8.633	-	-
Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.	56.356	54.925	-	-
Zapala Investimentos Imobiliários Ltda.	3.357	17.721	-	-
Demais SPEs (i)	21.845	26.180	390	407
	<u>317.732</u>	<u>399.281</u>	<u>(ii) 85.690</u>	<u>(ii) 79.020</u>

(i) Demais sociedades controladas e sob controle comum que representam o montante inferior a 10% do total de partes relacionadas.

(ii) Representam valores de terceiros que participam nas SPEs, que não são consolidados.

Remuneração dos administradores e conselheiros

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 23 de abril de 2020, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores e conselheiros da Companhia para o exercício de 2020 em até R\$19.021 (R\$16.443 para o exercício de 2019).

Os montantes registrados na rubrica “Honorários da Administração”, no consolidado, referentes à remuneração dos membros da Administração e Conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

Notas Explicativas

	Diretoria estatutária e administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Assessoramento	Total
<u>30 de junho de 2020</u>					
Número de membros	10	7 (i)	- (iii)	3 (ii)	20
Remuneração fixa:					
Salário/pró-labore/remuneração	2.750	696	72	57	3.575
Benefícios	895	-	-	-	895
Encargos sobre remuneração:					
INSS	550	139	14	11	714
	4.195	835	86	68	5.184

(i) sendo 7 conselheiros remunerados.

(ii) sendo 1 membro remunerado.

(iii) Gastos até o trimestre findo em 31 de março de 2020, sendo não instalado a partir de 01 de maio de 2020.

	Diretoria estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Total
<u>30 de junho de 2019</u>				
Número de membros	8	5 (*)	3	16
Remuneração fixa:				
Salário/pró-labore/remuneração	2.474	530	114	3.118
Benefícios	752	-	-	752
Encargos sobre remuneração:				
INSS	495	106	23	624
	3.721	636	137	4.494

Os administradores da Companhia também participam do Programa de Incentivo a Longo Prazo, estabelecido em 2019, sendo que houve provisão no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 no montante de R\$2.491 (R\$2.072 respectivamente em 2019) conforme descrito na nota nº 22.

Em 30 de junho de 2020, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2020 o montante de R\$695 e uma reversão de PLR 2019 no montante de R\$112 ambos na rubrica “Honorários da Administração”. (Em 30 de junho de 2019, a Companhia registrou provisão para Bônus 2019 o montante de R\$392 e para provisão de Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2019 o montante de R\$510 ambos na rubrica “Honorários da Administração”, houve complemento de PLR 2017 no montante de R\$15 na rubrica “Honorários da Administração”).

7. PARCEIROS EM NEGÓCIOS

Decorrem de transações da Companhia com terceiros (parceiros nos negócios imobiliários) onde a Companhia disponibiliza recursos para viabilizar as respectivas parcerias, com vencimentos normalmente vinculados à conclusão dos empreendimentos imobiliários, corrigidos monetariamente por taxas vinculadas às taxas de captação da Companhia, quando aplicável e cuja liquidação é realizada mediante amortizações parciais ou quando da disponibilização dos lucros dos empreendimentos aos parceiros de negócios. As garantias para estes valores geralmente são representadas pelo penhor das quotas de capital dos parceiros nas sociedades em que participam e/ou notas promissórias em valor equivalente até 130% dos recursos disponibilizados. As perdas estimadas na realização do contas a receber junto a parceiros de negócio estão refletidas nas demonstrações financeiras, cujos efeitos estão descritos na nota explicativa nº 20. A composição dos saldos a receber e a pagar é como segue:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
	0	9	0	9
Ativo não circulante				
Parceiros em Negócios				
Br Corp Empreendimentos Ltda.	-	-	8.872	8.872
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreend. e Participações	-	-	3.188	3.188
Cyrela Tecnisa Agin Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	4.546	4.546
Ferraz Bueno Administração e Part.	-	-	4.295	4.215
Fr Incorporadora Ltda.	-	-	1.691	1.691
Integral Engenharia Ltda.	-	-	15.852	15.852
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	-	-	426	426
Ja Incorporadora Ltda.	-	-	14	14
Nunes Criatividade Serviços Ltda	-	-	28	28
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	-	-	5	5
Porto Ferraz Construtora Ltda.	12.584	12.192	18.312	18.315
Stuhlberger W Incorporações, Const. e Part.	19.336	18.574	19.336	18.574
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	-	-	18.099	18.099
Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.	-	-	2.063	2.063
	<u>31.920</u>	<u>30.766</u>	<u>96.727</u>	<u>95.888</u>

Em 30 de junho de 2020, a Companhia não registrou provisão para perda com créditos concedidos a parceiros (R\$44.193 em 30 de junho de 2019), conforme descrito na nota nº20.

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Passivo circulante		
Parceiros em Negócios:		
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	6.195	5.794
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	1.016	1.016
Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Ltda.	1.393	1.393
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda	726	726
Moron Investimentos Imobiliários Ltda.	5.595	5.995
Novolar Incorporações e Construções Ltda.	9.995	9.995
Parque Esplanada Investimentos Imobiliários Ltda.	659	659
	<u>25.579</u>	<u>25.578</u>

8. INVESTIMENTOS**a) Composição dos saldos**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2019	31/12/2019
Participações em:				
Sociedades controladas	422.067	567.456	-	-
Sociedades controladas em conjunto	584.444	605.689	584.444	605.689
Investidas indiretas	-	-	20.676	21.129
	<u>1.006.511</u>	<u>1.173.145</u>	<u>605.120</u>	<u>626.818</u>
Encargos financeiros controladora (*)	35.523	42.069	-	-
	<u>1.042.034</u>	<u>1.215.214</u>	<u>605.120</u>	<u>626.818</u>
Provisão para perda em investidas	(146.831)	(124.630)	(2.505)	(2.295)
Saldos líquido do investimento	<u>895.203</u>	<u>1.090.584</u>	<u>602.615</u>	<u>624.523</u>

(*) Referem-se a encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos tomados pela Companhia e repassados às suas controladas sem a incidência de

Notas Explicativas

encargos financeiros, para serem aplicados na construção dos empreendimentos imobiliários, e expressam o custo financeiro capitalizado aos terrenos e às unidades imobiliárias em construção.

Notas Explicativas

b) Informações sobre as investidas

	30/06/2020					31/12/2019			30/06/2019	
	Particip.	Patrimônio Líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio Líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial
Sociedades controladas:										
Acapulco Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.395	(653)	2.395	(653)	99,99%	12.049	12.048	(360)	(360)
Alaska Invest. Imob. Ltda.	99,99%	9.290	(810)	9.289	(810)	99,99%	10.100	10.099	(367)	(367)
Barinas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	41.304	(11.771)	41.300	(11.770)	99,99%	53.076	53.071	(2.245)	(2.245)
Beta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	58	1	58	99,99%	10.219	10.218	(153)	(153)
Brest Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(1.946)	(*)	(1.946)	99,99%	(*)	(*)	(37.020)	(37.016)
Calgary Invest. Imob. Ltda.	80,00%	2.361	255	1.889	204	80,00%	2.106	1.685	(1.474)	(1.179)
Cancun Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.896	(1.361)	8.895	(1.361)	99,99%	14.851	14.850	199	199
Capri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	15.320	(2.540)	15.318	(2.540)	99,99%	17.860	17.858	(736)	(736)
Carora Invest. Imob. Ltda.	99,99%	17.503	1.086	17.501	1.086	99,99%	24.898	24.896	(457)	(457)
Colorado Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(74)	(*)	(74)	99,99%	(*)	(*)	(47)	(47)
Coquimbo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	23.536	(39)	23.534	(39)	99,99%	23.575	23.573	143	143
Daytona Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.314	-	1.314	-	99,99%	1.314	1.314	(2)	(2)
Delta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	22.144	(431)	22.142	(431)	99,99%	22.575	22.573	(324)	(324)
Devon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	19.187	(1.484)	19.185	(1.484)	99,99%	20.671	20.669	762	762
Dorset Invest. Imob. Ltda.	-	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	(*)	(29)	(29)
Grenoble Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(63)	(*)	(63)	99,99%	2.150	2.150	54	54
Guarenas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	762	(104)	762	(104)	99,99%	2.766	2.766	(467)	(467)
Kingston Invest. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	99,99%	-	-	(1.754)	(1.754)
Kirra Invest. Imob. Ltda.	99,99%	11.469	204	11.468	204	99,99%	47.269	47.264	-	-
Lisieux Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(2.582)	(*)	(2.582)	99,99%	(*)	(*)	(481)	(481)
Melbourne Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(844)	(*)	(844)	99,99%	(*)	(*)	(817)	(817)
Memphis Invest. Imob. Ltda.	99,99%	11.455	(978)	11.455	(978)	99,99%	15.087	15.085	582	582
Mosaico Invest. Imob. Ltda.	90,00%	(*)	(10)	(*)	(9)	90,00%	(*)	(*)	(7)	(6)
Oregon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	20.539	(173)	20.537	(173)	99,99%	20.712	20.710	(33)	(33)
Parque 10 Empreend. Imob. SPE - S.A.	85,00%	31.982	(575)	27.185	(489)	85,00%	32.558	27.674	(261)	(222)
Perusia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.852	(86)	4.852	(86)	99,99%	4.849	4.849	(88)	(88)
Picardia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	203	-	203	-	99,99%	203	203	(4)	(4)
Rocha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.120	(2)	4.120	(2)	99,99%	13.004	13.003	(2)	(2)
Rosales Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.025	(24)	8.024	(24)	99,99%	8.049	8.048	(304)	(304)
Tecnisa Mogi Invest. Imob. Ltda.	99,99%	5.711	(589)	5.710	(589)	99,99%	7.859	7.858	(1.296)	(1.296)

Notas Explicativas

30/06/2020						31/12/2019			30/06/2019	
Particip.	Patrimônio Líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial	
Tecnisa Eng. e Comércio Ltda.	99,99%	16.125	3.044	16.123	3.044	99,99%	13.080	13.079	(2.994)	(2.994)
Toledo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	45.870	(19.284)	45.865	(19.282)	99,99%	65.154	65.147	(19.755)	(19.753)
Torquato Empreend. Imob. SPE Ltda.	65,00%	4.046	(491)	2.630	(319)	65,00%	4.538	2.950	(15)	(10)
Trevelin Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.270	9	3.270	9	99,99%	3.261	3.261	(1.010)	(1.010)
Valparaíso Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(68)	(*)	(68)	99,99%	7.436	7.435	(189)	(189)
Vancouver Invest. Imob. Ltda.	80,00%	70.675	(998)	56.540	(798)	80,00%	71.673	57.338	1.926	1.541
Zapala Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.825	(125)	8.824	(125)	99,99%	23.191	23.189	(367)	(367)
Demais SPEs (****).		32.469	(14.858)	31.736	(14.745)		33.436	32.593	(10.130)	(10.302)
				422.067	(57.783)			567.456		(79.733)
Sociedades controladas em conjunto:										
Baltimore Invest. Imob. Ltda.(i)	70,00%	(*)	(294)	(*)	(206)	-	-	-	-	-
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	134.376	1.940	33.594	485	25,00%	132.436	33.109	(3.044)	(761)
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	13.862	(1.022)	6.931	(511)	50,00%	14.882	7.441	(1.162)	(581)
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	14.823	20	11.117	15	75,00%	14.804	11.103	149	112
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.(**)	57,50%	23.590	-	30.684	-	57,50%	23.491	30.625	(10)	(6)
Kirra Invest. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	80,00%	-	-	(4.044)	(3.235)
Pucon Invest. Imob. S.A. (***)	20,00%	65.579	5.495	31.264	1.099	20,00%	72.090	31.317	(3.905)	(781)
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	95.454	(1.108)	47.727	(554)	50,00%	96.562	48.281	(6.376)	(3.188)
Windsor Invest. Imob. Ltda.(**)	57,50%	335.234	17.398	397.805	10.004	57,50%	357.837	418.557	51.760	29.762
Demais SPEs (****)		54.345	(99)	25.322	(34)		53.248	25.256	362	241
				(a) 584.444	10.298			(a) 605.689		21.563
				1.006.511	(47.485)			1.173.145		(58.170)
Investidas Indiretas:										
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	34.666	(502)	17.333	(251)	50,00%	35.168	17.584	(762)	(381)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	5.310	(406)	2.655	(203)	50,00%	5.716	2.858	(812)	(406)
Norpar - Nordeste Empreend. e Particip. S.A.	-	-	-	-	-	75,00%	-	-	(35)	(26)
Demais SPEs (****)		1.412	219	688	108		1.407	687	(918)	(461)
				(b) 20.676	(346)			(b) 21.129		(1.274)
				(a)+(b) 626.818	45.185			(a)+(b) 626.818	45.185	(a)+
				(a)+(b) 605.120	9.952			(a)+(b) 626.818		20.289

Notas Explicativas

(*) Refere-se a investidas que apresentaram passivo a descoberto em 30 de junho de 2020. Nesta data o saldo representava o total do patrimônio líquido negativo na controladora é de R\$146.831 (R\$124.630 em 31 de dezembro de 2019) e no consolidado R\$2.505 (R\$2.295 em 31 de dezembro de 2019) na rubrica "provisão para perda em investidas".

(**) Empresas com remensuração de investimento, constituída em outubro de 2015, R\$315.568 (R\$17.118 JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda.; R\$298.450 Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.), sendo amortizado até o período findo em 30 de junho de 2020 R\$93.405 (R\$85.649 em 31 de dezembro de 2019) para Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.

(***) Empresa com remensuração de investimento no total de R\$21.337, sendo constituída R\$4.729 em dezembro de 2018, e R\$16.608 em julho de 2019 Pucon Investimentos Imobiliários S.A., sendo amortizado até o período findo em 30 de junho de 2020 R\$5.588 (R\$4.437 em 31 de dezembro de 2019).

(****) Demais empresas cujo saldo de investimento é inferior a 10% do total do saldo do investimento.

- (i) A Companhia reconheceu em 30 de junho de 2020 a alienação de 3.000 quotas correspondentes a 30% de participação na empresa Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda., cujo preço de venda foi de R\$3, gerando um ganho de R\$7 (nota 20).

c) Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos para o período de seis meses findos em 30 de junho de 2020, e de 2019 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
SalDOS iniciais (líquido da provisão para perda em investidas)	1.090.584	1.239.295	624.523	774.688
Redução de capital líquido na investida em caixa	(2.292)	(1.541)	57	(477)
Aumento (redução) de capital mediante a conversão de partes relacionadas	(107.154)	32.029	-	(4.375)
Baixa de investimento por venda	4	(21.087)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	(47.485)	(58.170)	9.584	19.067
Dividendos recebidos das investidas em caixa	(23.000)	(47.725)	(23.000)	(47.725)
Encargos financeiros capitalizados (apropriados) (i)	(6.547)	(8.228)	368	1.222
Amortização da remensuração - nota 20	(8.907)	(28.770)	(8.907)	(28.770)
impacto do investimento pelo método de equivalência patrimonial – nota 8 b (i) / (ii)	-	-	(10)	-
SalDOS finais (líquido da provisão para perda em investidas)	895.203	1.105.803	602.615	713.630

- (i) Nos dados consolidados, refere-se à eliminação dos encargos capitalizados nas empresas avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, cujo impacto da apropriação está líquido na rubrica de resultado de equivalência patrimonial, acima.

- (ii) Devido a venda de 30% de participação na empresa Baltimore Investimentos Ltda., a Companhia deixou de consolidar devido à perda de controle na empresa.

Notas Explicativas

Saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades controladas em conjunto, de forma direta e indireta, que são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial.

	30/06/2020						31/12/2019					
	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido		
Sociedades sob controle comum:												
Arizona Invest. Imob. Ltda.	50,00%	7.815	4.503	3.312	-	(26)	50,00%	7.780	4.442	3.338	(2)	668
Baltimore Invest. Imob. Ltda.	70,00%	46.652	46.961	(309)	-	(294)	-	-	-	-	-	-
Cadiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	623	381	242	-	(89)	70,59%	642	309	333	-	(302)
Carcavels Invest. Imob. Ltda	5,00%	9.613	53	9.560	-	(40)	5,00%	9.613	93	9.520	-	(20)
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	169.973	35.597	134.376	1.941	1.940	25,00%	166.783	34.347	132.436	1.029	(6.168)
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	322	3	319	-	(8)	70,59%	327	-	327	-	7
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	40,00%	10.098	-	10.098	-	-	40,00%	10.100	-	10.100	-	(3)
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	23.431	9.569	13.862	-	(1.022)	50,00%	23.991	9.109	14.882	8.183	(3.814)
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	65,00%	10.594	208	10.386	3	11	65,00%	10.590	205	10.385	(15)	12
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	57,50%	23.624	34	23.590	-	-	57,50%	23.526	35	23.491	-	(12)
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	14.877	54	14.823	(4)	20	75,00%	14.896	92	14.804	82	240
Pucon Invest. Imob. S.A.	20,00%	130.498	64.919	65.579	46.546	5.495	20,00%	119.128	47.038	72.090	89.468	18.545
Sagres Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	9.619	429	9.190	(47)	(162)	50,00%	9.639	287	9.352	9	(26)
Sampi Invest. Imob. Ltda.	76,48%	1.119	1.909	(790)	-	(115)	76,48%	1.090	1.764	(674)	89	(446)
Schahin Brasílio Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	3.573	1.763	1.810	380	208	60,00%	3.473	1.871	1.602	(71)	(1.182)
Sevilha Invest. Imob. Ltda.	75,00%	9.442	1.014	8.428	(88)	140	75,00%	9.435	1.144	8.291	1.116	505
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	151.336	55.882	95.454	14.160	(1.108)	50,00%	169.947	73.385	96.562	43.654	(9.776)
Valência Invest. Imob. Ltda.	70,59%	79	287	(208)	-	(18)	70,59%	83	272	(189)	-	(52)
Windsor Invest. Imob. Ltda	57,50%	361.804	26.570	335.234	40.383	17.398	57,50%	391.811	33.974	357.837	308.904	99.998
Investidas Indiretas:												
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	35.093	427	34.666	(957)	(502)	50,00%	35.848	680	35.168	(2.684)	(2.950)
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	37,50%	213	440	(227)	-	-	37,50%	214	441	(227)	-	3
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	881	2.192	(1.311)	-	436	49,98%	414	2.161	(1.747)	-	20
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend.Imob. Ltda.	20,00%	798	738	60	-	5	20,00%	795	740	55	-	15
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.966	3.135	(1.169)	4	(220)	50,00%	2.172	3.122	(950)	(322)	(828)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	10.270	4.960	5.310	(51)	(406)	50,00%	10.524	4.808	5.716	(299)	(1.966)
Parque Esplanada Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.353	1	1.352	-	(2)	50,00%	1.354	2	1.352	-	(16)
		<u>1.035.666</u>	<u>262.029</u>	<u>773.637</u>	<u>102.270</u>	<u>21.641</u>		<u>1.024.175</u>	<u>220.321</u>	<u>803.854</u>	<u>449.141</u>	<u>92.452</u>

Notas Explicativas

9. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
		30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Moeda nacional:					
Debêntures (a)	140% do CDI 4,50% + 100% do CDI	49.274	69.230	49.274	69.230
Debêntures (a)	7,25% + IPCA	72.627	-	72.627	-
CCB (b)	2,30% a 2,90% + 100% do CDI	110.531	115.100	110.531	115.100
CCB (c)	7% + IPCA	98.355	144.763	98.355	144.763
Títulos securitizados	5% a 12,00% + IPCA/IGP-M/INCC-DI	-	12.020	4.195	19.217
		330.787	341.113	334.982	348.310
Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		24.945	79.171	26.925	82.451
Debêntures		30.623	28.512	30.623	28.512
		55.568	107.683	57.548	110.963
Não Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		183.941	192.712	186.156	196.629
Debêntures		91.278	40.718	91.278	40.718
		275.219	233.430	277.434	237.347

(a) Debêntures a pagar

Debêntures - 5ª emissão

Foi aprovada em 15 julho de 2017, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº476, de 70 debêntures, totalizando R\$70.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie sem garantia real, em série única, e vencimento final em 15 de julho de 2021.

Debêntures - 6ª emissão

Foi aprovada em 15 agosto de 2018, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 62.000 debêntures, totalizando R\$62.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie com garantia real, em série única, e vencimento final em 20 de agosto de 2022.

Debêntures - 7ª emissão

Foi aprovada em 22 maio de 2020, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 74.000 debêntures, totalizando R\$74.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie com garantia real, em 2 (duas) séries, e vencimento final em 26 de maio de 2025.

As debêntures possuem cláusulas restritivas ("covenants") relacionadas a índices de alavancagem e de liquidez da Companhia. Essas cláusulas possuem exigibilidade apurada trimestralmente, sendo cumpridas em 30 de junho de 2020.

Debêntures	Índices financeiros	
5ª e 6ª Emissão	$\frac{\text{Dívida Líquida (ex Financiamento à Produção)}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \text{ou} < 0,8$	$\frac{\text{Total de Recebíveis + Imóveis a comercializar}}{\text{Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar + Custos e Despesas a Apropriar}} = \text{ou} > 1,50 \text{ ou} < 0$

Notas Explicativas

Debêntures	Índices financeiros	
7ª Emissão	$\frac{\text{Dívida Líquida (ex Financiamento à Produção)}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \text{ou} < 1,2$	$\frac{\text{Total de Recebíveis + Imóveis a comercializar}}{\text{Diferença entre Dívida Líquida e (Ex Financiamento à Produção) + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar}} = \text{ou} > 1,50$

(b) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de CCB's imobiliárias, como destinação recursos para o financiamento de empreendimentos imobiliários. As CCBs estão garantidas por avais da Companhia e/ou alienações fiduciárias de terrenos.

(c) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de uma CCB, sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários. A CCB está garantida pela alienação fiduciária de cotas representativas do capital social da coligada Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.

As CCBs possuem cláusulas restritivas ("covenants") conforme abaixo:

- (i) razão entre: (A) a diferença entre a Dívida Líquida e o Financiamento à Produção e (B) Patrimônio Líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos);
- (ii) a razão entre (A) a soma do Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar e (B) a soma da diferença entre a Dívida Líquida e Financiamento à Produção, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar, deverá ser sempre igual ou maior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menos que 0 (zero);

Adicionalmente, especificamente para duas CCBs emitidas em favor do Família Paulista Companhia Hipotecaria emitida em junho de 2019 e Companhia Hipotecaria Piratini - CHP emitida em dezembro de 2019, restringem o nível de endividamento da Companhia, segundo regras abaixo: A razão entre: (A) a diferença entre a Dívida Líquida e o Financiamento à Produção e (B) Patrimônio Líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 1,20 (cento e vinte centésimos). Essas cláusulas possuem exigibilidade apurada trimestralmente, sendo cumpridas em 30 de junho de 2020.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e de 2019, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Saldos iniciais	341.113	461.834	348.310	608.660
Ingressos	123.141	45.000	123.141	76.196
Juros incorridos	12.448	27.219	12.619	33.855
Pagamentos de principal	(132.707)	(104.821)	(135.880)	(158.526)
Juros pagos	(13.208)	(25.848)	(13.208)	(31.796)
Saldos finais	330.787	403.384	334.982	528.389

As parcelas de empréstimos, financiamentos classificados no passivo não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
2021(a partir de 1º de julho, para 30/06/2020)	36.742	89.582	37.133	90.793
2022	83.619	59.290	84.185	60.210
2023	73.379	48.600	73.884	49.365
2024	67.301	35.958	67.695	36.510
Após 2024	14.178	-	14.537	469
	275.219	233.430	277.434	237.347

Notas Explicativas

Os empréstimos, financiamentos estão garantidos por hipoteca dos próprios bens financiados pelo penhor de recebíveis e por garantias de ativos das controladas.

10. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

As contas a pagar por aquisição de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do INCC, do IGP-M ou do IPCA, e acrescidas de juros, quando aplicável, de acordo com os índices especificados nos contratos de compra e venda, sendo os próprios terrenos parte da garantia. Os saldos estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Circulante:		
Aquisição normal	29	3
Permuta financeira	54.586	53.682
	<u>54.615</u>	<u>53.685</u>

11. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Representam os valores recebidos por venda de unidades imobiliárias dos empreendimentos cuja incorporação se encontra sob condição suspensiva e/ou por recebimentos superiores ao valor das receitas realizadas, bem como os adiantamentos decorrentes de permutas físicas a valor justo, a seguir demonstrados:

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Permutas físicas – empreendimentos não lançados (Nota nº5 linha de "Terrenos")	19.698	7.200
	<u>19.698</u>	<u>7.200</u>

12. PROVISÃO PARA RISCOS

a) Provisão para riscos

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais e processos administrativos perante tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal de suas operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, cíveis e ambientais, entre outras. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes e, com base em experiências anteriores referentes às quantias reivindicadas, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso.

A movimentação da provisão para riscos para o período de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 é como segue:

Notas Explicativas

Consolidado				
	Saldo em 31/12/2019	Constituições no período	Baixas por reversão/pagamento	Saldo em 30/06/2020
Cíveis	121.035	1.667	(9.071)	113.631
Tributárias	1.991	43	(18)	2.016
Trabalhistas	20.951	4.114	(8.866)	16.199
	<u>143.977</u>	<u>5.824</u>	<u>(17.955)</u>	<u>131.846</u>

Consolidado				
	Saldo em 31/12/2018	Constituições no período	Baixas por reversão/pagamento	Saldo em 30/06/2019
Cíveis	126.531	5.855	(14.371)	118.015
Tributárias	1.905	89	-	1.994
Trabalhistas	17.650	7.424	(6.832)	18.242
	<u>146.086</u>	<u>13.368</u>	<u>(21.203)</u>	<u>138.251</u>

Cíveis

Em 30 de junho de 2020, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 1.920 ações cíveis em andamento, dessas ações, 189 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 1.731 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (2.472 ações em 31 de dezembro de 2019, sendo 187 e 2.285 respectivamente). Nas ações nas quais a Companhia figura como ré, a soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R\$113.631 referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R\$33.081 referentes às ações com probabilidade de perda possível (R\$121.035 e R\$28.568 respectivamente em 31 de dezembro de 2019). Todas as ações nas quais a Companhia figura como ré têm como objeto, principalmente: (i) rescisão de contrato de compra e venda de unidade autônoma e reintegração de posse de unidades autônomas; (ii) cobrança de condomínio; (iii) questionamento de cláusulas contratuais; e (iv) ações de indenizações.

Tributárias

Em 30 de junho de 2020, a Companhia e suas controladas eram partes em 103 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, destes em 50 processos a Companhia e suas controladas eram autoras e em 53 processos a Companhia e suas controladas eram rés (101, 46 e 55 respectivamente em 31 de dezembro de 2019). O valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram autoras totalizava aproximadamente R\$16.119, enquanto o valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram rés totalizava aproximadamente R\$5.348 (R\$9.110 e 6.754 respectivamente em 31 de dezembro de 2019), para os quais foi constituída provisão no valor aproximado de R\$2.016 (R\$1.991 em 31 de dezembro de 2019).

Trabalhistas

Em 30 de junho de 2020, a Companhia e suas controladas eram rés em 568 processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R\$40.498 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável e R\$36.937 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda possível (778, R\$52.381 e R\$40.478 respectivamente em 31 de dezembro de 2019). Do total de processos trabalhistas, 497 (o que representa 87,50%) foram movidos por empregados de subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas (674 o que representa 86,63% em 31 de dezembro de 2019).

Notas Explicativas

A Companhia possui uma provisão, com data-base 30 de junho de 2020, de R\$16.199 para eventuais perdas decorrentes desses processos, conforme parecer dos advogados externos (R\$20.951 em 31 de dezembro de 2019). Esse montante de provisão é relativo aos valores exclusivamente envolvidos nos processos judiciais, cuja perda é provável, em um percentual de perdas históricas reais para ações dessa natureza.

b) Provisão para garantias

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos possíveis desembolsos futuros com garantias pós-entrega das obras, dentro do prazo de cinco anos, provisão no montante de R\$9.583 sendo R\$7.971 no passivo circulante e R\$1.612 no passivo não circulante (R\$8.985, R\$5.551 e R\$3.434 respectivamente em 31 de dezembro de 2019) em conta própria.

c) Provisão para indenizações

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos desembolsos estimados futuros com indenizações decorrentes de atrasos de obras superiores aos limites contratuais, provisão no montante de R\$534 (R\$561 em 31 de dezembro de 2019) na rubrica "Outras contas a pagar", no passivo consolidado circulante.

13. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDOS E CORRENTE

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS)	3.068	2.410
Imposto de renda e contribuição social	2.965	2.359
	<u>6.033</u>	<u>4.769</u>
Circulante	2.166	3.565
Não circulante	3.867	1.204

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores, à alíquota nominal:

	Consolidado			
	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019
	A	A	A	A
	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019
Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	35.175	80.574	48.566	162.785
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	(370)	(606)	241	357
Imposto de renda e contribuição social – correntes	(1.040)	(1.649)	(1.145)	(2.583)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social do período (a)	<u>(1.410)</u>	<u>(2.255)</u>	<u>(904)</u>	<u>(2.226)</u>

- (a) A apuração das alíquotas de imposto de renda e contribuição social do regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação resulta em média 2,80% e 1,37%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis nos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e de 2019.

Notas Explicativas

	Controladora			
	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019
	A	A	A	A
	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(40.340)	(98.760)	(144.140)	(146.238)
Alíquota - 34%	13.716	33.578	49.008	49.721
Efeitos tributários de (exclusões) adições:				
Sobre despesas não dedutíveis (c)	(3.277)	(8.268)	(22.076)	(31.047)
Sobre receitas não tributáveis (d)	361	1.807	368	24.465
Sobre equivalência patrimonial	(6.154)	(16.145)	(20.264)	(19.778)
Crédito fiscal não contabilizado (b)	4.646	10.972	7.036	23.361

(b) Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constituem, substancialmente, na participação em outras sociedades ("holding"), não foi constituído crédito tributário sobre o saldo acumulado de prejuízos fiscais de R\$1.632 bilhão, até de 30 de junho de 2020 (sendo R\$1.581 bilhão até 31 de dezembro de 2019) e base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro.

(c) Os principais itens de efeitos tributários de despesas não dedutíveis, quando aplicável, são: amortização de remensuração de investimentos e provisão de PLR da Administração e Diretoria.

(d) Referem-se a efeitos de receitas não tributáveis decorrente do pagamento de provisão de PLR da administração e contingências trabalhista.

14. RECEITA DE VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR E CUSTOS ORÇADOS DE IMÓVEIS VENDIDOS A APROPRIAR

Em 30 de junho de 2020, a Companhia não possuía, passível de consolidação, empreendimentos em construção, tendo todos seus empreendimentos classificados na linha de imóveis concluídos. Dessa forma essa nota não é aplicável para este período.

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 30 de junho de 2020, o capital social da Companhia é de R\$1.868.316, representado por 73.619.230 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, totalmente integralizado (R\$1.868.316, representado por 736.192.307 de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado em 31 de dezembro de 2019). Demonstramos a seguir o quadro acionário no período findo em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Acionista	30/06/2020		31/12/2019	
	Quantidade de ações	%	Quantidade de ações	%
JAR Participações Ltda.	11.163.039	15,2	111.630.390	15,2
Meyer Joseph Nigri e família	7.653.033	10,4	76.530.346	10,4
Outros acionistas	54.803.158	74,4	548.031.571	74,4
	73.619.230	100,0	736.192.307	100,0

O capital social autorizado é de 800.000.000 de ações.

Em 05 de maio de 2020, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o grupamento de ação, na proporção de 10 (dez) ações para formar 1 (uma) ação.

b) Gastos com emissão de ações

Notas Explicativas

Do montante de R\$39.682, R\$17.306 refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da distribuição pública primária de ações ordinárias da Companhia, e R\$2.088 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da segunda subscrição de ações realizada em 2016, R\$1.263 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da terceira subscrição de ações realizada em 2017, e R\$19.025 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da oferta de novas ações realizada em 2019.

c) Reserva legal

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado ao final de cada exercício social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

d) Dividendos

O Estatuto Social da Companhia determina a distribuição de um dividendo anual mínimo de 25% do lucro líquido apurado ao final do exercício ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

Notas Explicativas

16. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA E CUSTOS

	Consolidado			
	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019
	A	A	A	A
<u>Receita operacional líquida</u>	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019
Com venda de imóveis	30.455	56.222	20.347	113.470
Reversão da provisão para distratos de clientes (a)	(1.251)	12.444	23.289	39.114
Com prestação de serviços	5.970	11.908	4.930	10.201
Impostos sobre as vendas	(1.353)	(2.696)	(1.261)	(3.052)
Receita operacional líquida	33.821	77.878	47.305	159.733
<u>Custo das vendas e dos serviços</u>				
Custo dos imóveis vendidos	(23.555)	(51.496)	(30.789)	(82.521)
Reversão da provisão para distratos de clientes (a)	537	(10.566)	(15.922)	(25.154)
Custo dos serviços prestados	(3.386)	(6.910)	(3.396)	(6.921)
Encargos financeiros alocados ao custo (nota nº 6)	(9.276)	(18.016)	(3.990)	(12.389)
Custo das vendas e dos serviços	(35.680)	(86.988)	(54.097)	(126.985)

(a) Reversão da provisão para distratos de clientes registrado em "Receita operacional líquida" com base nas estimativas históricas e condições atuais do cenário macroeconômico bem como das restrições de créditos para financiamento imobiliário impostas recentemente pelas instituições financeiras. Do montante de R\$12.444, R\$8.627 estão contabilizados na rubrica de "Clientes" (conforme descrito na nota nº 4), R\$2.015 em "Outras Contas a Pagar" no passivo circulante e R\$1.802 em "Outras Contas a Pagar" no passivo não circulante (R\$39.114, R\$26.968, R\$6.411 e R\$5.735 respectivamente em 30 de junho de 2019). E uma reversão para distratos de clientes em "Custo das vendas e dos serviços" no montante de R\$10.567 sendo contabilizado rubrica de "Imóveis a comercializar" (conforme descrito na nota nº 5), sendo R\$25.154 respectivamente em 30 de junho de 2019).

Notas Explicativas

17. DESPESAS COMERCIAIS

	Consolidado			
	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019
	A	A	A	A
	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019
Publicidade e propaganda	(2.731)	(6.197)	(4.343)	(6.688)
Depreciação e baixa de estandes de venda	(87)	(160)	(247)	(568)
Manutenção de estandes de venda	(85)	(352)	(659)	(997)
Comissões sobre vendas	(358)	(1.204)	(379)	(918)
	(3.261)	(7.913)	(5.628)	(9.171)

18. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019
	A	A	A	A	A	A	A	A
	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019
Pessoal	(5.121)	(7.738)	(3.288)	(6.221)	(6.773)	(11.605)	(5.794)	(10.884)
Ocupação	(192)	(383)	(29)	(174)	(312)	(620)	(236)	(517)
Utilidades e serviços	(744)	(1.742)	(1.015)	(1.650)	(1.531)	(3.257)	(2.174)	(3.855)
Serviços de terceiros	(874)	(2.385)	(593)	(974)	(1.217)	(4.181)	(2.222)	(4.207)
Consumo diversos obra	-	-	-	-	(555)	(1.183)	(584)	(845)
Marketing institucional	(1)	(77)	(145)	(145)	(1)	(77)	(145)	(146)
Depreciação, amortização e baixa do imobilizado	(644)	(1.287)	(650)	(1.306)	(1.002)	(2.003)	(1.071)	(2.138)
Outras despesas gerais administração	(346)	(736)	(749)	(1.237)	(197)	(321)	(454)	(1.152)
	(7.922)	(14.348)	(6.469)	(11.707)	(11.588)	(23.247)	(12.680)	(23.744)

Notas Explicativas

19. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019
	A	A	A	A	A	A	A	A
	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019
Despesas financeiras:								
Atualização monetária e juros sobre empréstimos	(8.473)	(20.794)	(15.802)	(36.057)	(5.618)	(15.657)	(16.060)	(32.541)
Despesas bancárias	(4)	(1.648)	(93)	(138)	(470)	(2.649)	(643)	(1.075)
Outras despesas financeiras	(240)	(950)	(1.221)	(2.984)	(372)	(1.222)	(2.631)	(5.471)
	<u>(8.717)</u>	<u>(23.392)</u>	<u>(17.116)</u>	<u>(39.179)</u>	<u>(6.460)</u>	<u>(19.528)</u>	<u>(19.334)</u>	<u>(39.087)</u>
Receitas financeiras:								
Receitas de aplicações financeiras	1.839	5.096	959	2.149	1.847	5.122	1.112	2.524
Variação monetária ativa e juros	-	-	-	-	969	4.244	(1.087)	(174)
Juros e atualização sobre empréstimos	-	-	2.483	6.889	-	-	3.137	8.043
ativos								
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	-	-	-	-	117	391	182	1.083
Outras receitas financeiras	19	474	-	28	3.340	3.898	306	630
	<u>1.858</u>	<u>5.570</u>	<u>3.442</u>	<u>9.066</u>	<u>6.273</u>	<u>13.655</u>	<u>3.650</u>	<u>12.106</u>

Notas Explicativas

20. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019
	A	A	A	A	A	A	A	A
	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019
Amortização de remensuração de investimento – nota nº 8.c	(1.894)	(8.907)	(12.615)	(28.770)	(1.894)	(8.907)	(12.615)	(28.770)
Baixa de Imobilizado	-	-	18	18	-	-	18	18
Despesas com empreendimentos concluídos	-	-	-	-	(3.997)	(6.452)	(4.828)	(9.133)
Ganho na venda de participações societárias - nota nº 8.b (i)	-	7	-	38.913	-	7	-	-
Gastos com prospecção de terrenos	(289)	(813)	(30)	(30)	(298)	(824)	(41)	(47)
Provisão para perdas com parceiros em negócios (a)	-	-	(44.179)	(44.193)	-	-	(44.179)	(44.193)
Provisão para perdas na realização dos estoques (b)	-	-	-	-	-	(11.349)	(35.972)	(35.972)
(Provisões) reversão para riscos/custas e perdas em causas cíveis e trabalhistas	(1.019)	(1.121)	(3.314)	(4.614)	(9.889)	(17.310)	(6.115)	(5.419)
Provisão para indenizações a clientes	-	-	-	-	(3.920)	(8.199)	(2.765)	(5.054)
Outras receitas (despesas) operacionais	(3)	(13)	(15)	(89)	66	127	40	2
Reversão provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	206	206	(18)	(18)
	(3.205)	(10.847)	(60.135)	(38.765)	(19.726)	(52.701)	(106.475)	(128.586)

(a) Provisão para perdas com créditos concedidos a parceiros e/ou construtores em empreendimentos imobiliários cuja capacidade financeira para honrar tais créditos se mostrou insuficiente na análise da Companhia. Os créditos são garantidos por quotas de capital das sociedades que desenvolvem os empreendimentos ou por avais dos parceiros.

(b) Em 2020 refere-se a provisão para as unidades imobiliárias que compõe o empreendimento hoteleiro The Five, no montante de R\$11.349.

Notas Explicativas

21. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS E RESULTADOS - PLR

A Companhia mantém um plano para PLR, na rubrica de "Obrigações Trabalhistas", que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas o direito de participar nos seus lucros, o qual está vinculado a um atingimento de metas globais da Companhia, bem como de metas departamentais e individuais, que são estabelecidas e acordadas no início de cada exercício social.

Em 30 de junho de 2020, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR, na rubrica de "salários a pagar e encargos a recolher" no montante de R\$2.820, sendo R\$1.798 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas", R\$327 na rubrica "Custos de Construção" e R\$695 na rubrica "Honorários da Administração". (Em 30 de junho de 2019, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR o montante de R\$1.559, sendo R\$942 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas", R\$107 na rubrica "Custos de Construção" e R\$510 na rubrica "Honorários da Administração").

22. PLANO DE INCENTIVO DE LONGO PRAZO

Em 24 de abril de 2019, foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, o Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia ("Plano 2019"), e extinção do Plano do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia, o qual havia sido aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 4 de julho de 2006.

Em 08 de maio de 2019, foi aprovado em Reunião do Conselho de Administração: (i) aprovação do Primeiro Programa de Incentivo de Longo Prazo ("1º Programa – ILP"), observados os termos do Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 24 de abril de 2019 ("Plano ILP"); (ii) definição dos diretores da Companhia selecionados como beneficiários do 1º Programa – ILP; (iii) aprovação do Segundo Programa de Incentivo de Longo Prazo ("2º Programa – ILP"); (iv) definição dos profissionais e executivos da Companhia selecionados como beneficiários do 2º Programa – ILP.

O Plano 2019 prevê a possibilidade de atribuição de incentivos de longo prazo que podem ser consubstanciados: (i) no recebimento de ações de emissão da Companhia, (ii) no recebimento de opções de compra de ações da Companhia e/ou, (iii) no recebimento de valor financeiro correspondente ao valor de ações da Companhia ou de opções de compra de ações da Companhia, ou, ainda, decorrente da valorização de ações ou opções de compra de ações da Companhia.

O Plano 2019 tem como objetivos: (i) alinhar os interesses dos beneficiários aos interesses da Companhia e de seus acionistas, vinculando parte da remuneração dos Beneficiários ao desempenho da Companhia e à geração de valor para seus acionistas, participando em conjunto com os demais acionistas da valorização das ações bem como dos riscos a que a Companhia está sujeita; (ii) possibilitar à Companhia atrair e reter os beneficiários em seu quadro de administradores estatutários, executivos não estatutários e demais executivos elegíveis; e (iii) estimular o crescimento, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia e, consequentemente, a criação de valor de longo prazo para a Companhia e seus acionistas.

A Companhia reconheceu provisão para o Plano de Incentivo de Longo Prazo, para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, no montante de R\$3.455, sendo R\$964 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" e R\$2.491 na rubrica "Honorários da Administração". (Em 30 de junho de 2019, R\$2.885, sendo R\$ 813 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" e R\$2.072 na rubrica "Honorários da Administração").

Notas Explicativas

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros que se restringem a aplicações financeiras, captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos à produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações contábeis intermediárias, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e taxa de juros.

Esses instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

a) Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos

i) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a risco de crédito associado a bancos e a caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras realizando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e segunda linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas a uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência, visto que a Administração mantém provisão que considera suficiente para eventuais perdas na recuperação de seus recebíveis.

ii) Risco de moeda

A Companhia não realiza vendas de imóveis indexadas à moeda estrangeira, tampouco possui endividamento dessa natureza.

iii) Risco de taxa de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente relacionadas:

- Às variações da taxa dos CDIs, que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e é compatível com as taxas praticadas no mercado (nota explicativa nº 3).
- Aos juros prefixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro, sistema financeiro de habitação, debêntures e CCBs (nota explicativa nº 9).
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na nota explicativa nº 4.

Adicionalmente, conforme mencionado na nota explicativa nº 6, os saldos mantidos com partes relacionadas que possuem por objetivo o suprimento de recursos para os empreendimentos imobiliários não estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia não possui instrumento derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua Administração considera que, pela característica dos índices aos quais suas aplicações e obrigações financeiras estão indexadas, não está exposta a variações significativas.

Notas Explicativas

b) Categoria dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como suas categorias de classificação:

	Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração
		Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo	
Ativo						
Caixa e equivalentes - Nota 3.1	Nível 2	218.166	218.166	221.021	221.021	(*)
Títulos e valores mobiliários - Nota 3.2	Nível 2	65.359	65.359	66.420	66.420	(*)
Contas a receber – Nota 4	Nível 2	-	-	138.740	138.740	(**)
Parceiro em negócio – Nota 7	Nível 3	31.920	31.920	96.727	96.727	(**)
		315.445	315.445	522.908	522.908	
Passivo						
Empréstimos e financiamentos – Nota 9	Nível 2	208.886	208.886	213.081	213.081	(**)
Debêntures – Nota 9 (i)	Nível 2	121.901	121.901	121.901	121.901	(**)
Fornecedores	Nível 2	349	349	7.222	7.222	(**)
Contas a pagar por aquisições de imóveis – Nota 10	Nível 2	-	-	54.615	54.615	(**)
Parceiro em negócio – Nota 7	Nível 2	-	-	25.579	25.579	(**)
		331.136	331.136	422.398	422.398	

(*) Valor justo por meio do resultado.

(**) Custo amortizado.

A Companhia e suas subsidiárias aplicam as regras de hierarquização para avaliação dos valores justos de seus instrumentos financeiros, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial, o que requer a divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia:

- (i) Preços cotados (não ajustados) em mercados para ativos e passivos idênticos (Nível 1).
- (ii) Informações, além dos preços cotados, incluídas no Nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja direta (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).
- (iii) Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis) (Nível 3).

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro 2019, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se substancialmente ao fundo de investimento cujos ativos foram mensurados utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos.

c) Operações com derivativos

A Companhia não efetuou aplicações em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos nem possui nenhuma operação de "swap", "hedge" ou similares.

d) Estimativa do valor justo

Consideram-se os seguintes métodos e premissas que foram utilizados para estimar o valor justo dos instrumentos financeiros da Companhia:

- Aplicações financeiras em títulos e valores mobiliários que são remunerados pelo CDI, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.

Notas Explicativas

- Contas a receber, contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis e outras obrigações de curto prazo, mensurados pelo custo amortizado, se aproximam de seu respectivo valor de mercado.
- Passivos financeiros (Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis emitidas pela Companhia): o valor registrado não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.

e) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, debêntures, empréstimos e financiamentos e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 30 de junho de 2020 se aproximam dos valores de mercado.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI para determinadas linhas de empréstimos e financiamentos, à variação do IPCA para as debêntures emitidas e outras linhas de empréstimo e financiamentos, à variação da Taxa Referencial - TR para financiamentos à construção e ao CDI para as aplicações financeiras.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de junho de 2020, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses (fonte: BACEN), e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 30 de junho de 2020, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Consolidado			
	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras/títulos e valores mobiliários	CDI	2,30%	1,73%	1,15%
Posição em 30/06/2020 = R\$284.496 (*)		6.543	4.922	3.272

(*) Saldo consolidado de aplicações financeiras em 30 de junho de 2020.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 30 de junho de 2020, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções dos índices do CDI (fonte: BACEN), do IPCA (fonte: BACEN) e da TR para o ano 2020 (cenário provável), foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato. A data-base utilizada para os empréstimos, os financiamentos e as debêntures foi 30 de junho de 2020, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

Notas Explicativas

Operação	Risco	Consolidado		
		Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
CCBs Posição em 30/06/2020 = R\$98.355 (i)	IPCA	3,17% 3.118	3,96% 3.895	4,76% 4.682
Debêntures Posição em 30/06/2020 = R\$72.627 (i)	IPCA	3,17% 2.302	3,96% 2.876	4,76% 3.457
Debêntures Posição em 30/06/2020 = R\$49.274 (i)	CDI	2,30% 1.133	2,88% 1.419	3,45% 1.700
CCBs Posição em 30/06/2020 = R\$110.531 (i)	CDI	2,30% 2.542	2,88% 3.183	3,45% 3.813
Títulos Securitizados Posição em 30/06/2020 = R\$4.195(ii)	IPCA	3,17% 133	3,96% 166	4,76% 200
		9.228	11.539	13.852

(i) Saldos contábeis de debêntures e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 30 de junho de 2020.

(ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 30 de junho de 2020.

24. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices existentes em 30 de junho de 2020, são como segue:

	Vencimento até	Controladora	Consolidado
Seguro de obra e riscos cíveis	22/12/2020	-	38.880
Seguro do escritório/cobertura contra incêndio	05/06/2021	4.000	4.000
Seguro de responsabilidade civil – administradores	18/02/2021	32.000	32.000

Não está incluído no escopo dos trabalhos de nossos auditores emitir opinião sobre a suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto à adequação pela administração da Companhia.

25. AVAIS, FIANÇAS E GARANTIAS

A Companhia prestou avais a parceiros de negócios em incorporações imobiliárias para operações de capital de giro, cujo montante em 30 de junho de 2020 é de R\$2.120.

Em 30 de junho de 2020, a Companhia ofereceu fianças bancárias a credores no montante de R\$56.374, sendo R\$54.266 por aquisição de terrenos e R\$2.108 arrendamento da sede da Companhia.

As controladas da Companhia possuíam, no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, operações de securitização em aberto, nos montantes de R\$4.195 e R\$19.217, respectivamente, nas quais essas controladas participam como intervenientes garantidoras, com vencimentos diversos até 2027, conforme descrito a seguir. Os saldos em aberto foram constituídos como dívida na rubrica "Empréstimos e financiamentos" (nota explicativa nº 9):

Notas Explicativas

Ano	30/06/2020	31/12/2019
2020	1.615	15.300
2021	756	1.212
Após 2022	1.824	2.705
	<u>4.195</u>	<u>19.217</u>

26. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), de acordo com as regras do pronunciamento técnico NBC TG 22 (IFRS 8). Por esse motivo, não estão sendo apresentadas informações por segmento.

A Companhia não possui clientes que representem mais de 10% da receita total consolidada, não havendo, assim, grau de dependência de clientes específicos a ser divulgado.

27. RESULTADO POR AÇÃO

Básico e diluído: o cálculo básico e diluído do resultado por ação é feito através da divisão do resultado líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela média ponderada da quantidade de ações ordinárias disponíveis durante o período:

	Consolidado			
	01/04/2020 A	01/01/2020 A	01/04/2019 A	01/01/2019 A
	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019
Prejuízo do período	(40.340)	(98.760)	(144.140)	(146.238)
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares)	73.619	73.619	33.119	33.119
Resultado básico por ação (em reais)	(0,54796)	(1,34150)	(4,35218)	(4,41553)

Para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e 2019 o cálculo do resultado por ação básico e diluído mantem-se o mesmo devido ao prejuízo apurado do período.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Comentário sobre o comportamento das projeções empresariais

a) Objeto da projeção

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções no exercício de 2020.

b) Período projetado e o prazo de validade da projeção

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções no exercício de 2020.

c) Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções no exercício de 2020.

d) Valores dos indicadores atingidos nos últimos 3 exercícios sociais e as que são objeto de previsão:

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções no exercício de 2020.

e) Comportamento das projeções:

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções no exercício de 2020.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM DATA BASE 30/06/2020**

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	18.816.072	25,6	-	-	18.816.072	25,6
Conselho de Administração ⁽¹⁾	500	0,0	-	-	500	0,0
Diretoria ⁽¹⁾	40.374	0,1	-	-	40.374	0,1
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	54.762.284	74,4	-	-	54.762.284	74,4
Total	73.619.230	100,0	-	-	73.619.230	100,0
<i>Ações em Circulação</i>	<i>54.762.284</i>	<i>74,4</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>54.762.284</i>	<i>74,4</i>

1 Excluída a participação de conselheiros e diretores pertencentes ao grupo de acionistas controladores

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM DATA BASE 30/06/2019

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	159.301.160	48,1	-	-	159.301.160	48,1
Conselho de Administração ⁽¹⁾	5.003	0,0	-	-	5.003	0,0
Diretoria ⁽¹⁾	242.752	0,1	-	-	242.752	0,1
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	171.643.392	51,8	-	-	171.643.392	51,8
Total	331.192.307	100,0	-	-	331.192.307	100,0
<i>Ações em Circulação</i>	<i>171.643.392</i>	<i>51,8</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>171.643.392</i>	<i>51,8</i>

1 Excluída a participação de conselheiros e diretores pertencentes ao grupo de acionistas controladores

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA - DATA BASE 30/06/2020

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
JAR Participações Ltda	11.163.039	15,2	-	-	11.163.039	15,2
Meyer Joseph Nigri	6.284.293	8,5	-	-	6.284.293	8,5
Lilian Raquel Czeresnia Nigri	1.354.628	1,8	-	-	1.354.628	1,8
Joseph Meyer Nigri	14.112	0,0	-	-	14.112	0,0
Renato Meyer Nigri	-	-	-	-	-	-
Andrea Nigri Horovitz	-	-	-	-	-	-
Conselho de Administração	500	0,0	-	-	500	0,0
Diretoria	40.374	0,1	-	-	40.374	0,1
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	54.762.284	74,4	-	-	54.762.284	74,4
Total	73.619.230	100,0	-	-	73.619.230	100,0

1 Fundo administrado pela instituição

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA) ATÉ O NÍVEL DA						
Denominação: JAR Participações Ltda.			DATA BASE 30/06/2020			

Acionista / Cotista	Quant. de ações ordinárias / Cotas (em unidades)	%	Quant. de ações preferencias / Cotas (em unidades)	%	Quant. de ações totais / Cotas (em unidades)	%
Meyer Joseph Nigri	62.565.834	100,0	-	-	62.565.834	100,0
Lilian Raquel Czeresnia Nigri	10	0,0	-	-	10	0,0
Joseph Meyer Nigri	1	0,0	-	-	1	0,0
Renato Meyer Nigri	1	0,0	-	-	1	0,0
Andrea Nigri Horovitz	1	0,0	-	-	1	0,0
Total	62.565.847	100,0	-	-	62.565.847	100,0

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Em conformidade com o artigo 50º do Estatuto Social, a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal (quando instalado), obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado da BOVESPA, de acordo com seu respectivo Regulamento de Arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das S.A., no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais-ITR

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Tecnisa S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Tecnisa S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Reconhecimento de receita

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de agosto de 2020.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Marcos Alexandre S. Pupo

Contador CRC-1SP221749/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA

O Comitê de Auditoria, no exercício de suas atribuições, recomenda a aprovação pelo Conselho de Administração do ITR referente ao período de 1º de abril de 2020 a 30 de junho de 2020.

São Paulo, 11 de agosto de 2020.

Andriei José Beber

Coordenador do Comitê de Auditoria e membro do Conselho de Administração

Ronaldo de Carvalho Caselli

Membro do Comitê de Auditoria e membro do Conselho de Administração

Maria Helena Pettersson

Membro especialista do Comitê de Auditoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, VI, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da TECNISA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 1º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12, que revimos, discutimos e concordamos com as informações trimestrais do 2º trimestre de 2020, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso VI, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.

São Paulo, 12 de agosto de 2020.

JOSEPH MEYER NIGRI

Cargo: Diretor Presidente

FABIO VILLAS BÔAS

Cargo: Diretor Vice-Presidente Institucional

ROMEO DEON BUSARELLO

Cargo: Diretor Vice-Presidente de Inovação e Transformação Digital

JOSÉ CARLOS LAZARETTI JÚNIOR

Cargo: Diretor Jurídico e de Compliance

ALEXANDRE FIRMO MANGABEIRA ALBERNAZ

Cargo: Diretor de Incorporação

DOUGLAS DUARTE

Cargo: Diretor Comercial

FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA

Cargo: Diretor Financeiro e

Diretor de Relações com Investidores

IVAM MARCELO TORRES

Cargo: Diretor Administrativo e

Diretor de Controladoria

JOELSON DE OLIVEIRA SILVA

Cargo: Diretor Técnico

RENATO MEYER NIGRI

Cargo: Diretor de Novos Negócios

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, V, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da TECNISA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 1º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão dos auditores independentes referente as informações trimestrais do 2º trimestre de 2020, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso V, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.

São Paulo, 12 de agosto de 2020.

JOSEPH MEYER NIGRI

Cargo: Diretor Presidente

FABIO VILLAS BÔAS

Cargo: Diretor Vice-Presidente Institucional

ROMEO DEON BUSARELLO

Cargo: Diretor Vice-Presidente de Inovação e Transformação Digital

JOSÉ CARLOS LAZARETTI JÚNIOR

Cargo: Diretor Jurídico e de Compliance

ALEXANDRE FIRMO MANGABEIRA ALBERNAZ

Cargo: Diretor de Incorporação

DOUGLAS DUARTE

Cargo: Diretor Comercial

FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA

Cargo: Diretor Financeiro e

Diretor de Relações com Investidores

IVAM MARCELO TORRES

Cargo: Diretor Administrativo e

Diretor de Controladoria

JOELSON DE OLIVEIRA SILVA

Cargo: Diretor Técnico

RENATO MEYER NIGRI

Cargo: Diretor de Novos Negócios