

TECNISA S.A.

Companhia Aberta
CNPJ nº 08.065.557/0001-12
NIRE 35.300.331.613

São Paulo, 12 de maio de 2022.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A.

1T22

Vendas Líquidas totalizam R\$ 70 milhões, aumento de 29% em relação ao 1T21. Despesas Gerais e Administrativas reduzem 27% no 1T22 frente ao 1T21. Sólida posição de Caixa de R\$ 186 milhões ao final do trimestre.

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 primeiro trimestre de 2022 (1T22), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

- ✔ Não foram realizados **Lançamentos** no 1T22, em linha com o planejado para o trimestre.
- ✔ A **Carteira de Terrenos** totaliza VGV potencial de R\$ 5 bilhões, no % Tecnisa.
- ✔ As **Vendas Líquidas**, parte Tecnisa, somam R\$ 70 milhões no trimestre, com VSO¹ líquida de 8%.
- ✔ O **Lucro Bruto Ajustado** totaliza R\$ 9 milhões no 1T22 (Margem Bruta de 19%), com o reconhecimento contábil dos lançamentos de 2021.
- ✔ A **Equivalência Patrimonial** apresenta lucro de R\$ 20 milhões, com a venda de terreno em Aquiraz-CE.
- ✔ O **Resultado Líquido** foi um prejuízo de R\$ 7 milhões no trimestre, melhor resultado desde 1T19.
- ✔ A **Posição Consolidada de Caixa** encerra o 1T22 em R\$ 186 milhões, 3 vezes superior às dívidas vincendas no curto prazo.
- ✔ A **Geração de Caixa Ajustada** soma R\$ 2 milhões no trimestre.

¹ Venda sobre Oferta

SUMÁRIO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.....	3
TECNISA EM NÚMEROS.....	4
DADOS OPERACIONAIS	5
LANÇAMENTOS.....	5
VENDAS CONTRATADAS	5
CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK).....	7
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO	8
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS	9
REPASSE DE UNIDADES.....	10
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	11
RECEITA OPERACIONAL.....	11
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	11
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA.....	12
RESULTADOS A APROPRIAR	13
DESPESAS COM VENDAS.....	14
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	14
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	15
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS.....	15
EBITDA	16
RESULTADO FINANCEIRO.....	17
RESULTADO LÍQUIDO	18
POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO.....	18
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	20
EVENTOS SUBSEQUENTES	21
TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 1T22	21
CONTATO DO RI	21
ANEXOS	22
ANEXO 1 - DRE	22
ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL	23
ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA	25

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Companhia, durante o trimestre, dedicou especial atenção ao fortalecimento de sua equipe de vendas e no reforço da estratégia de marketing de seus produtos. Desta forma, mesmo em um ambiente econômico e político desafiador, encerrou o trimestre com volume de vendas brutas de R\$ 88 milhões. Isso contribuiu para que fossem removidas as cláusulas suspensivas dos projetos lançados em 2021, permitindo o início do reconhecimento de seus resultados. Com a evolução das obras destes projetos e vendas previstas, espera-se que os resultados evoluam gradativamente ao longo do ano.

Ainda no quesito vendas, realizamos no 1T22 a Convenção de Vendas, onde participaram mais de 200 membros da equipe de vendas e a alta administração da Companhia. Foi um evento importante para definição de metas, campanhas e das estratégias que nortearão nossa equipe comercial neste ano.

Os resultados do primeiro trimestre mostram que as medidas que tomamos no 4T21, onde focamos na otimização de processos e busca de performance, já têm contribuído para a melhora do resultado da Companhia. No trimestre, registramos a redução de aproximadamente R\$ 5 milhões nas despesas gerais e administrativas, representando 27% de redução frente ao trimestre anterior.

Além da redução de despesas, continuamos focados na alienação de ativos não estratégicos, com destaque para o resultado da venda de um terreno localizado em Aquiraz-CE, que gerou um lucro de R\$ 15 milhões para a Companhia.

O resultado combinado de melhores vendas, redução de despesas e venda de ativos não estratégicos permitiu que a Companhia atingisse seu melhor resultado trimestral dos últimos 3 anos.

Entendemos que o ano de 2022 ainda segue desafiador pelo contexto geopolítico e por se tratar de um ano de eleições presidenciais, o que naturalmente pode trazer incertezas adicionais na aquisição de imóveis. Atenta a este cenário, a Companhia, com objetivo de fortalecer sua posição de caixa e alongar o endividamento, realizou a captação de R\$ 105 milhões com vencimento em 6 anos, sem garantia, melhorando significativamente o perfil de sua dívida e reduzindo a pressão no fluxo de caixa nos próximos 2 anos.

Seguimos focados em nosso objetivo que é retomar a lucratividade, trabalhando com empenho para viabilizar lançamentos importantes no ano de 2022, onde destacamos novos lançamentos no Jardim das Perdizes e o projeto da Alameda Lorena, no bairro dos Jardins.

Agradecemos o apoio e direcionamento recebido do Conselho de Administração e Comitê de Auditoria, assim como a confiança em nós depositada pelos nossos acionistas, colaboradores, clientes, parceiros e fornecedores.

A Administração.

TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Empreendimentos lançados	-	-	n.a.	2	-100,0%
Unidades lançadas	-	-	n.a.	297	-100,0%
Área útil lançada (m ²)	-	-	n.a.	39.157	-100,0%
VGV lançado (R\$ mil) - 100%	-	-	n.a.	486.932	-100,0%
VGV lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	-	n.a.	390.556	-100,0%
Vendas Contratadas	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Unidades vendidas	77	100	-23,0%	212	-63,7%
Área útil comercializada (m ²)	8.969	8.758	2,4%	11.559	-22,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	81.827	66.737	22,6%	108.220	-24,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	70.262	54.646	28,6%	92.708	-24,2%
Banco de Terrenos	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Landbank (R\$ milhões) - 100%	7.601	8.175	-7,0%	7.595	0,1%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	5.034	5.540	-9,1%	5.010	0,5%
Indicadores Financeiros	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Receita operacional líquida	47.479	32.676	45,3%	17.390	173,0%
Lucro bruto ajustado	8.912	8.931	-0,2%	1.554	473,4%
<i>Margem bruta ajustada (%)</i>	<i>18,8%</i>	<i>27,3%</i>	<i>-8,6 p.p.</i>	<i>8,9%</i>	<i>9,8 p.p.</i>
EBITDA ajustado	10.356	(5.097)	-303,2%	(42.788)	-124,2%
<i>Margem EBITDA ajustada (%)</i>	<i>21,8%</i>	<i>-15,6%</i>	<i>37,4 p.p.</i>	<i>-246,0%</i>	<i>267,9 p.p.</i>
Lucro líquido do período	(7.051)	(26.367)	-73,3%	(58.963)	-88,0%
<i>Margem líquida (%)</i>	<i>-14,9%</i>	<i>-80,7%</i>	<i>65,8 p.p.</i>	<i>-339,1%</i>	<i>324,2 p.p.</i>
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,0958)	(0,3582)	-73,3%	(0,8009)	-88,0%
Receita líquida a apropriar	150.233	-	n.a.	91.970	63,3%
Lucro bruto a apropriar	35.344	-	n.a.	22.371	58,0%
<i>Margem bruta a apropriar (%)</i>	<i>23,5%</i>	<i>0,0%</i>	<i>23,5 p.p.</i>	<i>24,3%</i>	<i>-0,8 p.p.</i>
Endividamento	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	672.860	784.135	-14,2%	661.234	1,8%
Caixa e Equivalentes de Caixa	126.761	121.139	4,6%	103.863	22,0%
Títulos e Valores Mobiliários	58.954	207.360	-71,6%	72.096	-18,2%
Disponibilidades e aplic. financeiras	185.715	328.499	-43,5%	175.959	5,5%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(754)	(2.071)	-63,6%	(1.035)	-27,1%
(-) Debêntures	(541.687)	(450.030)	20,4%	(534.323)	1,4%
(-) Outras dívidas corporativas	(15.024)	(105.665)	-85,8%	(17.567)	-14,5%
Dívida líquida [ex-SFH]	(371.750)	(229.267)	62,1%	(376.966)	-1,4%
<i>Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido</i>	<i>-55,2%</i>	<i>-29,2%</i>	<i>-26,0 p.p.</i>	<i>-57,0%</i>	<i>1,8 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(19.101)	-	n.a.	(8.556)	123,2%
<i>Dívida líquida / Patrim. líquido</i>	<i>-58,1%</i>	<i>-29,2%</i>	<i>-28,8 p.p.</i>	<i>-58,3%</i>	<i>0,2 p.p.</i>
Geração (Consumo) de caixa ⁽²⁾	(5.329)	(10.186)	-47,7%	(13.852)	-61,5%
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽³⁾	1.719	49.504	-96,5%	(17.146)	-110,0%

¹ Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.

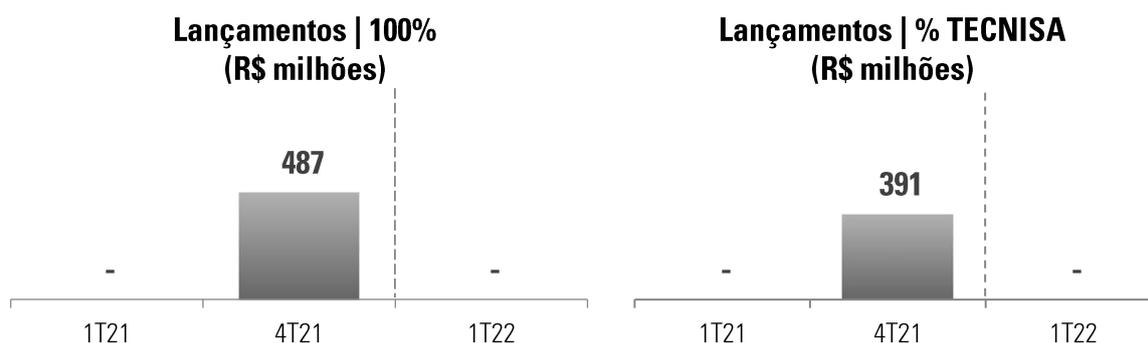
² Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida.

³ Considera a geração de caixa dos projetos em equivalência patrimonial, bem como deduz os desembolsos com a aquisição de terrenos de R\$ 40 milhões e R\$ 4 milhões no 1T21 e 4T21, respectivamente.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A Companhia não realizou **lançamentos** no 1T22, em linha com seu planejamento para o trimestre. Para o ano, ressalta-se que a Companhia tem avançado em etapas importantes para a retomada de lançamentos no Jardim das Perdizes, além do projeto da Alameda Lorena, no bairro dos Jardins, dentre outros produtos que podem ser lançados ao longo de 2022.

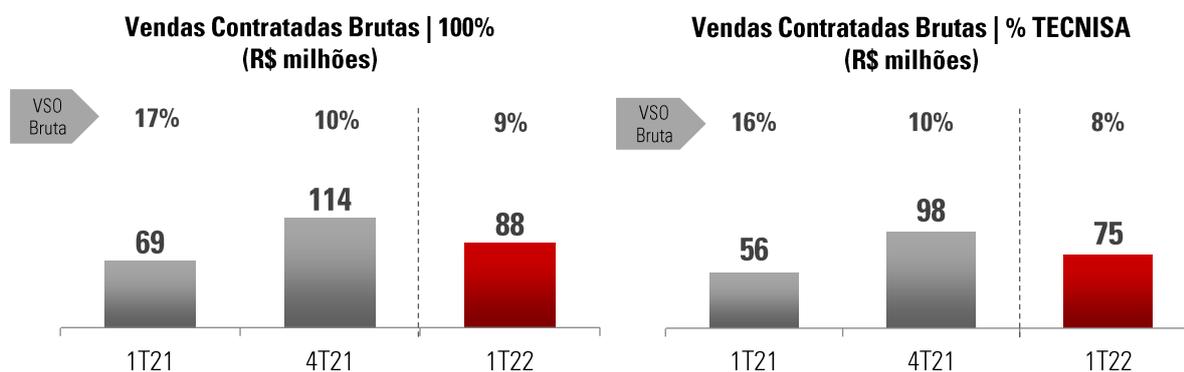


Lançamentos	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Empreendimentos lançados	-	-	n.a.	2	-100,0%
Unidades lançadas	-	-	n.a.	297	-100,0%
Área útil lançada (m ²)	-	-	n.a.	39.157	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	-	-	n.a.	486.932	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	-	n.a.	390.556	-100,0%

VENDAS CONTRATADAS

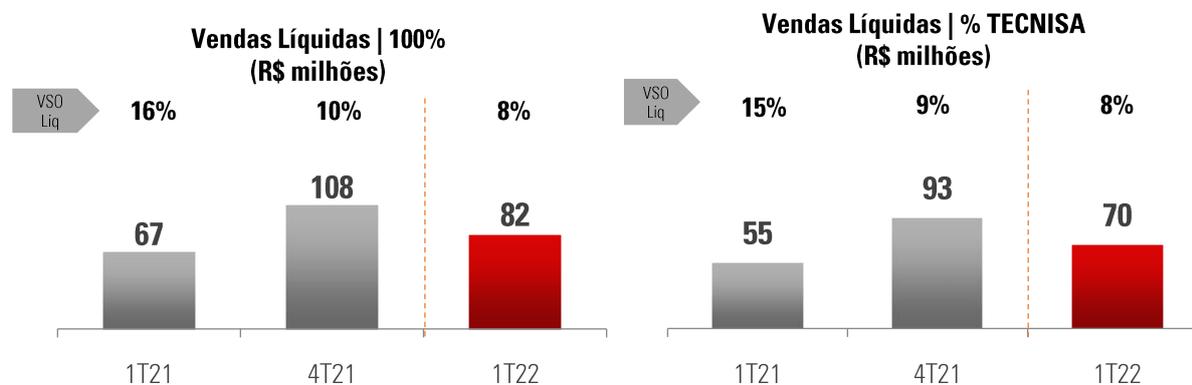
As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 75 milhões no trimestre, aumento de 32% em relação ao 1T21 e redução de 24% em comparação ao 4T21. A velocidade de vendas brutas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO")³ Bruta**, atingiu 8% no 1T22, apresentando queda de 7 p.p. em relação ao 1T21 e de 2 p.p. em relação ao 4T21. O cenário econômico atual, com aumento dos índices de inflação e elevação de taxas de juros, tem impactado o setor imobiliário e o desempenho de vendas. Cabe ressaltar também que o primeiro trimestre do ano historicamente tende a apresentar um efeito sazonal com menor volume de vendas e lançamentos.

³ VSO = Vendas Contratadas / (Estoque Inicial + Lançamentos no Período).



Os **Distratos** no período somaram R\$ 4 milhões, com isso as **Vendas Contratadas Líquidas de Distratos**, parcela TECNISA, totalizaram R\$ 70 milhões no trimestre, representando um aumento de 29% em relação ao 1T21 e redução de 24% em relação ao 4T21. Como consequência, a **VSO líquida** no 1T22 foi de 8%.

A **Provisão para Distratos** encerrou o 1T22 em R\$ 32 milhões, reduzindo 30% em relação ao 1T21 e 4% em relação ao 4T21. Cabe ressaltar que as unidades distratadas retornam para o estoque para serem revendidas.



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

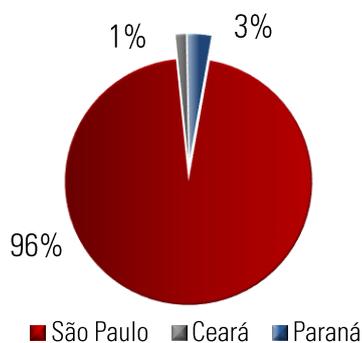
1T22	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	69	-4	65
Concluídos	6	-1	5
Total	75	-4	70

Vendas Contratadas	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%	88.036	69.415	26,8%	114.357	-23,0%
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	74.620	56.363	32,4%	97.691	-23,6%
Distratos (R\$ mil) - 100%	(6.209)	(2.677)	131,9%	(6.137)	1,2%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(4.358)	(1.717)	153,8%	(4.983)	-12,5%
Unidades vendidas	77	100	-23,0%	212	-63,7%
Área útil comercializada (m ²)	8.969	8.758	2,4%	11.559	-22,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	81.827	66.737	22,6%	108.220	-24,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	70.262	54.646	28,6%	92.708	-24,2%

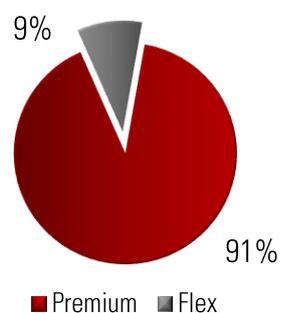
CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)

A **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou no 1T22 um VGV potencial de **R\$ 5.034 milhões**, parcela TECNISA. Em linha com sua estratégia de monetização de ativos fora de São Paulo, no trimestre, foi realizada a venda de uma gleba de 13 hectares, localizada em Aquiraz-CE, por R\$ 74 milhões, sendo R\$ 19 milhões a parte da Tecnisa, a ser recebido em 24 meses.

Distribuição Geográfica (1T22)

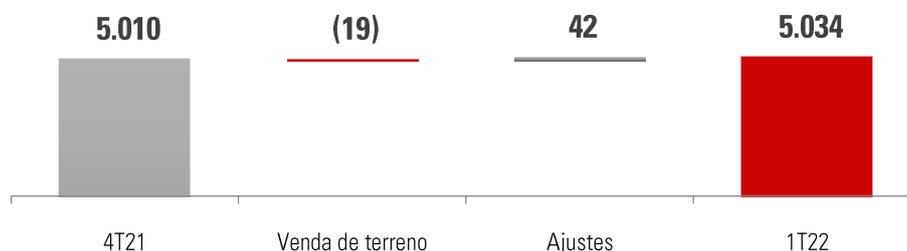


Distribuição por Segmento (1T22)



Em 31 de março de 2022, os terrenos do projeto Jardim das Perdizes apresentavam um VGV potencial de R\$ 2.998 milhões, participação TECNISA.

Evolução do Landbank (R\$ Milhões)



Ao final do 1T22, 87% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro e o restante em estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

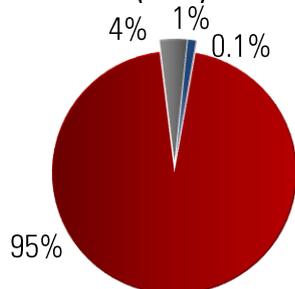
Na data da divulgação destes resultados, a Companhia possuía 3 projetos aprovados com VGV potencial de R\$ 753 milhões e 5 projetos em processo de obtenção do alvará de aprovação na Prefeitura de São Paulo, com VGV potencial de R\$ 1,6 bilhão.

Carteira de Terrenos por Estágio de Desenvolvimento (% TECNISA | R\$ milhões)

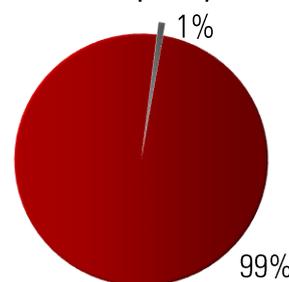


ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 1T22 com R\$ 936 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 841 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa um incremento de 165% em relação ao 1T21 e uma queda de 7% em relação ao 4T21. O estoque de unidades concluídas representa 6% do total. Ao final do trimestre, 95% do estoque da Companhia encontrava-se localizado em São Paulo, região de foco estratégico da Companhia e que se destaca pela resiliência e liquidez.

Distribuição Geográfica (1T22)


■ São Paulo ■ Paraná ■ Distrito Federal ■ Outros Estados

Distribuição por Segmento (1T22)


■ Premium ■ Flex

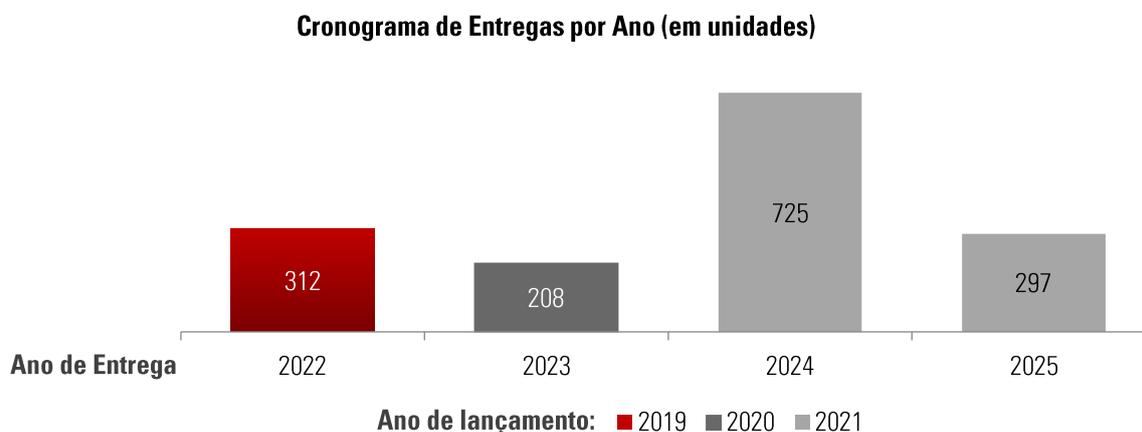
1T22	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m ²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	936,4	100,0%	841,0	100,0%	82.721,2	100,0%	1.325	100,0%
<i>Lançamentos 2021</i>	729,3	77,9%	649,9	77,3%	57.997	70,1%	1.033	78,0%
<i>Lançamentos 2020</i>	145,9	15,6%	143,4	17,0%	13.780	16,7%	97	7,3%
<i>Lançamentos 2019</i>	13,4	1,4%	2,7	0,3%	1.609	1,9%	25	1,9%
<i>Lançamentos 2018</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<i>Lançamentos 2017</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<i>Lançamentos 2016</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<i>Lançamentos 2015</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<i>Lançamentos 2014</i>	0,7	0,1%	0,4	0,0%	266	0,3%	1	0,1%
<i>Lançamentos 2013</i>	0,2	0,0%	0,1	0,0%	57	0,1%	2	0,2%
<i>Lançamentos 2012</i>	25,7	2,7%	25,6	3,0%	4.632	5,6%	128	9,7%
<i>Lançamentos 2011</i>	8,2	0,9%	6,6	0,8%	1.824	2,2%	8	0,6%
<i>Lançamentos 2010</i>	8,4	0,9%	8,4	1,0%	1.437	1,7%	17	1,3%
<i>Lançamentos 2009</i>	1,6	0,2%	1,6	0,2%	411	0,5%	6	0,5%
<i>Lançamentos 2008</i>	0,8	0,1%	0,4	0,0%	250	0,3%	3	0,2%
<i>Lanç. Anteriores a 2008</i>	2,1	0,2%	1,9	0,2%	459,2	0,6%	5,0	0,4%
<i>Concluídas</i>	64,4	6,9%	48,4	5,8%	11.419,9	13,8%	206	15,5%
<i>Em construção</i>	248,2	26,5%	248,2	29,5%	21.991,4	26,6%	238	18,0%
<i>Obras não iniciadas</i>	623,9	66,6%	544,5	64,7%	49.309,9	59,6%	881	66,5%

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

No 1T22 a TECNISA entregou o empreendimento *Houx Pinheiros*, composto por 312 unidades e R\$ 83 milhões de VGV, sendo R\$ 17 milhões a parte Tecnisa.

Entrega de Empreendimentos	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Empreendimentos concluídos	1	-	n.a.	3	-66,7%
Unidades entregues	312	-	n.a.	693	-55,0%
VGV entregue (R\$ mil) - % TECNISA	16.686	-	n.a.	58.910	-71,7%

Segue abaixo cronograma de entregas previsto por ano. Para fins desta seção, a entrega do empreendimento foi considerada como sendo a obtenção do Certificado de Conclusão (“Habite-se”).



REPASSE DE UNIDADES

No 1T22 foram repassadas 111 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 15 milhões, volume 27% inferior ao 1T21 e 85% menor que o 4T21. O menor volume de repasses decorre, principalmente, [i] da securitização de R\$ 80 milhões em recebíveis performados ocorrida no 1T21, que afetou a comparabilidade; bem como [ii] da diminuição do estoque de unidades prontas, que encerrou o 1T22 representando apenas 6% do estoque total.

O valor informado de **Repasso de Unidades** no período refere-se ao saldo devedor e número de unidades quitadas, transferidas às instituições financeiras por ocasião da conclusão do projeto ou recebíveis performados securitizados no mercado financeiro, 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	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Unidades repassadas	111	556	-80,0%	385	-71,2%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	14.955	102.281	-85,4%	20.500	-27,0%

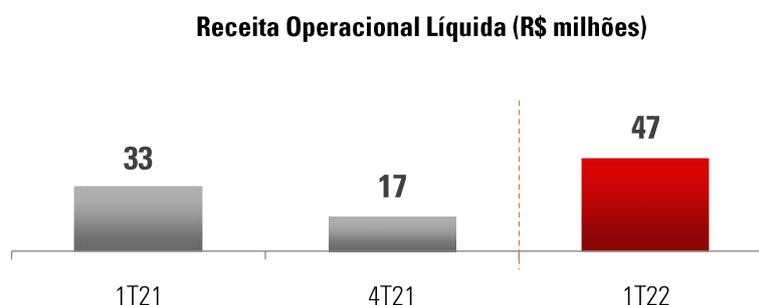
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL

No 1T22, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 49 milhões, um incremento de 44% em relação ao 1T21 e um incremento de 165% em relação ao 4T21, explicado, principalmente, pelo reconhecimento contábil de 3 projetos lançados no segundo semestre de 2021 e que se encontravam em cláusula suspensiva. O Índice Nacional de Custo da construção – INCC no período, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 1,45% no 1T22, versus 3,52% no 1T21 e 2,05% no 4T21.

Receita Operacional Bruta	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Receita de imóveis vendidos	46.045	24.794	85,7%	19.645	134,4%
Receita de serviços prestados	2.809	9.080	-69,1%	(1.220)	-330,2%
Receita operacional bruta	48.854	33.874	44,2%	18.425	165,2%

A **Receita Operacional Líquida** no 1T22 foi de R\$ 47 milhões, crescimento de 45% em relação ao 1T21 e crescimento de 173% em relação ao 4T21. As oscilações da conta se devem aos mesmos fatores que influenciaram a “Receita Operacional Bruta”.



Em 31 de março de 2022, 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 vinculado à submissão dos empreendimentos ao Patrimônio de Afetação.

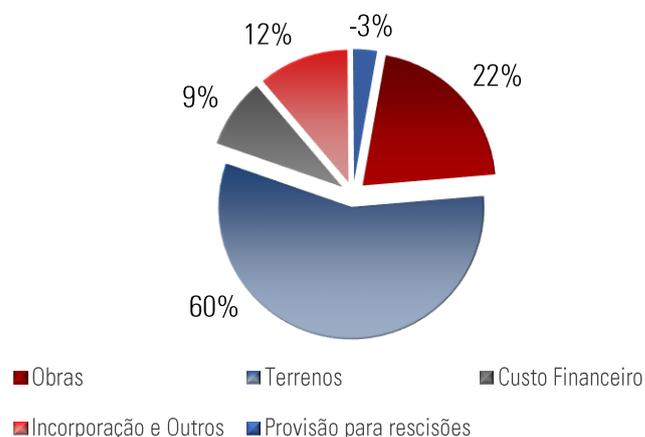
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 1T22 foi de R\$ 42 milhões, aumento de 55% quando comparado ao 1T21 e aumento de 120% em relação ao 4T21. O aumento na rubrica decorre, majoritariamente, do reconhecimento contábil de 3 projetos lançados no segundo semestre de 2021 e que se encontravam em cláusula suspensiva.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 4 milhões no 1T22, ante R\$ 4 milhões reportados no 1T21 e R\$ 3 milhões no 4T21.

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Terrenos	(25.520)	(7.108)	259,0%	(7.536)	238,7%
Obras	(9.399)	(17.046)	-44,9%	(8.521)	10,3%
Custo Financeiro	(3.827)	(3.586)	6,7%	(3.476)	10,1%
Incorporação e Outros	(4.956)	(1.755)	182,4%	(2.512)	97,3%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	1.308	2.165	-39,6%	2.733	-52,1%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(42.394)	(27.331)	55,1%	(19.311)	119,5%

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (1T22)

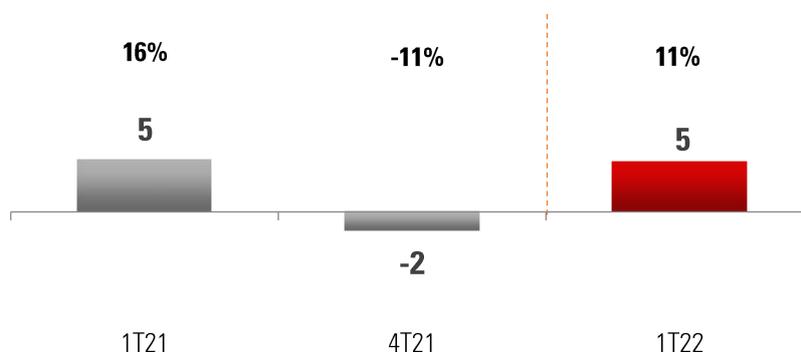


LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 1T22 totalizou um **Lucro Bruto** de R\$ 5 milhões, que se compara a um Lucro Bruto de R\$ 5 milhões registrado no 1T21 e Prejuízo Bruto de R\$ 2 milhões no 4T21. A melhora no resultado bruto decorre do aumento no volume de lançamentos no último ano e o reconhecimento contábil dos projetos que tiveram a baixa da cláusula suspensiva, contribuindo assim para a lucratividade da Companhia.

A **Margem Bruta** no trimestre foi de 11%, sendo 6 p.p. inferior ao 1T21 e 22 p.p. superior ao 4T21. Excluídos os encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** no 1T22 foi de 19%.

Em linha com sua estratégia de crescimento, espera-se que a continuidade dos lançamentos e evolução das obras contribuam para uma recuperação gradativa das margens de lucratividade da Companhia.

Lucro/Prejuízo Bruto (R\$ milhões) & Margem (%)


Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Receita líquida	47.479	32.676	45,3%	17.390	173,0%
Lucro bruto	5.085	5.345	-4,9%	(1.921)	-364,6%
(+) Encargos financeiros no CIV	3.827	3.586	6,7%	3.476	10,1%
Lucro bruto ajustado	8.912	8.931	-0,2%	1.554	473,4%
<i>Margem bruta ajustada (%)</i>	<i>18,8%</i>	<i>27,3%</i>	<i>-8,6 p.p.</i>	<i>8,9%</i>	<i>9,8 p.p.</i>

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 1T22 com R\$ 153 milhões de **Receitas a Apropriar**, aumento de 63% em relação ao 4T21, com **Margem Bruta a Apropriar** de 24%. A variação se justifica pelo volume de vendas realizadas de projetos recém-lançados que passaram a ser reconhecidos contabilmente. Atualmente não existem obras em andamento no projeto Jardim das Perdizes e, conseqüentemente, **Receita e Margem Bruta a Apropriar** no projeto.

Resultado a Apropriar	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Receita de imóveis vendidos a apropriar	153.424	-	n.a.	93.924	63,3%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(3.191)	-	n.a.	(1.954)	63,3%
Receita líquida a apropriar	150.233	-	n.a.	91.970	63,3%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(114.889)	-	n.a.	(69.599)	65,1%
(=) Lucro bruto a apropriar	35.344	-	n.a.	22.371	58,0%
<i>Margem bruta a apropriar (%)</i>	<i>23,5%</i>	<i>0,0%</i>	<i>23,5 p.p.</i>	<i>24,3%</i>	<i>-0,8 p.p.</i>

Cabe ressaltar que o **Lucro Bruto a Apropriar** não contempla [i] encargos financeiros, [ii] provisão para garantia no custo orçado e [iii] Ajuste a Valor Presente (AVP) na receita.

DESPESAS COM VENDAS

As **Despesas com Vendas** no 1T22 foram de R\$ 6 milhões, representando 12% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 1T21 e no 4T21 foram de R\$ 7 milhões e R\$ 10 milhões, representando 21% e 59% da Receita Líquida, respectivamente. O indicador em relação à receita líquida do trimestre anterior apresentou redução em razão [i] de gastos menores com estandes de venda e despesas de publicidade, uma vez que não houve lançamentos no 1T22; e [ii] do volume de projetos recém-lançados que tiveram a baixa das suas cláusulas suspensivas, aumentando a proporção de Receita Líquida reconhecida em relação às despesas comerciais.

Na comparação com Vendas Brutas, as **Despesas com Vendas** representaram no 1T22 uma relação de 8%, versus 12% e 11% no 1T21 e 4T21, respectivamente.

Despesa Comercial	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Publicidade e Propaganda	(2.828)	(4.070)	-30,5%	(6.119)	-53,8%
Estandes de venda	(2.712)	(2.231)	21,6%	(4.073)	-33,4%
Comissões de vendas	(362)	(485)	-25,4%	(136)	166,2%
Despesa comercial	(5.902)	(6.786)	-13,0%	(10.328)	-42,9%
<i>Despesa comercial / Vendas brutas</i>	<i>-7,9%</i>	<i>-12,0%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>	<i>-10,6%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Vendas brutas - 12M</i>	<i>-10,2%</i>	<i>-6,2%</i>	<i>-4,0 p.p.</i>	<i>-11,1%</i>	<i>0,9 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita Líquida</i>	<i>-12,4%</i>	<i>-20,8%</i>	<i>8,3 p.p.</i>	<i>-59,4%</i>	<i>47,0 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As **Despesas Gerais e Administrativas** fecharam o 1T22 em **R\$ 13,5 milhões**, redução de 27% em relação ao 4T21 e redução de 27% em relação ao 1T21, variação justificada pela readequação da estrutura administrativa realizada no último trimestre, com redução de aproximadamente 30% do quadro de colaboradores. Esse movimento se insere no escopo de uma série de atividades visando ganho de eficiência iniciada desde a posse do novo CEO, Fernando Tadeu Perez, que inclui também revisão de processos e otimização de atividades. Os benefícios financeiros dessas medidas podem ser observados nas rubricas “Pessoal” e “Serviços de terceiros”.

Adicionalmente, a mudança de sede da Companhia para o bairro Jardim das Perdizes ocorrida em outubro de 2022 também permitiu uma redução significativa na rubrica de “despesas de ocupação”.

Despesa Administrativa e Honorários da Administração	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Pessoal	(3.883)	(6.636)	-41,5%	(7.125)	-45,5%
Ocupação	(227)	(306)	-25,8%	(709)	-68,0%
Utilidades e serviços	(1.831)	(1.304)	40,4%	(1.950)	-6,1%
Serviços de Terceiros	(1.472)	(2.561)	-42,5%	(2.938)	-49,9%
Marketing Institucional	(28)	(2)	1300,0%	(3)	833,3%
Depreciação e amortização	(1.671)	(1.775)	-5,9%	(399)	318,8%
Despesas gerais	(727)	(548)	32,7%	(1.896)	-61,7%
Honorários da administração	(3.083)	(3.489)	-11,6%	(6.813)	-54,7%
Provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo	(540)	(1.880)	-71,3%	3.391	-115,9%
Despesa administrativa e Honorários	(13.462)	(18.501)	-27,2%	(18.442)	-27,0%

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um lucro de R\$20 milhão no 1T22, comparado a um lucro de R\$ 1 milhão no 4T21 e um lucro de R\$ 14 milhões no 1T21. O aumento no resultado decorre, majoritariamente, [i] do reconhecimento contábil do projeto *Unik*, que teve a baixa da cláusula suspensiva ocorrida no trimestre; bem como [ii] da venda de uma gleba de 13 hectares do terreno localizado em Aquiraz-CE, contribuindo com um lucro de R\$ 15 milhões, parte Tecnisa. Essa operação segue em linha com o plano da companhia de alienar terrenos não-estratégicos.

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\$ 3 milhões no 1T22, contra despesa de R\$ 8 milhões no 1T21 e de R\$ 17 milhões no 4T21, representando uma redução de 68% e 84%, respectivamente.

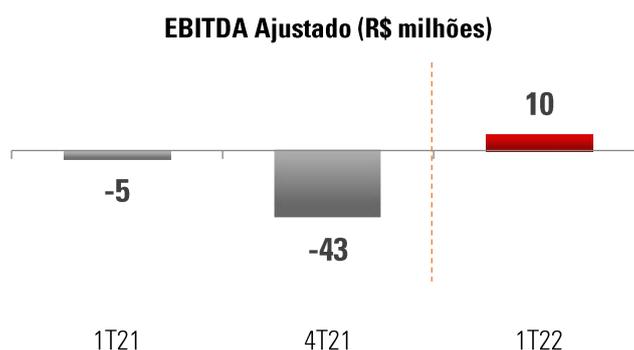
A existência de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** no 1T22 foi justificada, majoritariamente, por despesa com indenizações a clientes e provisões relacionadas a contingências cíveis e trabalhistas.

EBITDA

No 1T22 o **EBITDA**⁴ totalizou um lucro de R\$ 6 milhões, com **Margem EBITDA** de 13%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou prejuízo de R\$ 11 milhões com margem de -32% no 1T21 e um prejuízo de R\$ 43 milhões com margem de -247% no 4T21.

Ao incorporar no cálculo os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos e a reversão da provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP), o **EBITDA Ajustado** totaliza um lucro de R\$ 10 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de 22% no 1T22, uma melhora de 37 p.p. em relação ao prejuízo de R\$ 5 milhões (com Margem EBITDA Ajustada de -16%) apresentado no 1T21 e uma melhora de 268 p.p. em relação ao prejuízo de R\$ 43 milhões (com Margem EBITDA Ajustada -246%) reportado no 4T21.

EBITDA	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Receita líquida	47.479	32.676	45,3%	17.390	173,0%
Lucro líquido antes do IR e CSLL	(5.656)	(25.509)	-77,8%	(58.356)	-90,3%
(-) Resultado financeiro	8.233	11.582	-28,9%	11.595	-29,0%
(+) Depreciação/amortização/baixa imobilizado	3.412	3.364	1,4%	3.889	-12,3%
EBITDA	5.989	(10.563)	-156,7%	(42.872)	-114,0%
<i>Margem EBITDA (%)</i>	<i>12,6%</i>	<i>-32,3%</i>	<i>44,9 p.p.</i>	<i>-246,5%</i>	<i>259,2 p.p.</i>
(+) Encargos financeiros no CIV	3.827	3.586	6,7%	3.476	10,1%
(+) Plano de Incentivo Longo Prazo (ILP)	540	1.880	-71,3%	(3.391)	-115,9%
EBITDA ajustado	10.356	(5.097)	-303,2%	(42.788)	-124,2%
<i>Margem EBITDA ajustada (%)</i>	<i>21,8%</i>	<i>-15,6%</i>	<i>37,4 p.p.</i>	<i>-246,0%</i>	<i>267,9 p.p.</i>



⁴ 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.

RESULTADO FINANCEIRO

No 1T22 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 8 milhões, redução de 29% em relação aos -R\$ 12 milhões registrados no 1T21 e redução de 29% em relação aos -R\$ 12 milhões do 4T21.

A **Receita Financeira** foi de R\$ 7 milhões, redução de 11% em relação ao 1T21 e aumento de 10% em relação ao 4T21. A redução em relação ao 1T21 se deu pelo menor saldo de recebíveis performados, dado que ao longo de 2021 foi realizada a securitização de recebíveis totalizando R\$ 147 milhões. Já o aumento em relação ao trimestre anterior se justifica, principalmente, [i] pelo maior saldo médio de aplicações financeiras; assim como [ii] do aumento do rendimento das aplicações financeiras, em sua maior parte referenciados ao CDI

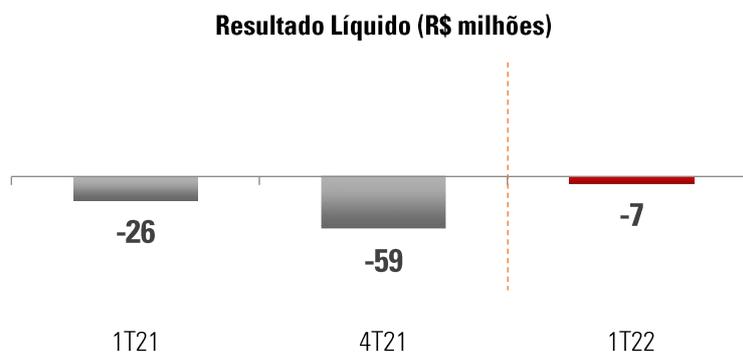
Já a **Despesa Financeira** somou R\$ 15 milhões, apresentando redução de 22% em relação ao 1T21 e redução de 15% em relação ao 4T21. A melhora é reflexo da menor apropriação de juros sobre empréstimos e financiamentos, dado que, com os lançamentos realizados no ano passado, parte dos juros da dívida corporativa passou a ser alocada aos custos dos estoques e dos imóveis vendidos, seguindo as regras de contabilização vigentes.

Entre os indexadores de atualização monetária, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”) totalizou inflação de 2,30% no 1T22, versus 2,48% no 1T21 e 3,40% no 4T21; enquanto o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 4,59% no 1T22, versus 6,18% no 1T21 e 0,02% no 4T21.

Resultado Financeiro	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Atualização monetária e juros	(14.890)	(18.323)	-18,7%	(16.942)	-12,1%
Despesas bancárias	(37)	(578)	-93,6%	(41)	-9,8%
Outras despesas financeiras	(259)	(526)	-50,8%	(941)	-72,5%
Despesa financeira	(15.186)	(19.427)	-21,8%	(17.924)	-15,3%
Receitas de aplicações financeiras	4.313	1.477	192,0%	3.055	41,2%
Varição monetária ativa e juros	1.418	6.187	-77,1%	1.390	2,0%
Juros e atualizações sobre empréstimos	-	11	-100,0%	29	-100,0%
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	198	123	61,0%	228	-13,2%
Outras receitas financeiras	1.024	47	2078,7%	1.627	-37,1%
Receita financeira	6.953	7.845	-11,4%	6.329	9,9%
Resultado Financeiro	(8.233)	(11.582)	-28,9%	(11.595)	-29,0%

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 1T22 com uma perda de R\$ 7 milhões, uma melhora de 73% em relação à perda de R\$ 26 milhões reportados no 1T21 e melhora de 88% em relação à perda de R\$ 59 milhões do 4T21.



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou o 1T22 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 186 milhões, montante 3 vezes superior às **Dívidas Vincendas** no curto prazo de R\$ 55 milhões. Adicionalmente, destacamos a existência de R\$ 54 milhões em carteira de recebíveis performados que podem ser securitizados para reforço da posição de caixa e redução do endividamento líquido.

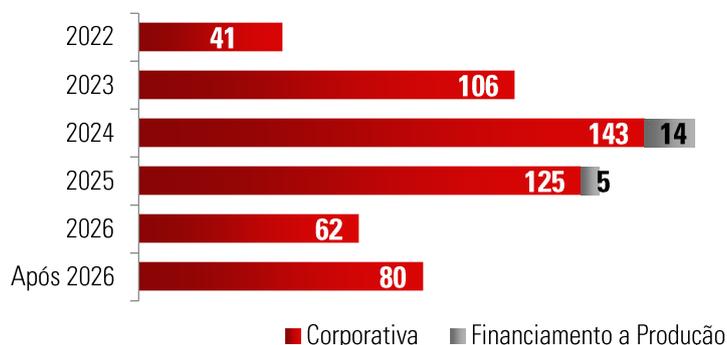
Como evento subsequente, destacamos que em abril de 2022 foi realizada a captação de R\$ 105 milhões por meio da emissão de debentures, com prazo de 6 anos e sem garantia. Com isso, a Companhia alongou o perfil do endividamento, dando o conforto financeiro necessário para o início do novo ciclo de obras.

A **Geração de Caixa** do período, medida pela variação da dívida líquida, totalizou um consumo de caixa de R\$ 5 milhões no 1T22. Caso seja considerada o aumento de R\$ 7 milhões do caixa líquido dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a **Geração de Caixa Ajustada** resultaria em R\$ 2 milhões.

Em 31 de março de 2022, o caixa líquido na SPE Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., sociedade detentora do projeto Jardim das Perdizes e consolidada pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 18 milhões (dos quais R\$ 11 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%), estável em relação ao caixa líquido registrados no 4T21.

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

Cronograma de Vencimento da Dívida



Endividamento	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	672.860	784.135	-14,2%	661.234	1,8%
Caixa e Equivalentes de Caixa	126.761	121.139	4,6%	103.863	22,0%
Títulos e Valores Mobiliários	58.954	207.360	-71,6%	72.096	-18,2%
Disponibilidades e aplic. financeiras	185.715	328.499	-43,5%	175.959	5,5%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(754)	(2.071)	-63,6%	(1.035)	-27,1%
(-) Debêntures	(541.687)	(450.030)	20,4%	(534.323)	1,4%
(-) Outras dívidas corporativas	(15.024)	(105.665)	-85,8%	(17.567)	-14,5%
Dívida líquida [ex-SFH]	(371.750)	(229.267)	62,1%	(376.966)	-1,4%
<i>Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido</i>	<i>55,2%</i>	<i>29,2%</i>	<i>26,0 p.p.</i>	<i>57,0%</i>	<i>-1,8 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(19.101)	-	n.a.	(8.556)	123,2%
Dívida líquida	(390.851)	(229.267)	70,5%	(385.522)	1,4%
<i>Dívida líquida / Patrim. líquido</i>	<i>58,1%</i>	<i>29,2%</i>	<i>28,8 p.p.</i>	<i>58,3%</i>	<i>-0,2 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(54.468)	(44.678)	21,9%	(41.881)	30,1%
Endividamento longo prazo	(522.098)	(513.088)	1,8%	(519.600)	0,5%
Endividamento total	(576.566)	(557.766)	3,4%	(561.481)	2,7%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>85,7%</i>	<i>71,1%</i>	<i>14,6 p.p.</i>	<i>84,9%</i>	<i>0,8 p.p.</i>
Geração (Consumo) de caixa ⁽²⁾	(5.329)	(10.186)	-47,7%	(13.852)	-61,5%
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽³⁾	1.719	49.504	-96,5%	(17.146)	-110,03%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

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

³ Considera a geração de caixa dos projetos em equivalência patrimonial, bem como deduz os desembolsos com a aquisição de terrenos de R\$ 40 milhões e R\$ 4 milhões no 1T21 e 4T21, respectivamente.

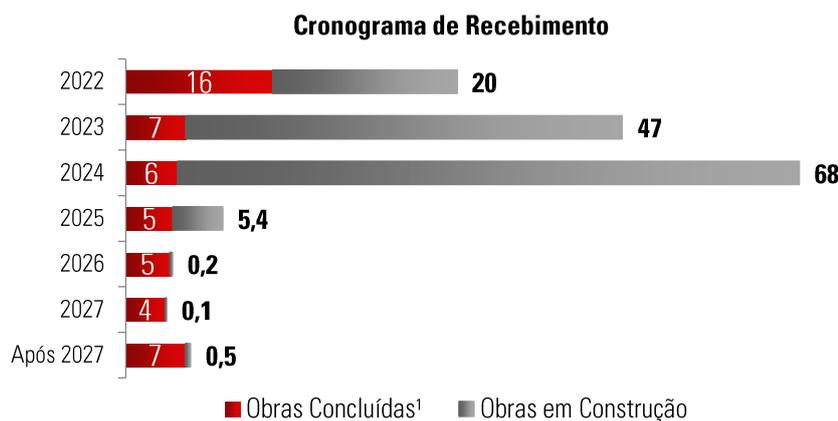
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Ao final de 1T22, a carteira de recebíveis de obras concluídas, sem considerar os efeitos do IFRS, ou seja, incluindo recebíveis do Jardim das Perdizes, totalizava R\$ 83 milhões, sendo R\$ 54 milhões em financiamento direto aos clientes (tabela direta, ou “Recebíveis Performados”, com taxas oscilando entre 8% a.a. e 12% a.a., acrescidos de IPCA e com garantia do próprio imóvel).

Em 31 de março de 2022, o Contas a Receber de Clientes na SPE Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., sociedade detentora do projeto Jardim das Perdizes e consolidada pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 5 milhões, dos quais R\$ 4 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Contas a Receber de Clientes	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Contas a receber de clientes ("on-balance")	89.011	111.356	-20,1%	73.615	20,9%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(1.340)	-	n.a.	(518)	158,7%
Provisão para créditos com perda esperada	(4.566)	(4.896)	-6,7%	(4.566)	0,0%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	83.105	106.460	-21,9%	68.531	21,3%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	107.146	-	n.a.	62.268	72,1%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	107.146	-	n.a.	62.268	72,1%
Total contas a receber de clientes	190.251	106.460	78,7%	130.799	45,5%
Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)²	54.305	105.642	-48,6%	56.098	-3,2%

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



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

² Sem considerar efeitos do IFRS, ou seja, inclui recebíveis do Jardim das Perdizes e outros projetos em equivalência patrimonial, parte TECNISA.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Emissão de Debêntures

Em abril, a Tecnisa concluiu a 14ª Emissão de Debêntures, com valor total de R\$ 105 milhões e vencimento em abril de 2028. Essa operação alonga o perfil do endividamento, dando conforto financeiro neste início de ciclo de obras.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 1T22

Apresentação em Português
(com tradução simultânea para inglês)
13 de maio – 6ª feira
11h00 – horário de Brasília
10h00 – horário de Nova York
Telefone: +55 (11) 4090 1621
Código da teleconferência: Tecnisa
Transmissão ao vivo pela Internet:
www.tecnisa.com.br/ri

CONTATO DO 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).

ANEXOS
ANEXO 1 - DRE

TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)

DRE Consolidado	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Receita de imóveis vendidos	46.045	24.794	85,7%	19.645	134,4%
Receita de serviços prestados	2.809	9.080	-69,1%	(1.220)	-330,2%
Receita operacional bruta	48.854	33.874	44,2%	18.425	165,2%
Impostos sobre as vendas	(1.375)	(1.198)	14,8%	(1.035)	32,9%
Receita operacional líquida	47.479	32.676	45,3%	17.390	173,0%
Custo das vendas e serviços	(42.394)	(27.331)	55,1%	(19.311)	119,5%
<i>Custo dos imóveis vendidos</i>	<i>(38.825)</i>	<i>(22.747)</i>	<i>70,7%</i>	<i>(15.402)</i>	<i>152,1%</i>
<i>Custo dos serviços prestados</i>	<i>(3.569)</i>	<i>(4.584)</i>	<i>-22,1%</i>	<i>(3.909)</i>	<i>-8,7%</i>
Lucro bruto	5.085	5.345	-4,9%	(1.921)	-364,6%
<i>Margem bruta (%)</i>	<i>10,7%</i>	<i>16,4%</i>	<i>-5,6 p.p.</i>	<i>-11,0%</i>	<i>21,8 p.p.</i>
Receitas (despesas) operacionais	(2.508)	(19.272)	-87,0%	(44.840)	-94,4%
<i>Vendas</i>	<i>(5.902)</i>	<i>(6.786)</i>	<i>-13,0%</i>	<i>(10.328)</i>	<i>-42,9%</i>
<i>Gerais e administrativas</i>	<i>(10.072)</i>	<i>(13.562)</i>	<i>-25,7%</i>	<i>(13.203)</i>	<i>-23,7%</i>
<i>Honorários da administração</i>	<i>(3.390)</i>	<i>(4.939)</i>	<i>-31,4%</i>	<i>(5.239)</i>	<i>-35,3%</i>
<i>Equivalência Patrimonial</i>	<i>19.500</i>	<i>14.300</i>	<i>36,4%</i>	<i>544</i>	<i>3484,6%</i>
<i>Outras receitas (despesas) operacionais</i>	<i>(2.644)</i>	<i>(8.285)</i>	<i>-68,1%</i>	<i>(16.614)</i>	<i>-84,1%</i>
Resultado Financeiro	(8.233)	(11.582)	-28,9%	(11.595)	-29,0%
<i>Despesas financeiras</i>	<i>(15.186)</i>	<i>(19.427)</i>	<i>-21,8%</i>	<i>(17.924)</i>	<i>-15,3%</i>
<i>Receitas financeiras</i>	<i>6.953</i>	<i>7.845</i>	<i>-11,4%</i>	<i>6.329</i>	<i>9,9%</i>
Resultado operacional	(5.656)	(25.509)	-77,8%	(58.356)	-90,3%
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	-	n.a.	-	n.a.
Lucro antes de IR e CS	(5.656)	(25.509)	-77,8%	(58.356)	-90,3%
Imposto de renda e contribuição social	(1.317)	(1.102)	19,5%	(1.103)	19,4%
<i>Diferido</i>	<i>(132)</i>	<i>1.505</i>	<i>-108,8%</i>	<i>(202)</i>	<i>-34,7%</i>
<i>Do exercício</i>	<i>(1.185)</i>	<i>(2.607)</i>	<i>-54,5%</i>	<i>(901)</i>	<i>31,5%</i>
Lucro líq. antes da partic. de minoritários	(6.973)	(26.611)	-73,8%	(59.459)	-88,3%
Participação de minoritários	(78)	244	-132,0%	496	-115,7%
Lucro líquido do período	(7.051)	(26.367)	-73,3%	(58.963)	-88,0%
<i>Margem líquida (%)</i>	<i>-14,9%</i>	<i>-80,7%</i>	<i>65,8 p.p.</i>	<i>-339,1%</i>	<i>324,2 p.p.</i>

ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL

TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)

Balanço Patrimonial	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Ativo					
Circulante	790.823	682.263	15,9%	767.890	3,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa	126.761	121.139	4,6%	103.863	22,0%
Títulos e Valores Mobiliários	56.566	150.759	-62,5%	71.145	-20,5%
Contas a receber de clientes	39.623	31.024	27,7%	30.556	29,7%
Imóveis a comercializar	532.119	334.023	59,3%	520.421	2,2%
Despesas pagas antecipadamente	2.813	1.644	71,1%	1.224	129,8%
Impostos a recuperar	12.007	13.506	-11,1%	13.811	-13,1%
Outras contas a receber	20.934	30.168	-30,6%	26.870	-22,1%
Realizável a longo prazo	152.712	461.806	-66,9%	172.155	-11,3%
Títulos e Valores Mobiliários	2.388	56.601	-95,8%	951	151,1%
Contas a receber de clientes	43.482	75.436	-42,4%	37.975	14,5%
Imóveis a comercializar	12.511	200.381	-93,8%	36.299	-65,5%
Partes Relacionadas	6.893	19.954	-65,5%	6.070	13,6%
Parceiro em Negócios	62.801	81.158	-22,6%	63.076	-0,4%
Outras contas a receber	24.637	28.276	-12,9%	27.784	-11,3%
Permanente	620.097	621.128	-0,2%	616.363	0,6%
Investimentos	596.655	595.498	0,2%	589.630	1,2%
Imobilizado	11.049	8.523	29,6%	13.117	-15,8%
Intangível	12.393	17.107	-27,6%	13.616	-9,0%
Total do ativo	1.563.632	1.765.197	-11,4%	1.556.408	0,5%

Balanco Patrimonial	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Passivo					
Circulante	251.899	319.518	-21,2%	244.539	3,0%
Empréstimos e financiamentos	54.468	44.678	21,9%	41.881	30,1%
Fornecedores	3.635	8.777	-58,6%	9.814	-63,0%
Impostos e contribuições a recolher	1.563	2.156	-27,5%	2.329	-32,9%
Salários a pagar e encargos a recolher - CP	12.934	16.422	-21,2%	17.404	-25,7%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo - CP	540	15.380	-96,5%	1.642	-67,1%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	1.594	63.793	-97,5%	1.790	-10,9%
Partes Relacionadas	93.601	92.336	1,4%	92.246	1,5%
Parceiro em Negócios	28.059	26.701	5,1%	28.675	-2,1%
Adiantamento de clientes	29.580	13.549	118,3%	22.537	31,3%
Provisão para IR e CS	2.596	3.069	-15,4%	2.165	19,9%
Impostos e contribuições diferidos	1.245	1.383	-10,0%	1.119	11,3%
Aquisição de participação societária a pagar	11.940	11.784	1,3%	11.882	0,5%
Provisão para garantias	4.177	7.037	-40,6%	4.781	-12,6%
Outras contas a pagar	5.967	12.453	-52,1%	6.274	-4,9%
Não circulante	638.873	661.544	-3,4%	650.635	-1,8%
Empréstimos e financiamentos	522.098	513.088	1,8%	519.600	0,5%
Adiantamento de clientes	36.033	30.466	18,3%	47.482	-24,1%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	2.031	-	n.a.	1.903	6,7%
Provisão para riscos	60.798	93.494	-35,0%	63.293	-3,9%
Provisão para garantias	2.293	2.608	-12,1%	2.106	8,9%
Impostos e contribuições diferidos	1.367	3.362	-59,3%	1.390	-1,7%
Participação em consórcios	1.871	1.065	75,7%	1.635	14,4%
Outras contas a pagar	12.382	17.461	-29,1%	13.226	-6,4%
Acionistas não controladores	89.662	34.789	157,7%	70.985	26,3%
Patrimônio líquido	583.198	749.346	-22,2%	590.249	-1,2%
Capital social	1.868.316	1.868.316	0,0%	1.868.316	0,0%
Prejuízos acumulados	(1.238.385)	(1.052.921)	17,6%	(1.238.385)	0,0%
Prejuízos do período	(7.051)	(26.367)	-73,3%	-	n.a.
Outros	(39.682)	(39.682)	0,0%	(39.682)	0,0%
Total do passivo e PL	1.563.632	1.765.197	-11,4%	1.556.408	0,5%

ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA

TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)

Fluxo de Caixa	1T22	1T21
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(5.656)	(25.509)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais	5.241	(125)
Depreciação	1.651	1.186
Amortização de ágios / software (líquido)	1.338	1.248
Baixa de imobilizado / intangível	423	930
Equivalência patrimonial	(19.500)	(14.300)
Juros e encargos financeiros líquidos	20.015	14.860
Rendimento de títulos e valores mobiliários não resgatados	(1.491)	(947)
Impostos e contribuições diferidos - FCX	(29)	(1.420)
Provisões	888	(5.641)
Amortização de remensuração de investimento	1.124	3.220
Compra e Venda de participação societária	-	739
Ajuste a valor presente	822	-
Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos	(15.400)	2.943
Contas a receber	(28.346)	63.273
Créditos diversos	5.936	(6.046)
Imóveis a comercializar	17.019	(39.783)
Despesas pagas antecipadamente	(1.589)	(1.132)
Impostos a recuperar	2.871	(126)
Outras contas a receber	2.080	3.210
Partes relacionadas	191	(4.637)
Participações em consórcios	236	(2.852)
Fornecedores	(6.179)	661
Impostos, contribuições e salários	(8.203)	(50)
Imposto de renda e contribuição social corrente	(754)	(2.033)
Adiantamento de clientes	8.082	5.015
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(68)	4.782
Dividendos recebidos - OP	13.117	-
Juros pagos	(12.437)	(7.802)
Outras contas a pagar	(7.356)	(9.537)
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	(15.815)	(22.691)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Intangível	(115)	57
Títulos e valores mobiliários	14.633	(8.185)
Compras de imobilizado	(233)	(670)
Aumento (redução) dos investimentos	(84)	(87)
Caixa líquido gerado na venda de participação societária	16.954	18.731
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	31.155	9.846
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Varição líquida dos empréstimos tomados	5.913	32.167
Participação de acionistas não controladores em controladas	1.645	4
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos	7.558	32.171
(Redução) aumento nas disponibilidades	22.898	19.326