

TECNISA S.A.

Companhia Aberta
CNPJ nº 08.065.557/0001-12
NIRE 35.300.331.613

São Paulo, 11 de agosto de 2022.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A.

2 T 2 2

Vendas Líquidas somam R\$ 89 milhões no trimestre, parte Tecnisa, aumento de 79% em relação ao 2T21. S&P Global Ratings reafirma rating corporativo em 'brA', com perspectiva estável.

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3), uma das maiores incorporadoras de empreendimentos residenciais do Brasil, que trabalha de forma integrada com construção e vendas, divulga os resultados do segundo trimestre de 2022 (2T22), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

- ✓ As **Vendas Líquidas**, parte Tecnisa, somaram R\$ 89 milhões no trimestre, com VSO¹ líquida de 11%.
- ✓ Não foram realizados **Lançamentos** no 2T22. Como evento subsequente, em agosto foi lançado o Astral Saúde, com VGV Tecnisa de R\$ 107 milhões.
- ✓ A **Carteira de Terrenos** totalizou um VGV potencial de R\$ 5 bilhões, no % Tecnisa.
- ✓ O **Lucro Bruto Ajustado** totalizou R\$ 6 milhões no 2T22, com Margem Bruta Ajustada de 16%.
- ✓ A **Equivalência Patrimonial** apresentou um lucro de R\$ 9 milhões.
- ✓ O **Resultado Líquido** do trimestre foi de prejuízo de R\$ 9 milhões, uma melhora de 83% comparado ao prejuízo reportado no 2T21.
- ✓ A **Posição Consolidada de Caixa** encerrou o 2T22 em R\$ 161 milhões, 3 vezes superior às dívidas vincendas no curto prazo.
- ✓ **S&P Global Ratings** reafirmou o rating corporativo da Companhia em 'brA', com perspectiva estável.

¹ Venda sobre Oferta

SUMÁRIO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.....	3
TECNISA EM NÚMEROS.....	4
DADOS OPERACIONAIS	5
LANÇAMENTOS.....	5
VENDAS CONTRATADAS	6
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	15
RESULTADO FINANCEIRO.....	16
RESULTADO LÍQUIDO	17
POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO.....	17
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	19
EVENTOS SUBSEQUENTES	20
TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 1T22	20
CONTATO DO RI	20
ANEXOS	21
ANEXO 1 - DRE	21
ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL	22
ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA	24

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Com satisfação notamos que o trabalho de fortalecimento da estrutura de vendas e renovação da estratégia de marketing realizado ao longo do semestre trouxe efeito positivo no volume de vendas. As vendas líquidas atingiram R\$ 89 milhões no 2T22, parte Tecnisa, aumento de 27% em relação ao período anterior e de 79% sobre o 2T21. O indicador Vendas sobre Oferta (“VSO”) alcançou 11% no 2T22, comparado a 8% no 1T22 e 10% no 2T21.

Iniciamos o segundo semestre confiantes, apresentando ao mercado o lançamento do *Astral Saúde*, na cidade de São Paulo, com Valor Geral de Vendas (“VGV”) de R\$ 107 milhões. Ainda que o cenário setorial continue desafiador, temos convicção de que os próximos lançamentos serão promissores devido aos seus diferenciais e localizações privilegiadas, a exemplo do empreendimento de alto-padrão na Alameda Lorena, no bairro dos Jardins, com VGV preliminar de R\$ 350 milhões, bem como dois projetos no bairro Jardim das Perdizes, somando VGV estimado de R\$ 270 milhões, parte Tecnisa.

Em junho, iniciamos 3 obras (*Highlights Nelson Moretti*, *Highlights Pinheiros* e *Florear*) que, em conjunto com os novos lançamentos, contribuirão para o aumento da receita e do lucro bruto da Companhia. Destacamos que todas as obras em andamento contam com Plano Empresário contratado, reduzindo a necessidade de emprego de capital próprio e demonstrando a boa percepção de risco da Tecnisa pelos bancos parceiros.

No 2T22 tomamos medidas importantes para a melhora do perfil de endividamento da Companhia: [i] liquidamos R\$ 105 milhões em dívidas de curto prazo e; [ii] emitimos R\$ 105 milhões em debêntures com vencimento em 6 anos, sem garantia. Essas medidas reduziram o risco de refinanciamento nos próximos 2 anos, dando o conforto necessário para o início das novas obras. Corroborando essa visão, a S&P Global Ratings manteve o rating corporativo da Companhia em ‘brA’, com perspectiva estável.

Diante de um ambiente inflacionário elevado, a Companhia manteve a disciplina em custos e despesas, encerrando o 2T22 com Despesas Gerais e Administrativas de R\$ 14 milhões, mesmo patamar do 1T22. Acreditamos que este é um pilar importante para a retomada da lucratividade.

No trimestre, buscamos ainda acordos em ações judiciais em que a Companhia é autora. Nesse sentido, destacamos um acordo judicial onde recebemos R\$ 6 milhões, impactando positivamente o resultado e a posição de caixa. A Companhia é ainda autora em outros processos que podem gerar benefícios futuros, além de possuir terrenos não-estratégicos que podem ser monetizados e contribuir para os resultados e geração de caixa da Companhia.

Seguimos focados na retomada da lucratividade e acreditamos que estamos no caminho certo, principalmente à luz dos resultados que vêm melhorando progressivamente. 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	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Empreendimentos lançados	-	1	-100,0%	-	n.a.	-	1	-100,0%
Unidades lançadas	-	231	-100,0%	-	n.a.	-	231	-100,0%
Área útil lançada (m²)	-	13.473	-100,0%	-	n.a.	-	13.473	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	-	164.770	-100,0%	-	n.a.	-	164.770	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	164.770	-100,0%	-	n.a.	-	164.770	-100,0%
Vendas Contratadas	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Unidades vendidas	115	84	36,9%	77	49,4%	192	184	4,3%
Área útil comercializada (m²)	10.212	6.634	54,0%	8.969	13,9%	19.181	15.391	24,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	101.557	59.274	71,3%	81.827	24,1%	183.384	126.012	45,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	88.962	49.699	79,0%	70.262	26,6%	159.224	104.345	52,6%
Banco de Terrenos	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Landbank (R\$ milhões) - 100%	7.528	8.261	-8,9%	7.601	-1,0%	7.528	8.261	-8,9%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	4.990	5.567	-10,4%	5.034	-0,9%	4.990	5.567	-10,4%
Indicadores Financeiros	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Receita operacional líquida	40.566	65.471	-38,0%	47.479	-14,6%	88.045	98.147	-10,3%
Lucro bruto ajustado	6.423	10.025	-35,9%	8.912	-27,9%	15.335	18.956	-19,1%
Margem bruta ajustada (%)	15,8%	15,3%	0,5 p.p.	18,8%	-2,9 p.p.	17,4%	19,3%	-1,9 p.p.
EBITDA ajustado	5.065	(42.376)	-112,0%	10.356	-51,1%	15.421	(47.473)	-132,5%
Margem EBITDA ajustada (%)	12,5%	-64,7%	77,2 p.p.	21,8%	-9,3 p.p.	17,5%	-48,4%	65,9 p.p.
Lucro líquido do período	(9.346)	(54.388)	-82,8%	(7.051)	32,5%	(16.397)	(80.755)	-79,7%
Margem líquida (%)	-23,0%	-83,1%	60,0 p.p.	-14,9%	-8,2 p.p.	-18,6%	-82,3%	63,7 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,1270)	(0,7388)	-82,8%	(0,0958)	32,5%	(0,2227)	(1,0969)	-79,7%
Receita líquida a apropriar	175.269	58.722	198,5%	150.233	16,7%	175.269	58.722	198,5%
Lucro bruto a apropriar	41.802	16.749	149,6%	35.344	18,3%	41.802	16.749	149,6%
Margem bruta a apropriar (%)	23,9%	28,5%	-4,7 p.p.	23,5%	0,3 p.p.	23,9%	28,5%	-4,7 p.p.
Endividamento	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Patrimônio líquido⁽¹⁾	663.286	728.011	-8,9%	672.860	-1,4%	663.286	728.011	-8,9%
Caixa e Equivalentes de Caixa	98.666	90.213	9,4%	126.761	-22,2%	98.666	90.213	9,4%
Títulos e Valores Mobiliários	62.805	63.824	-1,6%	58.954	6,5%	62.805	63.824	-1,6%
Disponibilidades e aplic. financeiras	161.471	154.037	4,8%	185.715	-13,1%	161.471	154.037	4,8%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(619)	(1.654)	-62,6%	(754)	-17,9%	(619)	(1.654)	-62,6%
(-) Debêntures	(544.103)	(432.944)	25,7%	(541.687)	0,4%	(544.103)	(432.944)	25,7%
(-) Outras dívidas corporativas	(12.515)	(101.351)	-87,7%	(15.024)	-16,7%	(12.515)	(101.351)	-87,7%
Dívida líquida [ex-SFH]	(395.766)	(381.912)	3,6%	(371.750)	6,5%	(395.766)	(381.912)	3,6%
Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido	-59,7%	-52,5%	-7,2 p.p.	-55,2%	-4,4 p.p.	-59,7%	-52,5%	-7,2 p.p.
(-) Financiamento à produção	(20.333)	(3.513)	478,8%	(19.101)	6,4%	(20.333)	(3.513)	478,8%
Dívida líquida / Patrim. líquido	-62,7%	-52,9%	-9,8 p.p.	-58,1%	-4,6 p.p.	-62,7%	-52,9%	-9,8 p.p.
Geração (Consumo) de caixa⁽²⁾	(25.248)	(156.158)	-83,8%	(5.329)	373,8%	(30.577)	(166.344)	-81,6%
Geração (Consumo) de caixa ajustado⁽³⁾	(23.380)	(130.382)	-82,1%	1.719	-1460,1%	(21.661)	(80.878)	-73,2%

¹ Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.

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

³ Considera a geração(consumo) de caixa dos projetos em equivalência patrimonial, bem como deduz os desembolsos com a aquisição de terrenos de R\$ 30 milhões, R\$ 5 milhões, R\$ 70 milhões e R\$ 5 milhões no 2T21, 1T22, 1S21 e 1S22 respectivamente.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A Companhia não realizou **Lançamentos** no 2T22. Como evento subsequente, em agosto de 2022 foi realizado o lançamento do projeto *Astral Saúde*, na cidade de São Paulo, com Valor Geral de Vendas (“VGV”) de R\$ 107 milhões, 100% Tecnisa. Localizado na Rua Carneiro da Cunha, nº 525, no bairro da Saúde, o projeto conta com uma torre de 91 unidades residenciais de 69 a 95 m², 39 studios e 1 loja.



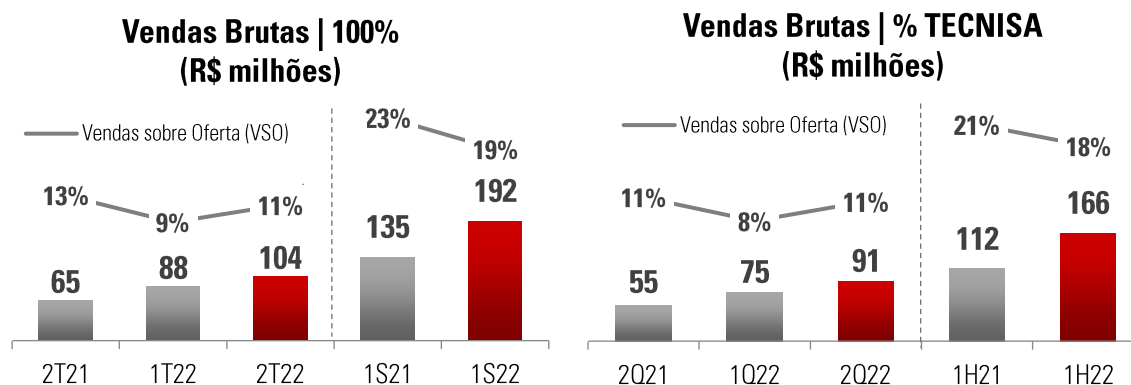
Situado a menos de 500 metros da estação Saúde do metrô, o Astral Saúde traz uma série de diferenciais para o bem-estar e conforto dos futuros moradores, incluindo: espaço família, *coworking*, bicicletário, academia, salão de festas, salão de jogos, brinquedoteca, sala de entrega para delivery, dentre outros.

Lançamentos	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Empreendimentos lançados	-	1	-100,0%	-	n.a.	-	1	-100,0%
Unidades lançadas	-	231	-100,0%	-	n.a.	-	231	-100,0%
Área útil lançada (m²)	-	13.473	-100,0%	-	n.a.	-	13.473	-100,0%
VGV lançado (R\$ mil) - 100%	-	164.770	-100,0%	-	n.a.	-	164.770	-100,0%
VGV lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	164.770	-100,0%	-	n.a.	-	164.770	-100,0%

VENDAS CONTRATADAS

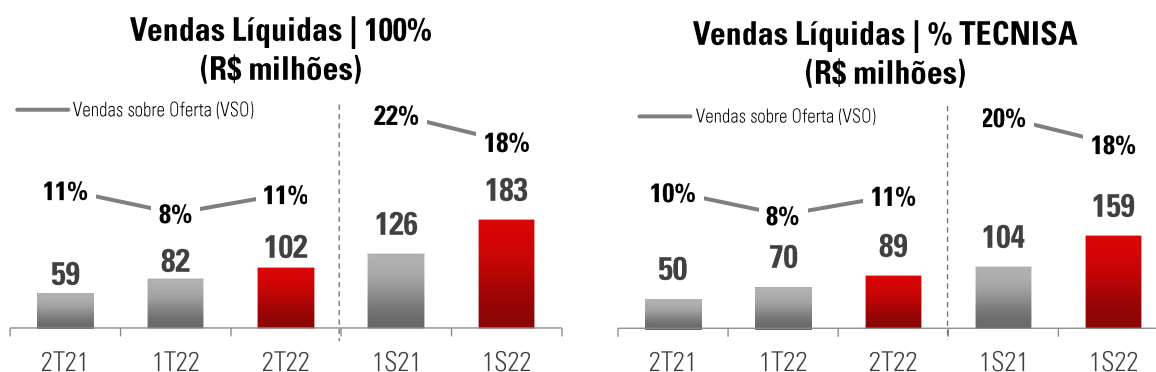
As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 91 milhões no trimestre, aumento de 66% em relação ao 2T21 e de 22% sobre o 1T22. A velocidade de vendas brutas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta (“VSO”)¹ Bruta**, atingiu 11% no 2T22, em linha com o 2T21 e superando em 3 p.p. o mesmo indicador do trimestre anterior. Conforme se observa, mesmo diante de um cenário econômico desafiador, que têm impactado o setor imobiliário com aumento dos índices de inflação e elevação de taxas de juros, a Companhia tem conseguido recuperar sua performance de vendas.

No acumulado do ano, as Vendas Contratadas Brutas totalizaram R\$ 166 milhões, aumento de 49% em relação ao 1S21.



Os **Distratos** no período somaram R\$ 2 milhões, com isso as **Vendas Contratadas Líquidas de Distratos**, parcela TECNISA, atingiram R\$ 89 milhões no trimestre, representando um aumento de 79% em relação ao 2T21 e de 27% em relação ao 1T22. Como consequência, a **VSO líquida** no 2T22 foi de 11%.

A **Provisão para Distratos** encerrou o 2T22 em R\$ 32 milhões, estável tanto em relação ao 2T21 como em relação ao 1T22. Quando efetivamente distratadas, as unidades retornarão para o estoque para serem revendidas.



¹ VSO = Vendas Contratadas / (Estoque Inicial + Lançamentos no Período).

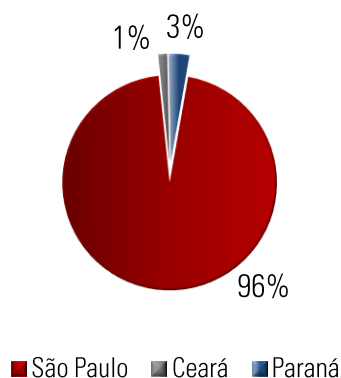
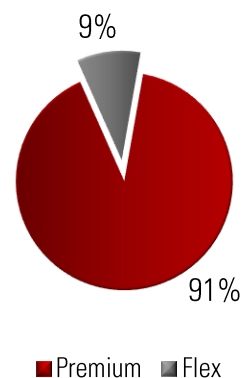
Breakdown da Venda Contratada Líquida, parte TECNISA (R\$ milhões)

2T22	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	87	-2	85
Concluídos	4	-1	4
Total	91	-2	89

Vendas Contratadas	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%	104.296	65.212	59,9%	88.036	18,5%	192.332	134.626	42,9%
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	91.404	55.153	65,7%	74.620	22,5%	166.024	111.516	48,9%
Distratos (R\$ mil) - 100%	(2.739)	(5.937)	-53,9%	(6.209)	-55,9%	(8.948)	(8.614)	3,9%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(2.442)	(5.453)	-55,2%	(4.358)	-44,0%	(6.800)	(7.171)	-5,2%
Unidades vendidas	115	84	36,9%	77	49,4%	192	184	4,3%
Área útil comercializada (m²)	10.212	6.634	54,0%	8.969	13,9%	19.181	15.391	24,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	101.557	59.274	71,3%	81.827	24,1%	183.384	126.012	45,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	88.962	49.699	79,0%	70.262	26,6%	159.224	104.345	52,6%

CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)

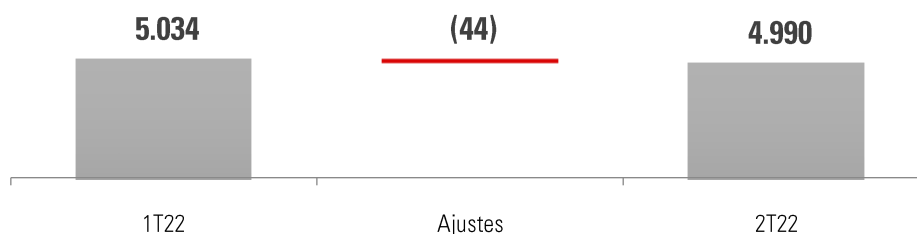
A **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou no 2T22 um VGV potencial de **R\$ 4.990 milhões**, parcela TECNISA. Em linha com o foco estratégico da Companhia, 96% de seus terrenos já estão localizados em São Paulo e 91% voltado para o segmento de média e alta renda (segmento *Premium*).

Distribuição Geográfica (2T22)

Distribuição por Segmento (2T22)


Dentre os terrenos fora de São Paulo, destacamos a existência de 46 hectares do terreno localizado em Aquiraz-CE. No 1T21 e 1T22 foram vendidas 2 glebas deste terreno que somavam 23 hectares e resultaram em um lucro de R\$ 25 milhões, parte Tecnisa.

Em 30 de junho de 2022, os terrenos do projeto Jardim das Perdizes apresentavam um VGV potencial de R\$ 5,1 bilhões, dos quais R\$ 3,0 bilhões referem-se à participação TECNISA.

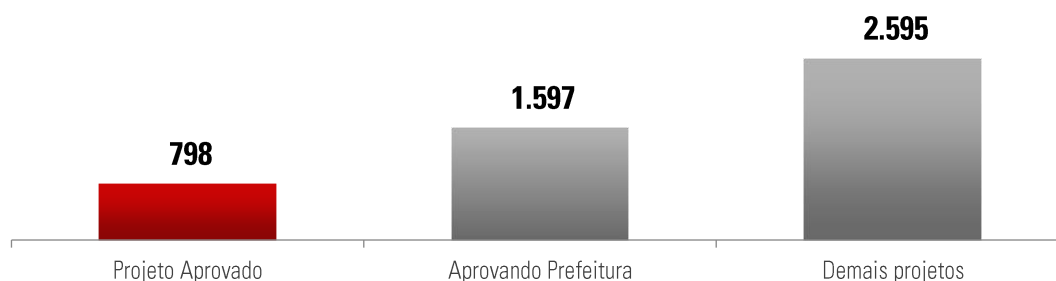
Evolução do Landbank (R\$ Milhões)



Cabe destacar que 87% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, foi adquirida em dinheiro e o restante em estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

Ao final do 2T22, a Companhia possuía 3 projetos aprovados com VGV potencial de R\$ 798 milhões e 4 projetos em processo de obtenção do alvará de aprovação na Prefeitura de São Paulo, com VGV potencial de R\$ 1,6 bilhão.

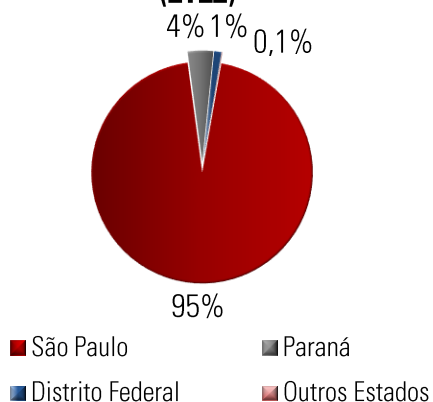
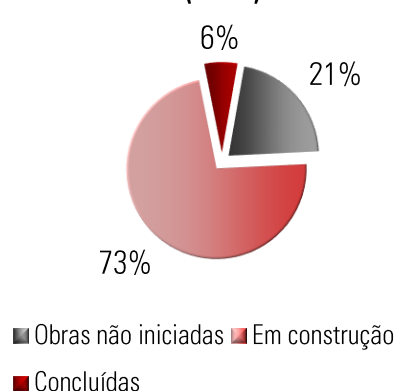
Carteira de Terrenos por Estágio de Desenvolvimento (% TECNISA | R\$ milhões)



ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 2T22 com R\$ 838 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 755 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa um incremento de 75% em relação ao 2T21 e uma queda de 10% em relação ao 1T22. 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.

Fora de São Paulo, destacamos o hotel The Five, em Curitiba-PR, com valor de mercado de aproximadamente R\$ 25 milhões. Este produto possui um memorando de entendimentos assinado para venda a um fundo de investimento, estando em fase de diligência.

Distribuição Geográfica (2T22)

Distribuição por Status (2T22)


2T22	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	838,4	100,0%	755,4	100,0%	72.508,8	100,0%	1.208	100,0%
Lançamentos 2021	659,6	78,7%	590,1	78,1%	51.351	70,8%	946	78,3%
Lançamentos 2020	122,9	14,7%	121,1	16,0%	11.242	15,5%	81	6,7%
Lançamentos 2019	11,2	1,3%	2,2	0,3%	1.297	1,8%	20	1,7%
Lançamentos 2018	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2017	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2016	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2015	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2014	0,7	0,1%	0,4	0,1%	256	0,4%	-	0,0%
Lançamentos 2013	0,1	0,0%	0,1	0,0%	57	0,1%	2	0,2%
Lançamentos 2012	25,7	3,1%	25,6	3,4%	4.632	6,4%	128	10,6%
Lançamentos 2011	5,9	0,7%	4,3	0,6%	1.338	1,8%	5	0,4%
Lançamentos 2010	8,0	1,0%	8,0	1,1%	1.373	1,9%	15	1,2%
Lançamentos 2009	0,9	0,1%	0,9	0,1%	263	0,4%	4	0,3%
Lançamentos 2008	0,8	0,1%	0,4	0,1%	250	0,3%	3	0,2%
Lanç. Anteriores a 2008	2,5	0,3%	2,3	0,3%	450,8	0,6%	4,0	0,3%
Concluídas	58,2	6,9%	44,7	5,9%	10.261,7	14,2%	189	15,6%
Em construção	548,6	65,4%	548,6	72,6%	43.547,0	60,1%	709	58,7%
Obras não iniciadas	231,6	27,6%	162,1	21,5%	18.700,1	25,8%	310	25,7%

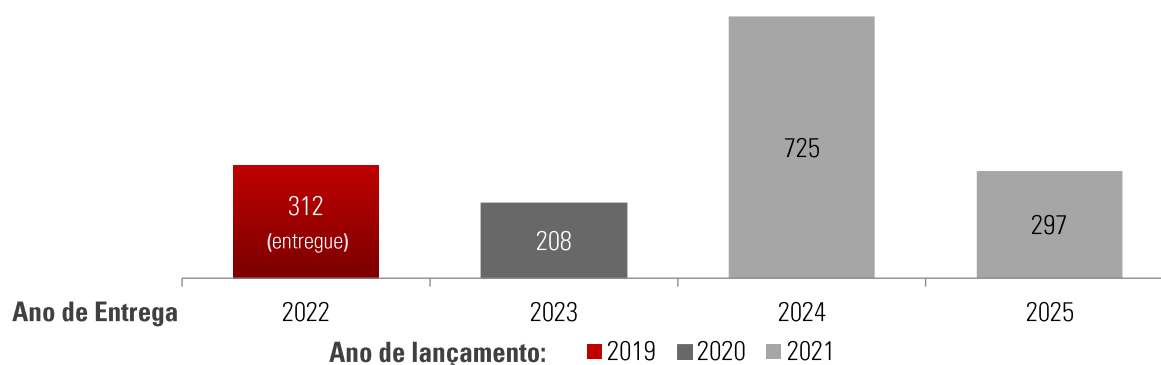
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

No 2T22 **não houve entrega** de novos empreendimentos. Considerando o ciclo de lançamentos iniciado ao final de 2020, as próximas entregas estão previstas para 2023.

Entrega de Empreendimentos	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Empreendimentos concluídos	-	-	n.a.	1	-100,0%	1	-	n.a.
Unidades entregues	-	-	n.a.	312	-100,0%	312	-	n.a.
VGv entregue (R\$ mil) - % TECNISA	-	-	n.a.	16.686	-100,0%	16.686	-	n.a.

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

Cronograma de Entregas por Ano (em unidades)



REPASSE DE UNIDADES

No 2T22 foram repassadas 169 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 15 milhões, volume 23% inferior ao 2T21 e 3% superior ao 1T22. O menor volume de repasses em relação ao mesmo trimestre do ano anterior decorre, principalmente, [i] da inexistência de entrega de projetos no período; bem como [ii] da diminuição do estoque de unidades prontas, que encerrou o 2T22 representando apenas 6% do estoque total, considerando o valor de mercado das unidades em estoque.

O valor informado de **Repasso de Unidades** no período refere-se ao saldo devedor e quantidade de unidades quitadas ou transferidas às instituições financeiras por ocasião da conclusão do projeto, bem como recebíveis performados securitizados no mercado financeiro.

Repasso	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Unidades repassadas	169	165	2,4%	111	52,3%	280	721	-61,2%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	15.361	19.937	-23,0%	14.955	2,7%	30.316	122.218	-75,2%

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

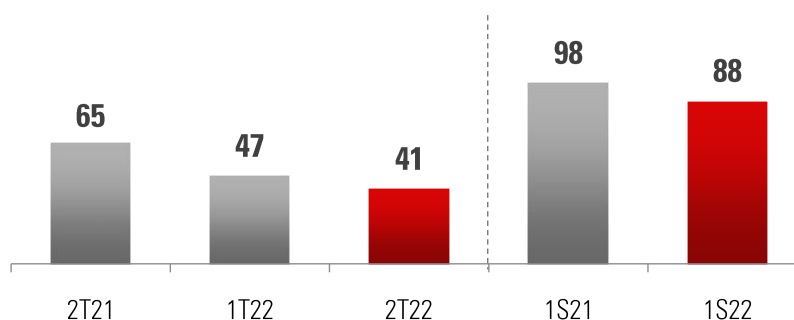
RECEITA OPERACIONAL

No 2T22, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 42 milhões, uma queda de 38% em relação ao 2T21 e uma queda de 14% em relação ao 1T22, explicado, principalmente, [i] pelo reconhecimento contábil de 3 projetos no trimestre anterior e que se encontravam em cláusula suspensiva, o que afetou a comparabilidade; [ii] do menor volume de unidades prontas disponíveis para venda. O Índice Nacional de Custo da construção – INCC no período, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 4,14% no 2T22, versus 4,48% no 2T21 e 1,45% no 1T22.

Receita Operacional Bruta	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Receita de imóveis vendidos	40.041	58.845	-32,0%	46.045	-13,0%	86.086	83.639	2,9%
Receita de serviços prestados	1.835	8.450	-78,3%	2.809	-34,7%	4.644	17.530	-73,5%
Receita operacional bruta	41.876	67.295	-37,8%	48.854	-14,3%	90.730	101.169	-10,3%

A **Receita Operacional Líquida** no 2T22 foi de R\$ 41 milhões, redução de 38% em relação ao 2T21 e redução de 15% em relação ao 1T22. As oscilações na conta se devem aos mesmos fatores que influenciaram a “Receita Operacional Bruta”.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Em 30 de junho 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

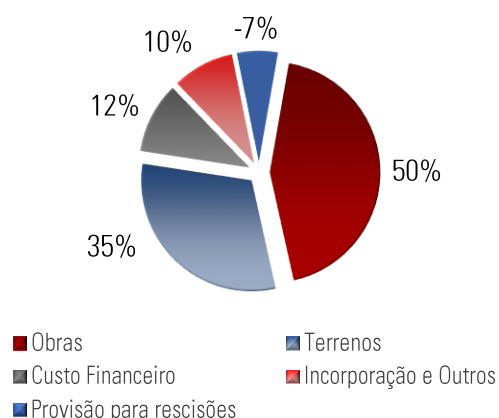
O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 2T22 foi de R\$ 39 milhões, diminuição de 34% quando comparado ao 2T21 e diminuição de 9% em relação ao 1T22. A redução na rubrica

decorre, majoritariamente, do reconhecimento contábil de 3 projetos no trimestre anterior que se encontravam em cláusula suspensiva.

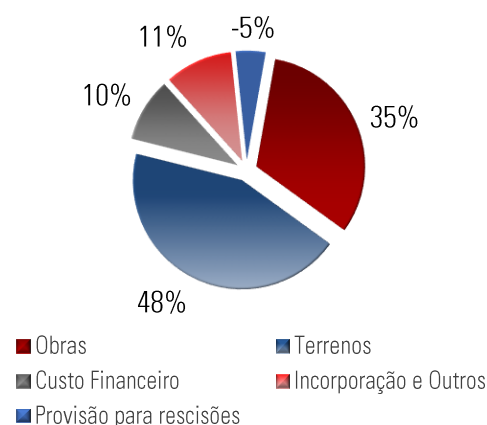
Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 5 milhões no 2T22, ante R\$ 3 milhões reportados no 2T21 e R\$ 4 milhões no 1T22.

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Terrenos	(13.583)	(32.131)	-57,7%	(25.520)	-46,8%	(39.103)	(39.239)	-0,3%
Obras	(19.221)	(11.106)	73,1%	(9.399)	104,5%	(28.620)	(28.152)	1,7%
Custo Financeiro	(4.548)	(3.366)	35,1%	(3.827)	18,9%	(8.375)	(6.952)	20,5%
Incorporação e Outros	(3.971)	(3.345)	18,7%	(4.956)	-19,9%	(8.928)	(5.100)	75,1%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	2.632	(8.864)	-129,7%	1.308	101,2%	3.940	(6.700)	-158,8%
Custo Imóveis Vendidos/Serv. Prestados	(38.691)	(58.812)	-34,2%	(42.394)	-8,7%	(81.085)	(86.143)	-5,9%

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (2T22)



Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (1S22)



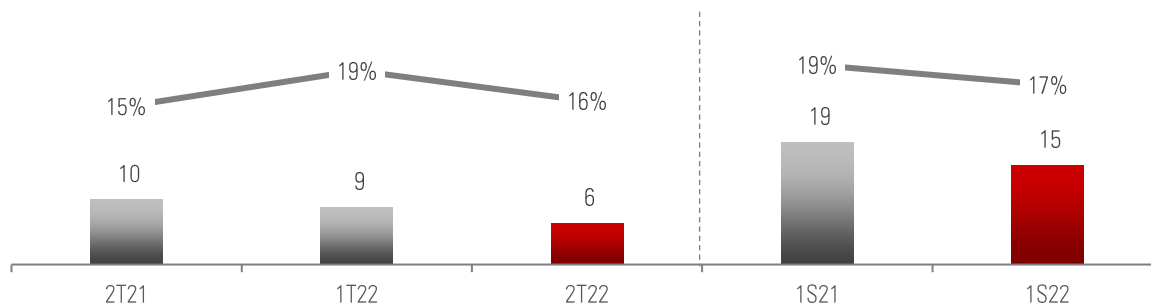
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 2T22 totalizou um **Lucro Bruto** de R\$ 2 milhões, que se compara a um Lucro Bruto de R\$ 7 milhões registrado no 2T21 e Lucro Bruto de R\$ 5 milhões no 1T22. A variação no resultado bruto decorre do reconhecimento contábil dos projetos que tiveram a baixa da cláusula suspensiva tanto no trimestre anterior como no mesmo período de 2021, prejudicando a comparabilidade.

A **Margem Bruta** no trimestre foi de 5%, sendo 5 p.p. inferior ao 2T21 e 6 p.p. inferior ao 1T22. Excluídos os encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** no 2T22 foi de 16%.

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 Bruto (R\$ milhões) e Margem ajustada (%)



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Receita líquida	40.566	65.471	-38,0%	47.479	-14,6%	88.045	98.147	-10,3%
Lucro bruto	1.875	6.659	-71,8%	5.085	-63,1%	6.960	12.004	-42,0%
(+) Encargos financeiros no CIV	4.548	3.366	35,1%	3.827	18,9%	8.375	6.952	20,5%
Lucro bruto ajustado	6.423	10.025	-35,9%	8.912	-27,9%	15.335	18.956	-19,1%
Margem bruta ajustada (%)	15,8%	15,3%	0,5 p.p.	18,8%	-2,9 p.p.	17,4%	19,3%	-1,9 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 2T22 com R\$ 179 milhões de **Receitas a Apropriar**, aumento de 199% em relação ao 2T21 e de 17% em relação ao 1T22, com **Margem Bruta a Apropriar** de 24%. A variação de receita se justifica pelo aumento no volume de vendas realizadas de projetos em andamento. Em relação à **Margem Bruta a Apropriar**, os motivos para a queda de 4,6 p.p. entre o 2T21 e 2T22 decorrem de [i] o reconhecimento da venda de unidades não residenciais para um fundo de investimento no 4T21 com margens descontadas, bem como [ii] a antecipação de tabela de pagamentos de clientes.

Resultado a Apropriar	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22
Receita de imóveis vendidos a apropriar	178.992	59.969	198,5%	153.424	16,7%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(3.723)	(1.247)	198,5%	(3.191)	16,7%
Receita líquida a apropriar	175.269	58.722	198,5%	150.233	16,7%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(133.467)	(41.973)	218,0%	(114.889)	16,2%
(=) Lucro bruto a apropriar	41.802	16.749	149,6%	35.344	18,3%
Margem bruta a apropriar (%)	23,9%	28,5%	-4,7 p.p.	23,5%	0,3 p.p.

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 2T22 foram de R\$ 9 milhões, representando 22% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 2T21 e no 1T22 foram de R\$ 6 milhões e R\$ 6 milhões, representando 10% e 12% da Receita Líquida, respectivamente. A proporção da despesa em relação à receita líquida apresentou aumento em virtude da desmobilização de estandes de venda que deram lugar ao início de obras.

Na comparação com Vendas Brutas, as **Despesas com Vendas** representaram no 2T22 uma relação de 10%, versus 11% e 8% no 2T21 e 1T22, respectivamente.

Despesa Comercial	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Publicidade e Propaganda	(4.181)	(4.889)	-14,5%	(2.828)	47,8%	(7.009)	(8.959)	-21,8%
Estandes de venda	(4.610)	(963)	378,7%	(2.712)	70,0%	(7.322)	(3.194)	129,2%
Comissões de vendas	(204)	(431)	-52,7%	(362)	-43,6%	(566)	(916)	-38,2%
Despesa comercial	(8.995)	(6.283)	43,2%	(5.902)	52,4%	(14.897)	(13.069)	14,0%
<i>Despesa comercial / Vendas brutas</i>	<i>-9,8%</i>	<i>-11,4%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>	<i>-7,9%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>	<i>-5,1%</i>	<i>-11,7%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Vendas brutas - 12M</i>	<i>-9,9%</i>	<i>-7,1%</i>	<i>-2,8 p.p.</i>	<i>-10,2%</i>	<i>0,3 p.p.</i>	<i>-9,9%</i>	<i>-7,1%</i>	<i>-2,8 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita líquida</i>	<i>-22,2%</i>	<i>-9,6%</i>	<i>-12,6 p.p.</i>	<i>-12,4%</i>	<i>-9,7 p.p.</i>	<i>-16,9%</i>	<i>-13,3%</i>	<i>-3,6 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As **Despesas Gerais e Administrativas** fecharam o 2T22 em **R\$ 14 milhões**, crescimento de 4% em relação ao 1T22 e crescimento de 32% em relação ao 2T21. Cabe lembrar que no mesmo trimestre do ano anterior houve uma reversão relativa ao Plano de Incentivo de Longo Prazo no montante de R\$ 7 milhões. Expurgado este efeito, a redução na rubrica alcançou 20%, resultado da otimização da estrutura administrativa levada a efeito nos últimos trimestres.

Despesa Administrativa e Honorários da Administração	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Pessoal	(6.034)	(6.850)	-11,9%	(3.883)	55,4%	(9.917)	(13.486)	-26,5%
Ocupação	(157)	(306)	-48,7%	(227)	-30,8%	(384)	(612)	-37,3%
Utilidades e serviços	(1.688)	(1.574)	7,2%	(1.831)	-7,8%	(3.519)	(2.878)	22,3%
Serviços de Terceiros	(1.990)	(1.996)	-0,3%	(1.472)	35,2%	(3.462)	(4.557)	-24,0%
Marketing Institucional	(98)	-	n.a.	(28)	250,0%	(126)	(2)	6200,0%
Depreciação e amortização	(1.382)	(1.767)	-21,8%	(1.671)	-17,3%	(3.053)	(3.542)	-13,8%
Despesas gerais	(66)	(537)	-87,7%	(727)	-90,9%	(793)	(1.085)	-26,9%
Honorários da administração	(2.769)	(4.629)	-40,2%	(3.083)	-10,2%	(5.852)	(8.118)	-27,9%
Provisão Plano de Incentivo de Longo Prazo	122	7.029	-98,3%	(540)	-122,6%	(418)	5.149	-108,1%
Despesa administrativa e Honorários	(14.062)	(10.630)	32,3%	(13.462)	4,5%	(27.524)	(29.131)	-5,5%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-15,4%</i>	<i>-19,3%</i>	<i>-0,2 p.p.</i>	<i>-18,0%</i>	<i>-0,2 p.p.</i>	<i>-9,4%</i>	<i>-26,1%</i>	<i>16,7 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-15,8%</i>	<i>-21,4%</i>	<i>5,6 p.p.</i>	<i>-19,2%</i>	<i>3,4 p.p.</i>	<i>-10,0%</i>	<i>-27,9%</i>	<i>18,0 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita líquida</i>	<i>-34,7%</i>	<i>-16,2%</i>	<i>-18,4 p.p.</i>	<i>-28,4%</i>	<i>-6,3 p.p.</i>	<i>-31,3%</i>	<i>-29,7%</i>	<i>-1,6 p.p.</i>

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um lucro de R\$ 9 milhões no 2T22, comparado a um lucro de R\$ 20 milhões no 1T22 e um lucro de R\$ 16 milhões no 2T21. Cabe lembrar que no trimestre anterior houve a venda de uma gleba do terreno localizado em Aquiraz-CE, que contribuiu com um lucro de R\$ 15 milhões naquele trimestre, prejudicando a comparabilidade. A rubrica apresenta, em sua maior parte, os resultados dos projetos *Unik Residence*, Jardim das Perdizes e dos empreendimentos desenvolvidos em conjunto com a HIG.

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 receita de R\$ 8 milhões no 2T22, contra despesa de R\$ 47 milhões no 2T21 e de despesa de R\$ 3 milhões no 1T22, representando uma melhora de 116% e 389%, respectivamente.

A existência de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** no 2T22 foi justificada, majoritariamente, por [i] uma receita de R\$ 6 milhões proveniente de acordo judicial em uma ação indenizatória em que a Companhia figurava como autora; [ii] uma receita de R\$ 4 milhões relativo a uma recuperação de mútuo concedido a parceiros; e [iii] uma despesa de R\$ 2 milhões com indenizações a clientes.

EBITDA

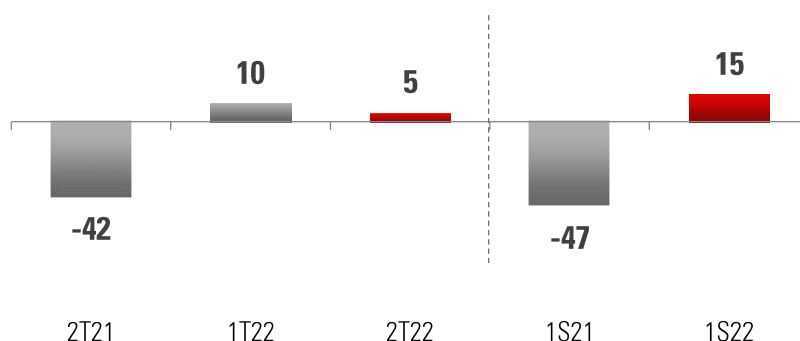
No 2T22 o **EBITDA**¹ totalizou um lucro de R\$ 1 milhão, com **Margem EBITDA** de 1,6%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou prejuízo de R\$ 39 milhões com margem de -59,1% no 2T21 e um lucro de R\$ 6 milhões com margem de 12,6% no 1T22.

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\$ 5 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de 12,5% no 2T22, uma melhora de 77 p.p. em relação ao prejuízo de R\$ 42 milhões (com Margem EBITDA Ajustada de -64,7%) apresentado no 2T21 e uma redução de 9 p.p. em relação ao lucro de R\$ 10 milhões (com Margem EBITDA Ajustada 21,8%) reportado no 1T22.

¹ 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	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Receita líquida	40.566	65.471	-38,0%	47.479	-14,6%	88.045	98.147	-10,3%
Lucro líquido antes do IR e CSLL	(8.451)	(53.175)	-84,1%	(5.656)	49,4%	(14.107)	(78.684)	-82,1%
(-) Resultado financeiro	3.987	12.083	-67,0%	8.233	-51,6%	12.220	23.665	-48,4%
(+) Depreciação/amortização/baixa imobilizado	5.103	2.379	114,5%	3.412	49,6%	8.515	5.743	48,3%
EBITDA	639	(38.713)	-101,7%	5.989	-89,3%	6.628	(49.276)	-113,5%
Margem EBITDA (%)	1,6%	-59,1%	60,7 p.p.	12,6%	-11,0 p.p.	7,5%	-50,2%	57,7 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	4.548	3.366	35,1%	3.827	18,9%	8.375	6.952	20,5%
(+) Plano de Incentivo Longo Prazo (ILP)	(122)	(7.029)	-98,3%	540	-122,6%	418	(5.149)	-108,1%
EBITDA ajustado	5.065	(42.376)	-112,0%	10.356	-51,1%	15.421	(47.473)	-132,5%
Margem EBITDA ajustada (%)	12,5%	-64,7%	77,2 p.p.	21,8%	-9,3 p.p.	17,5%	-48,4%	65,9 p.p.

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)



RESULTADO FINANCEIRO

No 2T22 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 4 milhões, redução de 67% em relação aos -R\$ 12 milhões registrados no 2T21 e redução de 52% em relação aos -R\$ 8 milhões do 1T22.

A **Receita Financeira** foi de R\$ 9 milhões, aumento de 38% em relação ao 2T21 e aumento de 24% em relação ao 1T22. O aumento em relação a ambos os trimestres se justifica, principalmente, pelo aumento do rendimento das aplicações financeiras, em sua maior parte referenciados ao CDI.

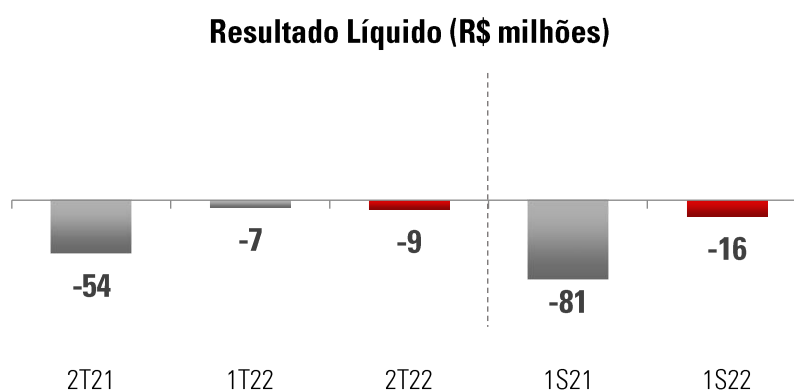
Já a **Despesa Financeira** somou R\$ 13 milhões, apresentando redução de 31% em relação ao 2T21 e redução de 17% em relação ao 1T22. A melhora é reflexo da menor apropriação de juros sobre empréstimos e financiamentos, dado que, com os lançamentos reconhecidos nos últimos trimestres, parte dos juros 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 3,18% no 2T22, versus 2,08% no 2T21 e 2,30% no 1T22; enquanto o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 3,71% no 2T22, versus 8,77% no 2T21 e 4,59% no 1T22.

Resultado Financeiro	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Atualização monetária e juros	(10.901)	(17.305)	-37,0%	(14.890)	-26,8%	(25.791)	(35.628)	-27,6%
Despesas bancárias	(47)	(357)	-86,8%	(37)	27,0%	(84)	(935)	-91,0%
Outras despesas financeiras	(1.656)	(663)	149,8%	(259)	539,4%	(1.915)	(1.189)	61,1%
Despesa financeira	(12.604)	(18.325)	-31,2%	(15.186)	-17,0%	(27.790)	(37.752)	-26,4%
Receitas de aplicações financeiras	6.267	2.096	199,0%	4.313	45,3%	10.580	3.573	196,1%
Variação monetária ativa e juros	1.551	3.060	-49,3%	1.418	9,4%	2.969	9.247	-67,9%
Juros e atualizações sobre empréstimos	47	15	213,3%	-	n.a.	47	26	80,8%
Juros atraso recebimento de clientes	224	189	18,5%	198	13,1%	422	312	35,3%
Outras receitas financeiras	528	882	-40,1%	1.024	-48,4%	1.552	929	67,1%
Receita financeira	8.617	6.242	38,0%	6.953	23,9%	15.570	14.087	10,5%
Resultado Financeiro	(3.987)	(12.083)	-67,0%	(8.233)	-51,6%	(12.220)	(23.665)	-48,4%

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 2T22 com uma perda de R\$ 9 milhões, uma redução de 83% em relação à perda de R\$ 54 milhões reportados no 2T21 e aumento de 37% em relação à perda de R\$ 7 milhões do 1T22. Em termos nominais, o resultado do trimestre ficou relativamente estável. Por outro lado, no acumulado no ano, o resultado teve uma melhora de 80% conforme se observa no gráfico abaixo.



Com a continuidade de lançamentos e início das obras, é esperado que a Companhia continue a tendência de melhora gradual de seus resultados.

POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

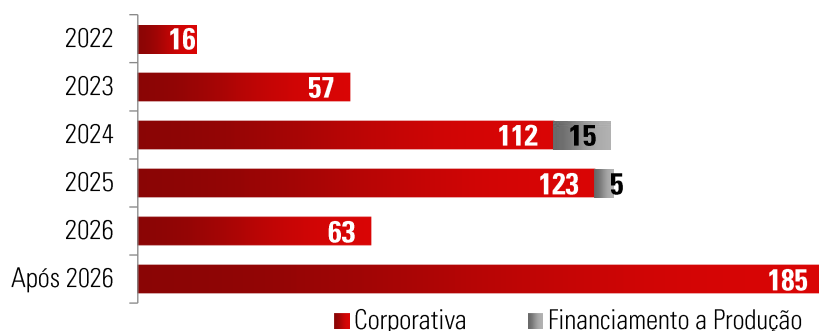
A Companhia encerrou o 2T22 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 161 milhões, montante 3 vezes superior às **Dívidas Vincendas** no curto prazo de R\$ 49 milhões. Adicionalmente, destacamos a existência de R\$ 57 milhões em carteira de recebíveis performados que podem ser securitizados para reforço da posição de caixa e redução do endividamento líquido.

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. Adicionalmente, houve a liquidação de duas emissões de debentures que tinham vencimento até 2024. Com isso, a Companhia alongou seu perfil do endividamento, dando o conforto financeiro necessário em um momento de volatilidade nos mercados e de início de obras.

O **Consumo de Caixa** do período, medido pela variação da dívida líquida, totalizou R\$ 25 milhões no 2T22. Caso seja considerada a redução de R\$ 3 milhões do caixa líquido dos projetos contabilizados por equivalência patrimonial, bem como o desembolso de R\$ 5 milhões em parcela de aquisição de terrenos, o **Consumo de Caixa Ajustado** somaria R\$ 23 milhões.

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

Cronograma de Vencimento da Dívida



Endividamento	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	663.286	728.011	-8,9%	672.860	-1,4%	663.286	728.011	-8,9%
Caixa e Equivalentes de Caixa	98.666	90.213	9,4%	126.761	-22,2%	98.666	90.213	9,4%
Títulos e Valores Mobiliários	62.805	63.824	-1,6%	58.954	6,5%	62.805	63.824	-1,6%
Disponibilidades e aplic. financeiras	161.471	154.037	4,8%	185.715	-13,1%	161.471	154.037	4,8%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(619)	(1.654)	-62,6%	(754)	-17,9%	(619)	(1.654)	-62,6%
(-) Debêntures	(544.103)	(432.944)	25,7%	(541.687)	0,4%	(544.103)	(432.944)	25,7%
(-) Outras dívidas corporativas	(12.515)	(101.351)	-87,7%	(15.024)	-16,7%	(12.515)	(101.351)	-87,7%
Dívida líquida [ex-SFH]	(395.766)	(381.912)	3,6%	(371.750)	6,5%	(395.766)	(381.912)	3,6%
<i>Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido</i>	<i>59,7%</i>	<i>52,5%</i>	<i>7,2 p.p.</i>	<i>55,2%</i>	<i>4,4 p.p.</i>	<i>59,7%</i>	<i>52,5%</i>	<i>7,2 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(20.333)	(3.513)	478,8%	(19.101)	6,4%	(20.333)	(3.513)	478,8%
Dívida líquida	(416.099)	(385.425)	8,0%	(390.851)	6,5%	(416.099)	(385.425)	8,0%
<i>Dívida líquida / Patrim. líquido</i>	<i>62,7%</i>	<i>52,9%</i>	<i>9,8 p.p.</i>	<i>58,1%</i>	<i>4,6 p.p.</i>	<i>62,7%</i>	<i>52,9%</i>	<i>9,8 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(49.488)	(41.864)	18,2%	(54.468)	-9,1%	(49.488)	(41.864)	18,2%
Endividamento longo prazo	(528.082)	(497.598)	6,1%	(522.098)	1,1%	(528.082)	(497.598)	6,1%
Endividamento total	(577.570)	(539.462)	7,1%	(576.566)	0,2%	(577.570)	(539.462)	7,1%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>87,1%</i>	<i>74,1%</i>	<i>13,0 p.p.</i>	<i>85,7%</i>	<i>1,4 p.p.</i>	<i>87,1%</i>	<i>74,1%</i>	<i>13,0 p.p.</i>
Geração (Consumo) de caixa ⁽²⁾	(25.248)	(156.158)	-83,8%	(5.329)	373,8%	(30.577)	(166.344)	-81,6%
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽³⁾	(23.380)	(130.382)	-82,1%	1.719	-1460,07%	(21.661)	(80.878)	-73,2%

¹ Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.

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

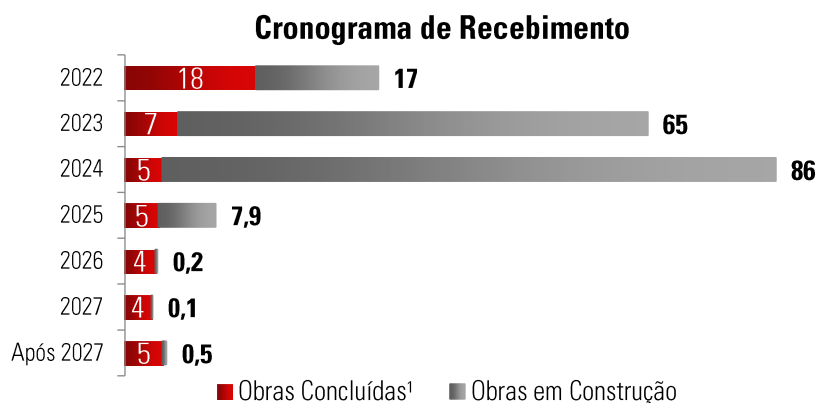
³ Considera a geração(consumo) de caixa dos projetos em equivalência patrimonial, bem como deduz os desembolsos com a aquisição de terrenos de R\$ 30 milhões, R\$ 5 milhões, R\$ 70 milhões e R\$ 5 milhões no 2T21, 1T22, 1S21 e 1S22 respectivamente.

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Ao final do 2T22, a carteira de recebíveis de obras concluídas, sem considerar os efeitos do IFRS, ou seja, incluindo recebíveis do Jardim das Perdizes e outros projetos contabilizados por equivalência patrimonial, totalizava R\$ 60 milhões, sendo R\$ 57 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, em sua maioria com garantia do próprio imóvel).

Contas a Receber de Clientes	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22
Contas a receber de clientes ("on-balance")	103.116	120.335	-14,3%	89.011	15,8%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(1.859)	(184)	910,3%	(1.340)	38,7%
Provisão para créditos com perda esperada	(3.083)	(4.399)	-29,9%	(4.566)	-32,5%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	98.174	115.752	-15,2%	83.105	18,1%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	127.557	39.869	219,9%	107.146	19,0%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	127.557	39.869	219,9%	107.146	19,0%
Total contas a receber de clientes	225.731	155.621	45,1%	190.251	18,6%
Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)²	56.733	108.220	-47,6%	54.305	4,5%

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

Lançamento Astral Saúde

Em agosto de 2022, a Tecnisa realizou o lançamento do projeto Astral Saúde, na cidade de São Paulo, com Valor Geral de Vendas (“VGV”) de R\$ 107 milhões, 100% Tecnisa. Localizado na Rua Carneiro da Cunha, nº 525, no bairro da Saúde, o projeto conta com uma torre de 91 unidades residenciais de 69 a 95 m², 39 studios e 1 loja.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T22

Apresentação em português
(com tradução simultânea para inglês)
12 de agosto – 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	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Receita de imóveis vendidos	40.041	58.845	-32,0%	46.045	-13,0%	86.086	83.639	2,9%
Receita de serviços prestados	1.835	8.450	-78,3%	2.809	-34,7%	4.644	17.530	-73,5%
Receita operacional bruta	41.876	67.295	-37,8%	48.854	-14,3%	90.730	101.169	-10,3%
Impostos sobre as vendas	(1.310)	(1.824)	-28,2%	(1.375)	-4,7%	(2.685)	(3.022)	-11,2%
Receita operacional líquida	40.566	65.471	-38,0%	47.479	-14,6%	88.045	98.147	-10,3%
Custo das vendas e serviços	(38.691)	(58.812)	-34,2%	(42.394)	-8,7%	(81.085)	(86.143)	-5,9%
<i>Custo dos imóveis vendidos</i>	<i>(34.585)</i>	<i>(52.822)</i>	<i>-34,5%</i>	<i>(38.825)</i>	<i>-10,9%</i>	<i>(73.410)</i>	<i>(75.569)</i>	<i>-2,9%</i>
<i>Custo dos serviços prestados</i>	<i>(4.106)</i>	<i>(5.990)</i>	<i>-31,5%</i>	<i>(3.569)</i>	<i>15,0%</i>	<i>(7.675)</i>	<i>(10.574)</i>	<i>-27,4%</i>
Lucro bruto	1.875	6.659	-71,8%	5.085	-63,1%	6.960	12.004	-42,0%
<i>Margem bruta (%)</i>	<i>4,6%</i>	<i>10,2%</i>	<i>-5,5 p.p.</i>	<i>10,7%</i>	<i>-6,1 p.p.</i>	<i>7,9%</i>	<i>12,2%</i>	<i>-4,3 p.p.</i>
Receitas (despesas) operacionais	(6.339)	(47.751)	-86,7%	(2.508)	152,8%	(8.847)	(67.023)	-86,8%
<i>Vendas</i>	<i>(8.995)</i>	<i>(6.283)</i>	<i>43,2%</i>	<i>(5.902)</i>	<i>52,4%</i>	<i>(14.897)</i>	<i>(13.069)</i>	<i>14,0%</i>
<i>Gerais e administrativas</i>	<i>(11.362)</i>	<i>(11.225)</i>	<i>1,2%</i>	<i>(10.072)</i>	<i>12,8%</i>	<i>(21.434)</i>	<i>(24.787)</i>	<i>-13,5%</i>
<i>Honorários da administração</i>	<i>(2.700)</i>	<i>595</i>	<i>-553,8%</i>	<i>(3.390)</i>	<i>-20,4%</i>	<i>(6.090)</i>	<i>(4.344)</i>	<i>40,2%</i>
<i>Equivalência Patrimonial</i>	<i>9.080</i>	<i>16.329</i>	<i>-44,4%</i>	<i>19.500</i>	<i>-53,4%</i>	<i>28.580</i>	<i>30.629</i>	<i>-6,7%</i>
<i>Outras receitas (despesas) operacionais</i>	<i>7.638</i>	<i>(47.167)</i>	<i>-116,2%</i>	<i>(2.644)</i>	<i>-388,9%</i>	<i>4.994</i>	<i>(55.452)</i>	<i>-109,0%</i>
Resultado Financeiro	(3.987)	(12.083)	-67,0%	(8.233)	-51,6%	(12.220)	(23.665)	-48,4%
<i>Despesas financeiras</i>	<i>(12.604)</i>	<i>(18.325)</i>	<i>-31,2%</i>	<i>(15.186)</i>	<i>-17,0%</i>	<i>(27.790)</i>	<i>(37.752)</i>	<i>-26,4%</i>
<i>Receitas financeiras</i>	<i>8.617</i>	<i>6.242</i>	<i>38,0%</i>	<i>6.953</i>	<i>23,9%</i>	<i>15.570</i>	<i>14.087</i>	<i>10,5%</i>
Resultado operacional	(8.451)	(53.175)	-84,1%	(5.656)	49,4%	(14.107)	(78.684)	-82,1%
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro antes de IR e CS	(8.451)	(53.175)	-84,1%	(5.656)	49,4%	(14.107)	(78.684)	-82,1%
Imposto de renda e contribuição social	(1.078)	(894)	20,6%	(1.317)	-18,1%	(2.395)	(1.996)	20,0%
<i>Diferido</i>	<i>(140)</i>	<i>(38)</i>	<i>268,4%</i>	<i>(132)</i>	<i>6,1%</i>	<i>(272)</i>	<i>1.467</i>	<i>-118,5%</i>
<i>Do exercício</i>	<i>(938)</i>	<i>(856)</i>	<i>9,6%</i>	<i>(1.185)</i>	<i>-20,8%</i>	<i>(2.123)</i>	<i>(3.463)</i>	<i>-38,7%</i>
Lucro líq. antes da partic. de minoritários	(9.529)	(54.069)	-82,4%	(6.973)	36,7%	(16.502)	(80.680)	-79,5%
Participação de minoritários	183	(319)	-157,4%	(78)	-334,6%	105	(75)	-240,0%
Lucro líquido do período	(9.346)	(54.388)	-82,8%	(7.051)	32,5%	(16.397)	(80.755)	-79,7%
<i>Margem líquida (%)</i>	<i>-23,0%</i>	<i>-83,1%</i>	<i>60,0 p.p.</i>	<i>-14,9%</i>	<i>-8,2 p.p.</i>	<i>-18,6%</i>	<i>-82,3%</i>	<i>63,7 p.p.</i>

ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL

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

Balanço Patrimonial	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22
Ativo					
Circulante	783.354	679.448	15,3%	790.823	-0,9%
Caixa e Equivalentes de Caixa	98.666	90.213	9,4%	126.761	-22,2%
Títulos e Valores Mobiliários	60.417	62.873	-3,9%	56.566	6,8%
Contas a receber de clientes	58.910	38.884	51,5%	39.623	48,7%
Imóveis a comercializar	528.258	445.967	18,5%	532.119	-0,7%
Despesas pagas antecipadamente	2.524	1.366	84,8%	2.813	-10,3%
Impostos a recuperar	13.334	13.866	-3,8%	12.007	11,1%
Outras contas a receber	21.245	26.279	-19,2%	20.934	1,5%
Realizável a longo prazo	179.288	286.032	-37,3%	152.712	17,4%
Títulos e Valores Mobiliários	2.388	951	151,1%	2.388	0,0%
Contas a receber de clientes	39.264	76.868	-48,9%	43.482	-9,7%
Imóveis a comercializar	41.545	91.160	-54,4%	12.511	232,1%
Impostos a recuperar	6.193	10.892	-43,1%	8.828	-29,8%
Partes Relacionadas	7.377	11.933	-38,2%	6.893	7,0%
Parceiro em Negócios	67.013	74.601	-10,2%	62.801	6,7%
Outras contas a receber	15.508	19.627	-21,0%	15.809	-1,9%
Permanente	575.811	632.661	-9,0%	620.097	-7,1%
Investimentos	555.739	607.316	-8,5%	596.655	-6,9%
Imobilizado	8.347	9.451	-11,7%	11.049	-24,5%
Intangível	11.725	15.894	-26,2%	12.393	-5,4%
Total do ativo	1.538.453	1.598.141	-3,7%	1.563.632	-1,6%

Balanço Patrimonial	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22
Passivo					
Circulante	236.740	241.377	-1,9%	251.899	-6,0%
Empréstimos e financiamentos	49.488	41.864	18,2%	54.468	-9,1%
Fornecedores	5.776	7.302	-20,9%	3.635	58,9%
Impostos e contribuições a recolher	1.715	2.052	-16,4%	1.563	9,7%
Salários a pagar e encargos a recolher	12.875	16.551	-22,2%	12.934	-0,5%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo	418	7.570	-94,5%	540	-22,6%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	1.161	1.682	-31,0%	1.594	-27,2%
Partes Relacionadas	68.347	92.641	-26,2%	93.601	-27,0%
Parceiro em Negócios	29.605	26.700	10,9%	28.059	5,5%
Adiantamento de clientes	40.261	10.443	285,5%	29.580	36,1%
Provisão para IR e CS	2.535	3.227	-21,4%	2.596	-2,3%
Impostos e contribuições diferidos	1.743	1.625	7,3%	1.245	40,0%
Aquisição de participação societária a pagar	11.989	11.865	1,0%	11.940	0,4%
Provisão para garantias	2.972	6.366	-53,3%	4.177	-28,8%
Outras contas a pagar	7.855	11.489	-31,6%	5.967	31,6%
Não circulante	638.427	628.753	1,5%	638.873	-0,1%
Empréstimos e financiamentos	528.082	497.598	6,1%	522.098	1,1%
Adiantamento de clientes	35.573	36.065	-1,4%	36.033	-1,3%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	2.031	390	420,8%	2.031	0,0%
Provisão para riscos	54.884	72.976	-24,8%	60.798	-9,7%
Provisão para garantias	1.606	2.525	-36,4%	2.293	-30,0%
Impostos e contribuições diferidos	1.859	3.212	-42,1%	1.367	36,0%
Participação em consórcios	1.162	950	22,3%	1.871	-37,9%
Outras contas a pagar	13.230	15.037	-12,0%	12.382	6,8%
Acionistas não controladores	89.434	33.792	164,7%	89.662	-0,3%
Patrimônio líquido	573.852	694.219	-17,3%	583.198	-1,6%
Capital social	1.868.316	1.868.316	0,0%	1.868.316	0,0%
Prejuízos acumulados	(1.238.385)	(1.053.660)	17,5%	(1.238.385)	0,0%
Prejuízos do período	(16.397)	(80.755)	-79,7%	(7.051)	132,5%
Outros	(39.682)	(39.682)	0,0%	(39.682)	0,0%
Total do passivo e PL	1.538.453	1.598.141	-3,7%	1.563.632	-1,6%

ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA

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

Fluxo de Caixa	2T22	2T21
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(8.451)	(53.175)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais	(4.128)	(18.543)
Depreciação	1.624	1.137
Amortização de ágios / software (líquido)	1.053	1.242
Baixa de imobilizado / intangível	2.426	-
Equivalência patrimonial	(9.080)	(16.329)
Juros e encargos financeiros líquidos	14.641	20.357
Rendimento de títulos e valores mobiliários não resgatados	(2.044)	(1.338)
Impostos e contribuições diferidos	153	54
Provisões	(14.813)	(26.035)
Amortização de remensuração de investimento	1.393	3.292
Compra e Venda de participação societária	-	(739)
Ajuste a valor presente	519	(184)
Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos	(999)	(76.929)
Contas a receber	(17.599)	(2.026)
Créditos diversos	(311)	3.889
Imóveis a comercializar	(3.503)	(12.070)
Despesas pagas antecipadamente	289	278
Impostos a recuperar	1.308	(1.035)
Outras contas a receber	301	(1.568)
Partes relacionadas	859	6.479
Participações em consórcios	(12)	(115)
Fornecedores	2.141	(1.475)
Impostos, contribuições e salários	(1.232)	(2.142)
Imposto de renda e contribuição social corrente	(999)	(698)
Adiantamento de clientes	6.010	(727)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(433)	(61.721)
Dividendos recebidos - OP	24.363	11.500
Juros pagos	(16.677)	(13.800)
Outras contas a pagar	4.496	(1.698)
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	(13.578)	(148.647)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Intangível	(385)	(29)
Títulos e valores mobiliários	(1.807)	144.874
Compras de imobilizado	(1.348)	(1.988)
Aumento (redução) dos investimentos	(2)	(1.392)
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	(3.542)	141.465
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Variação líquida dos empréstimos tomados	(10.930)	(22.796)
Participação de acionistas não controladores em controladas	(45)	(1.316)
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos	(10.975)	(24.112)
(Redução) aumento nas disponibilidades	(28.095)	(31.294)