

São Paulo, 11 de novembro de 2020.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 3T20

Vendas Líquidas, parte TECNISA, totalizam R\$ 88 milhões no 3T20, crescimento de 83% em relação ao 2T20, representando uma VSO Líquida de 31%. Geração de Caixa Total Ajustada soma R\$ 8 milhões no trimestre. Disponibilidade de Caixa e Aplicações Financeiras crescem 3% no 3T20, para R\$ 296 milhões, que se compara a R\$ 59 milhões em Dívidas Vincendas nos próximos 12 meses, posição privilegiada para capturar as eventuais oportunidades do período.

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 terceiro trimestre de 2020 (3T20) e dos nove meses de 2020 (9M20), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

DESTAQUES

- ▶ A Companhia não realizou **Lançamentos** no 3T20, impactada pela pandemia de COVID-19, que alongou os prazos de aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes. No acumulado do ano, os lançamentos somam VGV de R\$ 34 milhões, sendo R\$ 7 milhões a parte TECNISA.
- ▶ Na data de divulgação desses resultados, a Companhia possuía três estandes de vendas abertos ao público, nos bairros da Mooca, Vila Romana e Campo Belo. Juntos esses projetos totalizam um VGV potencial de R\$ 403 milhões, sendo 100% TECNISA, e a efetivação desses lançamentos está vinculada ao término da obtenção das respectivas aprovações.
- ▶ Conforme Fato Relevante divulgado nesta data, a Companhia **projeta Lançamentos (“guidance”)**, para o biênio de 2020 e 2021, de **R\$1,2 bilhão a R\$ 1,5 bilhão em VGV, parte TECNISA.**
- ▶ As **Vendas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 98 milhões no trimestre, crescimento de 90% em relação ao 2T20, beneficiado pela queda das taxas de financiamento imobiliário, bem como pela reabertura dos estandes de vendas e pela amenização das restrições de circulação relacionadas a pandemia de COVID-19. Em comparação ao 3T19, as Vendas Brutas registraram queda de 20%, reflexo do menor volume de estoque disponível para venda. No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Brutas** totalizaram R\$ 228 milhões, uma redução de 35% em relação ao 9M19. A velocidade de vendas brutas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta (“VSO”) Bruta**, atingiu 34% no 3T20, velocidade significativa dado que 96% das vendas contratadas no período foram de unidades concluídas.
- ▶ As **Vendas Líquidas**, parte TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram **R\$ 88 milhões** no trimestre, crescimento de 83% em relação ao 2T20, representando uma **VSO líquida** de 31% no 3T20. No acumulado do ano, as vendas totalizaram **R\$ 205 milhões**, parte TECNISA, diminuição de 31% em comparação ao mesmo período do ano anterior.
- ▶ Ao longo do 3T20 a TECNISA adquiriu duas áreas nos bairros de Pinheiros e Vila Clementino, além da expansão de um terreno no bairro do Jardim Paulista. As aquisições, localizadas na cidade de São Paulo, adicionam um VGV potencial, parte TECNISA, de R\$ 366 milhões a **Carteira de Terrenos**, que encerrou o período em **R\$ 4.629 milhões**. Cabe ressaltar que em outubro a Companhia concluiu a aquisição de mais um terreno, localizado no bairro da Chácara Klabin, com um VGV potencial de R\$ 179 milhões.

- ▶ Adicionalmente, a Companhia possui **opções formalizadas para a compra de outros 7 terrenos**, todos na cidade de São Paulo, com um VGV potencial de **R\$ 893 milhões** que ainda **não** estão incluídos na Carteira de Terrenos, projetos esses suficientes para cumprir o *pipeline* de lançamentos da empresa até o primeiro semestre de 2023. As opções têm prazo de exercício de até 180 dias e contam com cláusula de saída imotivada em favor da TECNISA. A Administração segue monitorando os impactos da pandemia de COVID-19 na economia para definir a respeito da efetivação da aquisição dessas áreas.
- ▶ A **Receita Operacional Líquida** no 3T20 foi de R\$ 59 milhões, redução de 21% em relação ao 3T19 e crescimento de 75% em relação ao 2T20, resultado, principalmente, da variação de volume de vendas contratadas nos respectivos períodos de unidades de empreendimentos consolidados integralmente.
- ▶ As **Despesas Gerais e Administrativas** fecharam o 3T20 em **R\$ 17 milhões**, crescimento de 12% em relação a 3T19 e crescimento de 10% em relação ao 2T20, impactada pelo aumento extraordinário das despesas administrativas em empreendimentos concluídos (majoritariamente custos de processos e ações judiciais) e pelo aumento dos Honorários da Administração, dado a instalação do Conselho Fiscal e o aumento do número de membros do Conselho Administrativo e Conselho Fiscal. No acumulado do ano, as Despesas Gerais e Administrativas, totalizaram R\$ 49 milhões, crescimento de 4% em relação a 2019.
- ▶ A TECNISA encerrou o 3T20 com prejuízo de R\$ 35 milhões, que se compara a uma perda de R\$ 52 milhões no 3T19 e um prejuízo de R\$ 40 milhões no 2T20. O desempenho do período ainda está impactado pelo baixo volume de lançamentos, que prejudica a diluição de custos fixos, bem como por gastos não recorrentes para responder à proposta não-solicitada de integração dos negócios pedido pelo acionista Bergamo Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado, cujas cotas são integralmente de titularidade da Gafisa S.A.. No ano, o resultado foi de prejuízo de R\$ 134 milhões, redução de 32% em relação a 2019.
- ▶ A Companhia encerrou trimestre com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades de Caixa e Aplicações Financeiras**) de **R\$ 296 milhões**, que se compara à **Dívidas Vincendas** no curto prazo de **R\$ 59 milhões**. Apesar do maior volume desembolsado com a aquisição de terrenos no trimestre, as Disponibilidades de Caixa e Aplicações Financeiras apresentaram crescimento de 3% em relação ao 2T20, associado, principalmente, à liquidação da **8ª e 9ª Emissão de Debêntures**, no montante de **R\$ 123 milhões**, com prazos de 3 e 5 anos respectivamente, promovendo uma melhora no perfil da dívida em relação ao 2T20.
- ▶ Ao final do 3T20, a **Carteira de Recebíveis de Obras Concluídas** totalizava **R\$ 178 milhões**, crescimento de 20% em relação ao 2T20. Já o **Financiamento Direto aos Clientes** (tabela direta, ou “**Recebíveis Performados**”, com taxas de 8% a.a. a 12% a.a., acrescidos de IPCA e garantia do próprio imóvel) encerrou o trimestre em R\$ 164 milhões, crescimento de 21% em relação ao 2T20.
- ▶ A **Geração de Caixa** do período, medida pela variação da dívida líquida, totalizou um consumo de caixa de R\$ 92 milhões no 3T20. Caso seja considerada [i] o aumento de R\$ 1 milhão do caixa líquido dos projetos consolidados por equivalência patrimonial; [ii] o desembolso de R\$ 70 milhões com a compra de terrenos; bem como [iii] o crescimento de R\$ 29 milhões na carteira de Recebíveis Performados, dado a retomada da oferta financiamento direto aos clientes; a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **R\$ 8 milhões**.
- ▶ A estrutura de capital da Companhia a deixa bem posicionada para capturar a recuperação do setor imobiliário de média e alta renda. Além disso, é importante destacar que os estoques de unidades concluídas, de recebíveis e de terrenos constituem fontes adicionais de recursos, reforçando a solidez financeira da Companhia.

SUMÁRIO

1. TECNISA EM NÚMEROS	4
2. DADOS OPERACIONAIS	5
LANÇAMENTOS	5
VENDAS CONTRATADAS	6
TECNISA VENDAS	7
CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)	8
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO	9
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS	10
REPASSE DE UNIDADES	10
3. DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	11
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	11
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	11
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	12
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
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	17
RESULTADO LÍQUIDO	17
POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO	18
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	19
4. IMPACTOS DO COVID-19 NA OPERAÇÃO	21
5. EVENTOS SUBSEQUENTES	22
6. TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T20	23
7. CONTATO RI	23
8. ANEXOS	24
ANEXO 1 - DRE – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)	24
ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)	25
ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)	27

TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20	9M20	9M19	9M20 vs. 9M19
Empreendimentos lançados	-	-	n.a.	-	n.a.	1	3	-66,7%
Unidades lançadas	-	-	n.a.	-	n.a.	149	544	-72,6%
Área útil lançada (m²)	-	-	n.a.	-	n.a.	6.548	40.789	-83,9%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	-	-	n.a.	-	n.a.	33.938	260.611	-87,0%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	-	n.a.	-	n.a.	6.788	52.122	-87,0%
Vendas Contratadas	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20	9M20	9M19	9M20 vs. 9M19
Unidades vendidas	321	380	-15,5%	209	53,6%	836	1.011	-17,3%
Área útil comercializada (m²)	28.800	31.040	-7,2%	22.155	30,0%	75.770	98.682	-23,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	125.534	178.329	-29,6%	59.713	110,2%	304.244	562.860	-45,9%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	87.779	100.941	-13,0%	47.877	83,3%	205.406	298.917	-31,3%
Banco de Terrenos	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20	9M20	9M19	9M20 vs. 9M19
Landbank (R\$ milhões) - 100%	6.749	5.981	12,9%	6.305	7,0%	6.749	5.981	12,9%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	4.629	3.864	19,8%	4.242	9,1%	4.629	3.864	19,8%
Indicadores Financeiros	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20	9M20	9M19	9M20 vs. 9M19
Receita operacional líquida	59.065	74.614	-20,8%	33.821	74,6%	136.943	234.347	-41,6%
Lucro bruto ajustado	8.377	3.901	114,7%	7.417	12,9%	17.283	49.038	-64,8%
Margem bruta ajustada (%)	14,2%	5,2%	9,0 p.p.	21,9%	-7,7 p.p.	12,6%	20,9%	-8,3 p.p.
EBITDA ajustado	(11.087)	(29.609)	-62,6%	(26.409)	-58,0%	(77.601)	(127.733)	-39,2%
Margem EBITDA ajustada (%)	-18,8%	-39,7%	20,9 p.p.	-78,1%	59,3 p.p.	-56,7%	-54,5%	-2,2 p.p.
Lucro líquido do período	(35.393)	(52.054)	-32,0%	(40.340)	-12,3%	(134.153)	(198.292)	-32,3%
Margem líquida (%)	-59,9%	-69,8%	9,8 p.p.	-119,3%	59,4 p.p.	-98,0%	-84,6%	-13,3 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,4808)	(0,0707)	579,9%	(0,5480)	-12,3%	(1,8223)	(0,2693)	576,5%
Receita líquida a apropriar	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro bruto a apropriar	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Margem bruta a apropriar (%)	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0 p.p.	n.a.	n.a.	n.a.
Endividamento	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20	9M20	9M19	9M20 vs. 9M19
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	811.240	1.008.128	-19,5%	846.873	-4,2%	811.240	1.008.128	-19,5%
Caixa e Equivalentes de Caixa	161.565	231.912	-30,3%	221.021	-26,9%	161.565	231.912	-30,3%
Títulos e Valores Mobiliários	134.170	163.810	-18,1%	66.420	102,0%	134.170	163.810	-18,1%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	295.735	395.722	-25,3%	287.441	2,9%	295.735	395.722	-25,3%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(3.861)	(24.431)	-84,2%	(4.195)	-8,0%	(3.861)	(24.431)	-84,2%
(-) Debêntures	(227.625)	(77.108)	195,2%	(121.901)	86,7%	(227.625)	(77.108)	195,2%
(-) Outras dívidas corporativas	(203.335)	(206.083)	-1,3%	(208.886)	-2,7%	(203.335)	(206.083)	-1,3%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH]	(139.086)	88.100	-257,9%	(47.541)	192,6%	(139.086)	88.100	-257,9%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH] / Patrim. líquido	-17,1%	8,7%	-25,9 p.p.	-5,6%	-11,5 p.p.	-17,1%	8,7%	-25,9 p.p.
(-) Financiamento à produção	-	(81.302)	-100,0%	-	n.a.	-	(81.302)	-100,0%
Caixa (endividamento) líquido / Patrim. líquido	-17,1%	0,7%	-17,8 p.p.	-5,6%	-11,5 p.p.	-17,1%	0,7%	-17,8 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	(91.545)	21.602	-523,8%	(4.015)	2180,1%	(170.328)	104.674	-262,7%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	(90.571)	31.745	-385,3%	(8.435)	973,8%	(160.495)	148.815	-207,8%
Geração (Consumo) de caixa total ajust., sem IFRS ⁽³⁾	8.124	50.811	-84,0%	9.483	-14,3%	(118.882)	164.857	-172,1%

¹ Patrimônio líquido inclui participação de minoritários.

DADOS OPERACIONAIS

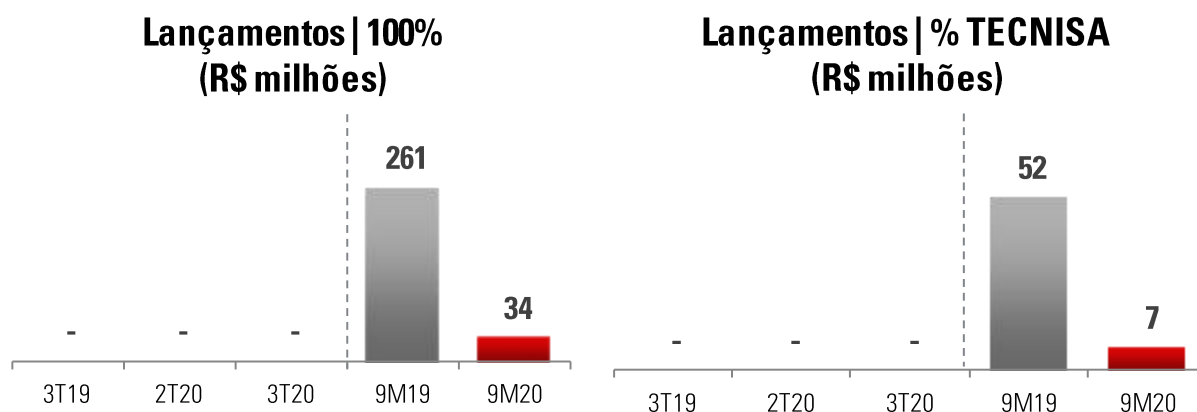
LANÇAMENTOS

A Companhia não realizou **Lançamentos** no 3T20, impactada pela pandemia de COVID-19, que alongou os prazos de aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes. No acumulado do ano, os lançamentos somam VGV de R\$ 34 milhões, sendo R\$ 7 milhões a parte TECNISA.

Na data de divulgação desses resultados, a Companhia possuía três estandes de vendas abertos ao público, nos bairros da Mooca, Vila Romana e Campo Belo. Juntos esses projetos totalizam um VGV potencial, parte TECNISA, de R\$ 403 milhões, com a efetivação desses lançamentos vinculada ao término da obtenção das respectivas aprovações.

Conforme Fato Relevante divulgado nesta data, a Companhia projeta Lançamentos (“*guidance*”), para o biênio de 2020 e 2021, de R\$ 1,2 bilhão a R\$ 1,5 bilhão em VGV, parte TECNISA.

A Companhia permanece ampliando a carteira de terrenos alinhados à estratégia de atuação, com foco em projetos residenciais de ciclo operacional curto, em bairros consolidados e com boa infraestrutura na Região Metropolitana de São Paulo, onde a Companhia acredita ser mais factível tirar proveito de sua forte reputação e reconhecimento de marca.



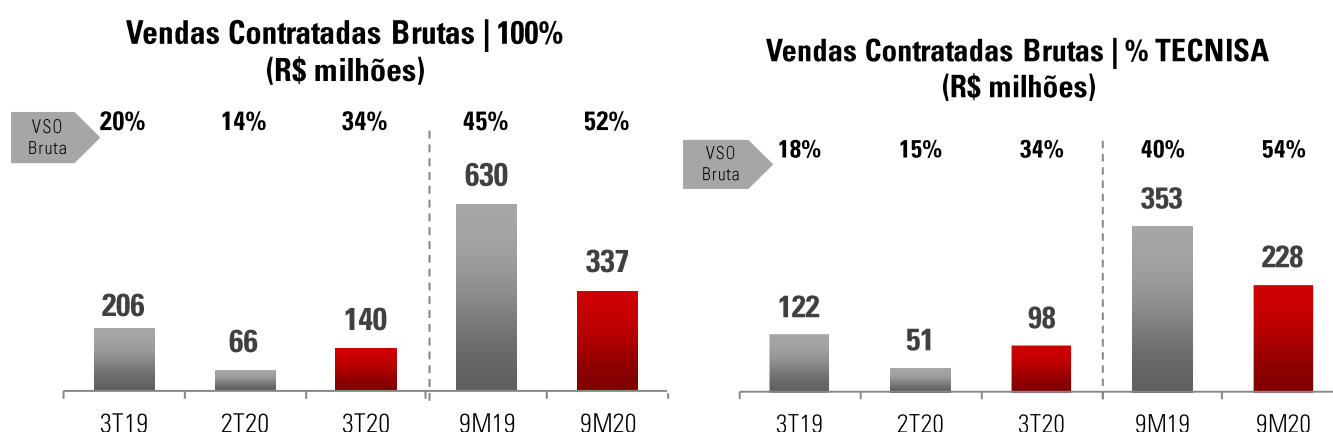
Lançamentos	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20	9M20	9M19	9M20 vs. 9M19
Empreendimentos lançados	-	-	n.a.	-	n.a.	1	3	-66,7%
Unidades lançadas	-	-	n.a.	-	n.a.	149	544	-72,6%
Área útil lançada (m²)	-	-	n.a.	-	n.a.	6.548	40.789	-83,9%
VGV lançado (R\$ mil) - 100%	-	-	n.a.	-	n.a.	33.938	260.611	-87,0%
VGV lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	-	n.a.	-	n.a.	6.788	52.122	-87,0%

² Geração de Caixa, medido pela variação da dívida líquida, ajustado em R\$ 426.669 no 3T19 referente aos recursos líquidos provenientes do aumento de capital aprovado em julho de 2019.

³ Considera, adicionalmente, os valores desembolsados para a aquisição de terrenos, respectivamente, de R\$ 5 milhões e R\$ 70 milhões no 2T20 e 3T20; bem como a variação da carteira de Recebíveis Performados, respectivamente, de R\$ 19 milhões, R\$ 13 milhões e R\$ 29 milhões no 3T19, 2T20 e 3T20.

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 98 milhões no trimestre, crescimento de 90% em relação ao 2T20, benéfico pela queda das taxas de financiamento imobiliário, pela reabertura dos estandes de vendas e pela amenização das restrições de circulação relacionadas a pandemia de COVID-19. Em comparação ao 3T19, as **Vendas Contratadas Brutas** registraram queda de 20%, reflexo do menor volume de estoque disponível para venda.

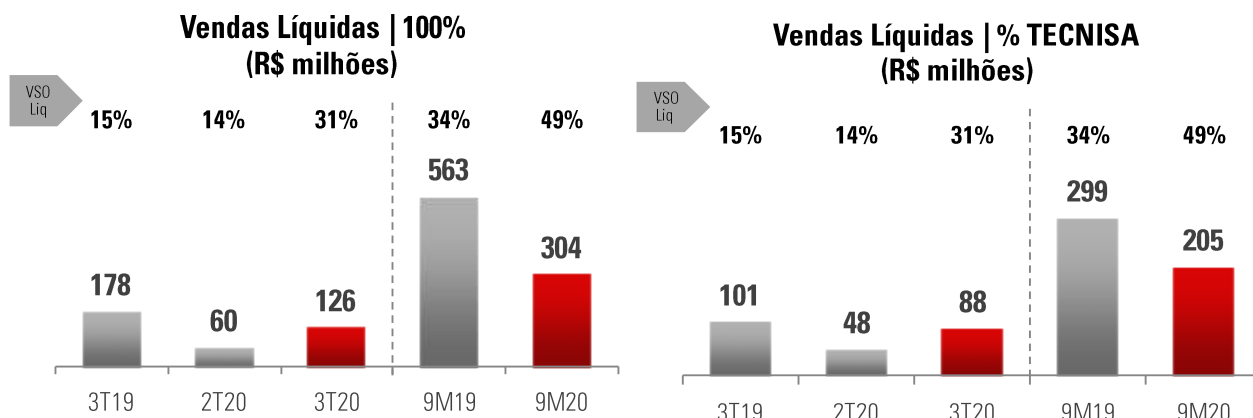


No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Brutas** totalizaram R\$ 228 milhões, uma redução de 35% em relação ao 9M19. A velocidade de vendas brutas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO")² Bruta**, atingiu 34% no 3T20, velocidade significativa dado que 96% das vendas contratadas no período foram de unidades concluídas.

Os **Distratos** no período somaram R\$ 10 milhões, redução de 53% em relação ao 3T19 e aumento de 177% em relação ao 2T20. A redução em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior é resultado, em boa parte, [i] da entrada em vigor, em 2019, da Lei dos Distratos (Lei nº 13.786/2018); e [ii] da melhoria das condições de oferta de crédito imobiliário, reflexo da queda da taxa de juros. Por sua vez, o aumento em relação ao trimestre anterior reflete um maior volume de negociações de unidades em rescisão judicial, as quais foram liberadas para retornar ao estoque. No acumulado do ano, os **Distratos** somaram R\$ 23 milhões, um redução de 57% em relação ao 9M19. A **Provisão para Distratos** encerrou o 3T20 em R\$ 57 milhões, uma queda de 43% em relação ao 3T19 e uma queda de 21% em relação ao 2T20. Cabe ressaltar que as unidades distratadas retornam para o estoque para serem revendidas.

Dessa forma, as **Vendas Contratadas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram R\$ 88 milhões no trimestre, que representa uma **VSO líquida** de 31% no 3T20. No acumulado do ano, as vendas totalizaram R\$ 205 milhões, parte TECNISA, diminuição de 31% em comparação ao período anterior.

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



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

3T20	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	4	0	3
Concluídos	94	-10	84
Total	98	-10	88

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

Vendas Contratadas	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20	9M20	9M19	9M20 vs. 9M19
Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%	140.064	206.302	-32,1%	65.913	112,5%	337.297	629.705	-46,4%
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	97.787	122.262	-20,0%	51.486	89,9%	228.406	352.989	-35,3%
Distratos (R\$ mil) - 100%	(14.531)	(27.973)	-48,1%	(6.200)	134,4%	(33.053)	(66.845)	-50,6%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(10.008)	(21.321)	-53,1%	(3.609)	177,3%	(23.000)	(54.071)	-57,5%
Unidades vendidas	321	380	-15,5%	209	53,6%	836	1.011	-17,3%
Área útil comercializada (m²)	28.800	31.040	-7,2%	22.155	30,0%	75.770	98.682	-23,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	125.534	178.329	-29,6%	59.713	110,2%	304.244	562.860	-45,9%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	87.779	100.941	-13,0%	47.877	83,3%	205.406	298.917	-31,3%
Unidades vendidas - Premium	272	244	11,5%	181	50,3%	659	593	11,1%
Área útil comercializada (m²) - Premium	26.370	22.974	14,8%	20.873	26,3%	67.569	74.175	-8,9%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium	112.842	137.149	-17,7%	52.933	113,2%	256.855	441.396	-41,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premium	84.226	88.439	-4,8%	45.558	84,9%	194.024	250.099	-22,4%
Unidades vendidas - Flex	49	136	-64,0%	28	75,0%	177	418	-57,7%
Área útil comercializada (m²) - Flex	2.431	8.067	-69,9%	1.283	89,5%	8.200	24.506	-66,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex	12.692	41.180	-69,2%	6.780	87,2%	47.389	121.464	-61,0%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex	3.553	12.502	-71,6%	2.318	53,3%	11.382	48.818	-76,7%

TECNISA VENDAS

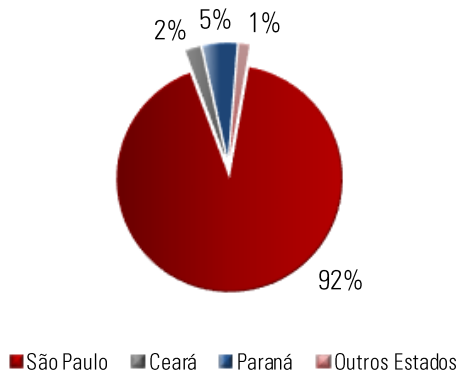
A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 153 corretores, foi responsável por 65% das vendas realizadas no trimestre. Além da economia gerada na corretagem em relação às vendas realizadas através de imobiliárias terceiras, a equipe própria de vendas garante à Companhia uma melhor velocidade de vendas de unidades em estoque, além de fornecer inteligência imobiliária para a antecipação de tendências de consumo e uma melhor precificação dos produtos.

CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)

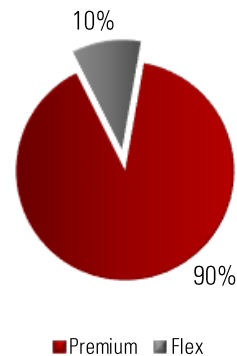
Ao longo do 3T20 a TECNISA adquiriu duas áreas nos bairros de Pinheiros e Vila Clementino, além da expansão de um terreno no bairro do Jardim Paulista. As aquisições, localizadas na cidade de São Paulo, adicionam um VGV potencial, parte TECNISA, de R\$ 366 milhões a **Carteira de Terrenos**, que encerrou o período em **R\$ 4.629 milhões**. Cabe ressaltar que em outubro a Companhia concluiu a aquisição de mais um terreno, localizado no bairro da Chácara Klabin, com um VGV potencial de R\$ 179 milhões, totalizando R\$ 1,1 bilhão em terrenos adquiridos desde o *follow-on*. Adicionalmente, a Companhia possui **opções formalizadas para a compra de outros 7 terrenos**, todos na cidade de São Paulo, com um VGV potencial de **R\$ 893 milhões** que ainda não estão incluídos na Carteira de Terrenos, projetos esses suficientes para cumprir o *pipeline* de lançamentos da empresa até o primeiro semestre de 2023. As opções têm prazo de exercício de até 180 dias e contam com cláusula de saída imotivada em favor da TECNISA. A Administração segue monitorando os impactos da pandemia de COVID-19 na economia para definir a respeito da efetivação da aquisição dessas áreas.

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

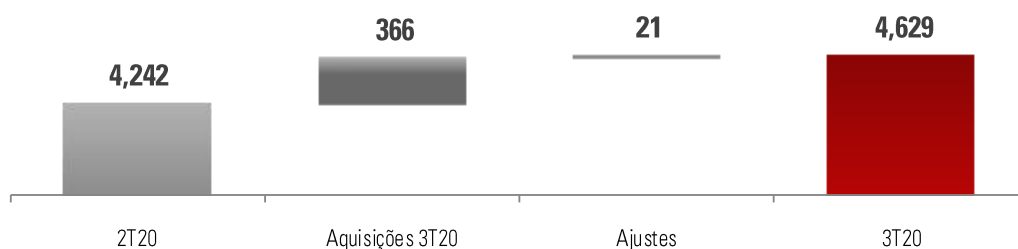
Distribuição Geográfica (3T20)



Distribuição por Segmento (3T20)



Evolução do Landbank (R\$ Milhões)



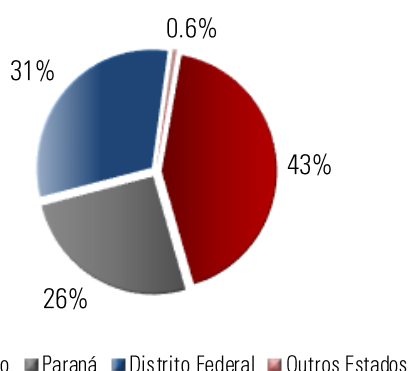
Ao final do 3T20, 68% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro, 13% através de permutas puras e o restante em estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 3T20 com R\$ 293.5 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 201 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma queda de 65% em relação ao 3T19 e uma queda de 30% em relação ao 2T20. O estoque de unidades concluídas representa 96% do total.

Em 30 de setembro de 2020, R\$ 55 milhões do **Estoque a Valor de Mercado**, participação TECNISA, referiam-se a unidades do projeto Jardim das Perdizes.

Distribuição Geográfica (3T20)



Distribuição por Segmento (3T20)



3T20	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	293,5	100,0%	201,1	100,0%	44.762,2	100,0%	631	100,0%
<i> Lançamentos 2020</i>	17,5	5,9%	3,5	1,7%	3.398	7,6%	77	12,2%
<i> Lançamentos 2019</i>	26,6	9,0%	5,3	2,6%	3.931	8,8%	61	9,7%
<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>	12,9	4,4%	12,9	6,4%	894	2,0%	2	0,3%
<i> Lançamentos 2015</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<i> Lançamentos 2014</i>	31,4	10,7%	17,3	8,6%	4.087	9,1%	47	7,4%
<i> Lançamentos 2013</i>	75,8	25,8%	43,3	21,5%	7.294	16,3%	44	7,0%
<i> Lançamentos 2012</i>	40,6	13,8%	39,3	19,5%	6.289	14,0%	140	22,2%
<i> Lançamentos 2011</i>	19,2	6,5%	10,5	5,2%	3.429	7,7%	15	2,4%
<i> Lançamentos 2010</i>	64,5	22,0%	64,3	32,0%	14.425	32,2%	234	37,1%
<i> Lançamentos 2009</i>	0,8	0,3%	0,8	0,4%	225	0,5%	4	0,6%
<i> Lançamentos 2008</i>	0,6	0,2%	0,4	0,2%	156	0,3%	2	0,3%
<i> Lanç. Anteriores a 2008</i>	3,9	1,3%	3,7	1,8%	633,5	1,4%	5,0	0,8%
<i>Concluídas</i>	249,5	85,0%	192,3	95,6%	37.433,4	83,6%	493	78,1%
<i>Em construção</i>	44,0	15,0%	8,8	4,4%	7.328,8	16,4%	138	21,9%
<i>Obras não iniciadas</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

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

Entrega de Empreendimentos	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20	9M20	9M19	9M20 vs. 9M19
Empreendimentos concluídos	-	1	-100,0%	-	n.a.	-	3	-100,0%
Unidades entregues	-	257	-100,0%	-	n.a.	-	349	-100,0%
VGv entregue (R\$ mil) - % TECNISA	-	79.644	-100,0%	-	n.a.	-	174.647	-100,0%

REPASSE DE UNIDADES

No 3T20 foram repassadas 181 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 41 milhões, volume 37% inferior quando comparado ao 3T19 e 112% superior em relação ao 2T20, resultado, principalmente, da variação de volume de vendas contratadas nos respectivos, bem como do volume de clientes que optam pelo financiamento direto com a TECNISA.

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

Repasso	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20	9M20	9M19	9M20 vs. 9M19
Unidades repassadas	181	312	-42,0%	156	16,0%	554	987	-43,9%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	41.181	65.087	-36,7%	19.449	111,7%	103.922	233.450	-55,5%

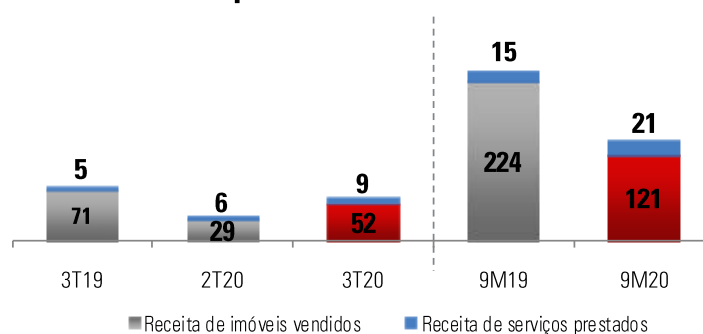
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

No 3T20, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 61 milhões, uma queda de 20% em relação ao 3T19 e incremento de 74% em relação ao 2T20, devido, principalmente, a variação de volume de vendas contratadas nos períodos de unidades de empreendimentos consolidados integralmente. O Índice Nacional de Custo da Construção – INCC no período, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 2,25% no 3T20, versus 1,90% no 3T19 e 0,68% no 2T20.

No acumulado do ano, a **Receita Operacional Bruta** alcançou R\$ 142 milhões, uma queda de 41% se comparado ao 9M19. Cabe ressaltar que o resultado do 9M19 foi beneficiado pela venda de um terreno em Guarulhos por R\$ 60 milhões.

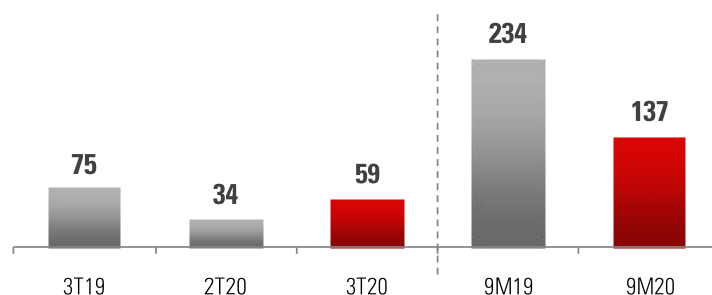
Receita Operacional Bruta (R\$ milhões)



RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Operacional Líquida** no 3T20 foi de R\$ 59 milhões, redução de 21% em relação ao 3T19 e crescimento de 75% em relação ao 2T20. Nos nove primeiros meses do ano, a rubrica totalizou R\$ 137 milhões, ante R\$ 234 milhões no mesmo período do ano anterior, representando uma redução de 42%. Os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados na rubrica “Receita Operacional Bruta”.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



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

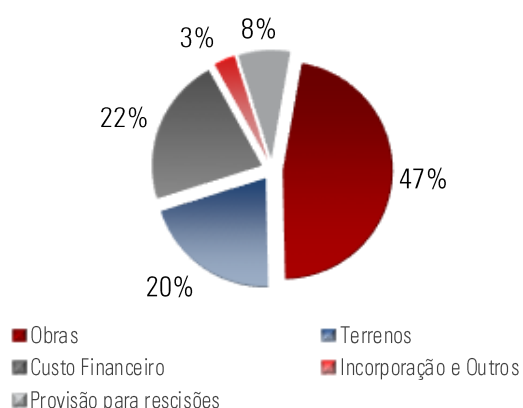
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 3T20 foi de R\$ 65 milhões, diminuição de 18% quando comparado aos R\$ 79 milhões reportados no 3T19 e aumento de 82% em relação do 2T20. No acumulado do ano, o **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** somou R\$ 152 milhões, uma diminuição de 26% em relação ao mesmo período do ano anterior.

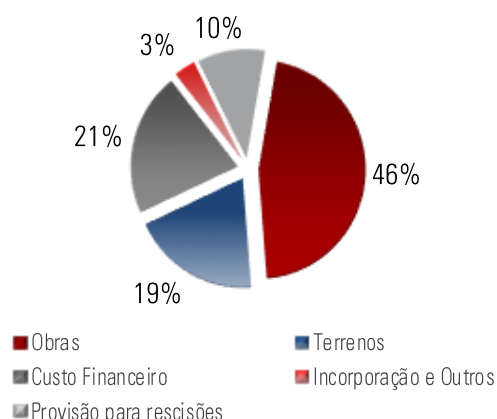
Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 14 milhões no 3T20, versus R\$ 8 milhões reportados no 3T19 e R\$ 9 milhões no 2T20.

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20	9M20	9M19	9M20 vs. 9M19
Terrenos	(13.265)	(10.493)	26,4%	(7.324)	81,1%	(29.393)	(38.007)	-22,7%
Obras	(30.405)	(33.601)	-9,5%	(18.456)	64,7%	(69.802)	(90.013)	-22,5%
Custo Financeiro	(14.178)	(8.246)	71,9%	(9.276)	52,8%	(32.194)	(20.635)	56,0%
Incorporação e Outros	(2.043)	(4.401)	-53,6%	(1.160)	76,1%	(4.924)	(9.918)	-50,4%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	(4.974)	(22.219)	-77,6%	537	-1027,1%	(15.541)	(47.373)	-67,2%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(64.866)	(78.959)	-17,8%	(35.680)	81,8%	(151.854)	(205.944)	-26,3%

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (3T20)



Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (9M20)

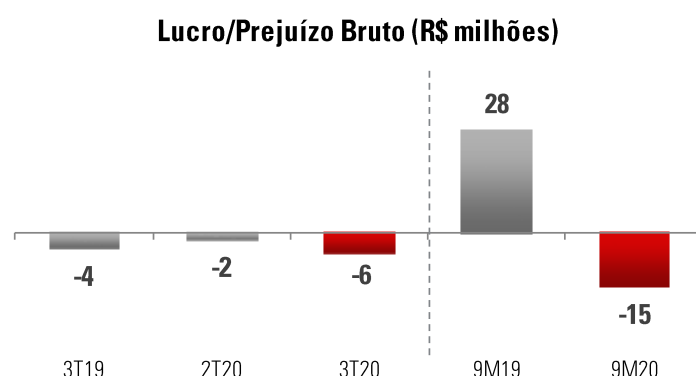


LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 3T20 totalizou um **Prejuízo Bruto** de R\$ 6 milhões, que se compara a um Prejuízo Bruto de R\$ 4 milhões registrado no 3T19 e Prejuízo Bruto de R\$ 2 milhões no 2T20. O prejuízo no trimestre está associado, majoritariamente, a gastos com assistência técnica superiores ao provisionado e perdas em rescisão de contratos. A **Margem Bruta** no

trimestre foi de -10%, sendo 4 p.p. inferior ao 3T19 e 4 p.p. inferior ao 2T20. No acumulado do ano, a Companhia totaliza um **Prejuízo Bruto** de R\$ 15 milhões, que se compara ao **Lucro Bruto** de R\$ 28 milhões reportado no 9M19. Cabe ressaltar que a comparação com o 9M19 está prejudicada pela alienação no período de um terreno em Guarulhos, que beneficiou o resultado com um lucro bruto de R\$ 35 milhões.

Adicionalmente, excluído os efeitos dos encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** no 3T20 foi de 14%.



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20	9M20	9M19	9M20 vs. 9M19
Receita líquida	59.065	74.614	-20,8%	33.821	74,6%	136.943	234.347	-41,6%
Lucro bruto	(5.801)	(4.345)	33,5%	(1.859)	212,0%	(14.911)	28.403	-152,5%
(+) Encargos financeiros no CIV	14.178	8.246	71,9%	9.276	52,8%	32.194	20.635	56,0%
Lucro bruto ajustado	8.377	3.901	114,7%	7.417	12,9%	17.283	49.038	-64,8%
Margem bruta ajustada (%)	14,2%	5,2%	9,0 p.p.	21,9%	-7,7 p.p.	12,6%	20,9%	-8,3 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 3T20 sem **Receitas a Apropriar** e, conseqüentemente, sem **Margem Bruta a Apropriar**, em virtude de todos os lançamentos ocorridos anteriormente a 2019 já terem sido entregues e os lançamentos ocorridos a partir de 2019 terem os resultados contabilizados através de equivalência patrimonial. Atualmente não existem obras em andamento no projeto Jardim das Perdizes e, conseqüentemente, **Receita e Margem Bruta a Apropriar** no projeto.

Resultado a Apropriar	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20
Receita de imóveis vendidos a apropriar	-	-	n.a.	-	n.a.
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	-	-	n.a.	-	n.a.
Receita líquida a apropriar	-	-	n.a.	-	n.a.
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	-	-	n.a.	-	n.a.
(=) Lucro bruto a apropriar	-	-	n.a.	-	n.a.
Margem bruta a apropriar (%)	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0 p.p.

DESPESAS COM VENDAS

As **Despesas com Vendas** no 3T20 foram de R\$ 5 milhões, representando 8% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 3T19 e no 2T20 foram de R\$ 5 milhões e R\$ 3 milhões, representando 7% e 10% da Receita Líquida, respectivamente. Além das despesas com publicidade e propaganda ocorridas no trimestre, as **Despesas com Vendas** contemplam os gastos com a manutenção e depreciação dos estandes de venda. No acumulado do ano, as **Despesas com Vendas** somam R\$ 13 milhões, uma queda de 12% em relação ao 9M19. Na comparação com Vendas Contratadas, o percentual nos 9M20 foi de 6% versus 4% nos 9M19.

Despesa Comercial	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20	9M20	9M19	9M20 vs. 9M19
Publicidade e Propaganda	(3.927)	(3.281)	19,7%	(2.731)	43,8%	(10.124)	(9.969)	1,6%
Estandes de venda	(291)	(1.386)	-79,0%	(172)	69,2%	(803)	(2.951)	-72,8%
Comissões de vendas	(522)	(611)	-14,6%	(358)	45,8%	(1.726)	(1.529)	12,9%
Despesa comercial	(4.740)	(5.278)	-10,2%	(3.261)	45,4%	(12.653)	(14.449)	-12,4%
<i>Despesa comercial / Vendas brutas</i>	<i>-4,8%</i>	<i>-4,3%</i>	<i>0,0 p.p.</i>	<i>-6,3%</i>	<i>0,0 p.p.</i>	<i>-5,5%</i>	<i>-4,1%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Vendas brutas - 12M</i>	<i>-4,6%</i>	<i>-4,3%</i>	<i>-0,3 p.p.</i>	<i>-4,4%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>	<i>-4,6%</i>	<i>-4,3%</i>	<i>-0,3 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita Líquida</i>	<i>-8,0%</i>	<i>-7,1%</i>	<i>-1,0 p.p.</i>	<i>-9,6%</i>	<i>1,6 p.p.</i>	<i>-9,2%</i>	<i>-6,2%</i>	<i>-3,1 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As **Despesas Gerais e Administrativas** fecharam o 3T20 em **R\$ 17 milhões**, crescimento de 12% em relação a 3T19 e crescimento de 10% em relação ao 2T20, impactada pelo aumento das despesas administrativas em empreendimentos (majoritariamente custos de processos e ações judiciais) e pelo aumento dos Honorários da Administração, dado a instalação do Conselho Fiscal e o aumento do número de membros do Conselho Administrativo. No entanto, cabe ressaltar que o crescimento apresentado é inferior ao IGP-M dos últimos 12 meses, o qual totalizou 18%. No acumulado do ano, as Despesas Gerais e Administrativas, totalizaram R\$ 49 milhões, crescimento de 4% em relação a 2019.

Despesa Administrativa e Honorários da Administração	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20	9M20	9M19	9M20 vs. 9M19
Pessoal	(5.652)	(4.812)	17,5%	(6.296)	-10,2%	(16.293)	(14.883)	9,5%
Ocupação	(189)	(190)	-0,5%	(312)	-39,4%	(809)	(707)	14,4%
Utilidades e serviços	(926)	(2.251)	-58,9%	(801)	15,6%	(2.686)	(5.039)	-46,7%
Serviços de Terceiros	(2.498)	(1.898)	31,6%	(1.217)	105,3%	(6.314)	(6.105)	3,4%
Marketing Institucional	(3)	(68)	-95,6%	(1)	200,0%	(80)	(214)	-62,6%
Depreciação e amortização	(1.657)	(663)	149,9%	(1.732)	-4,3%	(5.157)	(3.868)	33,3%
Despesas gerais	(1.091)	(1.090)	0,1%	(752)	45,1%	(2.960)	(3.091)	-4,3%
Honorários da administração	(3.482)	(2.857)	21,9%	(3.006)	15,8%	(9.249)	(8.268)	11,9%
Provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo	(1.870)	(1.731)	8,0%	(1.724)	8,5%	(5.325)	(4.616)	15,4%
Despesa administrativa e Honorários Administração	(17.368)	(15.560)	11,6%	(15.841)	9,6%	(48.873)	(46.792)	4,4%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-17,8%</i>	<i>-12,7%</i>	<i>-0,2 p.p.</i>	<i>-30,8%</i>	<i>-0,2 p.p.</i>	<i>-21,4%</i>	<i>-13,3%</i>	<i>-8,1 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-19,8%</i>	<i>-15,4%</i>	<i>-4,4 p.p.</i>	<i>-33,1%</i>	<i>13,3 p.p.</i>	<i>-23,8%</i>	<i>-15,7%</i>	<i>-8,1 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita Líquida</i>	<i>-29,4%</i>	<i>-20,9%</i>	<i>-8,6 p.p.</i>	<i>-46,8%</i>	<i>17,4 p.p.</i>	<i>-35,7%</i>	<i>-20,0%</i>	<i>-15,7 p.p.</i>

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um lucro de R\$ 16 milhões no 3T20, comparado a um lucro de R\$ 14 milhões no 3T19 e um lucro de R\$ 2 milhões no 2T20. O aumento na rubrica está associado, majoritariamente, ao maior volume de vendas de unidades em estoque de projetos consolidados por equivalência patrimonial. No acumulado do ano, a **Equivalência Patrimonial** totalizou um lucro de R\$ 25 milhões, que se compara a um lucro de R\$ 33 milhões no 9M19.

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\$ 17 milhões no 3T20, representando -29% da Receita Líquida, contra despesa de R\$ 32 milhões no 3T19, que representou -43% da Receita Líquida e despesa de R\$ 20 milhões no 2T20 (-58% da Receita Líquida).

A existência de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** no 3T20 foi justificada, majoritariamente, [i] pela amortização de remensuração de R\$ 7 milhões feita no 4T15 no investimento do projeto Jardim das Perdizes, resultante da venda de participação no projeto para a Hines; [ii] pela despesa de R\$ 6 milhões com indenizações a clientes, dado a movimentação das respectivas causas no judiciário; [iii] gastos de R\$ 2 milhões com a manutenção de empreendimentos concluídos (IPTU e condomínio); bem como [iv] pelas despesas para responder à proposta não-solicitada de integração dos negócios pedido pelo acionista Bergamo Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado, cujas cotas são integralmente de titularidade da Gafisa S.A

No 9M20 as Outras Despesas Operacionais somaram R\$ 70 milhões, representando uma redução de 57% em relação ao mesmo período de 2019.

EBITDA

No 3T20 o **EBITDA**³ totalizou um prejuízo de R\$ 27 milhões, com **Margem EBITDA** de -46%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou um prejuízo de R\$ 40 milhões com margem de -53% no 3T19 e prejuízo de R\$ 37 milhões com margem de -111% no 2T20. Nos primeiros nove meses do ano, o **EBITDA** apresentou um prejuízo de R\$ 115 milhões com uma **Margem EBITDA** de -84%.

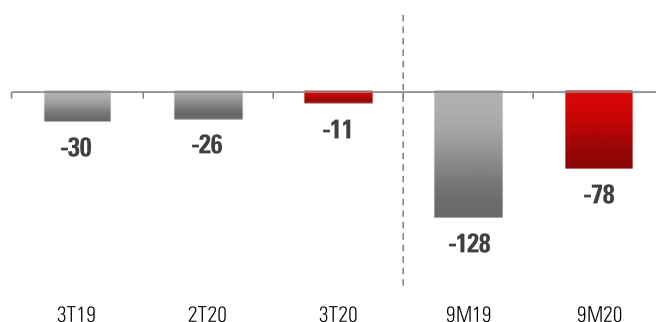
Ao incorporar no cálculo os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos, o **EBITDA Ajustado** totaliza um prejuízo de R\$ 11 milhões, com uma **Margem EBITDA Ajustada** de -19% no 3T20, uma melhora de 63% em relação ao prejuízo de R\$ 30 milhões (com Margem EBITDA Ajustada de -40%) representado no 3T19 e melhora

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

de 58% em relação ao prejuízo de R\$ 26 milhões (com Margem EBITDA Ajustada -78%) representado no 2T20. No período acumulado, o **EBITDA Ajustado** resultou um prejuízo de R\$ 78 milhões, que se compara a um de prejuízo de R\$ 128 milhões em 9M19.

EBITDA	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20	9M20	9M19	9M20 vs. 9M19
Receita líquida	59.065	74.614	-20,8%	33.821	74,6%	136.943	234.347	-41,6%
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(34.288)	(53.381)	-35,8%	(39.415)	-13,0%	(131.806)	(197.531)	-33,3%
(-) Resultado financeiro	5.362	9.991	-46,3%	187	2767,4%	11.235	36.967	-69,6%
(+) Depreciação/amortização/ágio/baixa de imobilizado	1.791	3.804	-52,9%	1.819	-1,5%	5.451	7.580	-28,1%
EBITDA	(27.135)	(39.586)	-31,5%	(37.409)	-27,5%	(115.120)	(152.984)	-24,8%
Margem EBITDA (%)	-45,9%	-53,1%	7,1 p.p.	-110,6%	64,7 p.p.	-84,1%	-65,3%	-18,8 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	14.178	8.246	71,9%	9.276	52,8%	32.194	20.635	56,0%
(+) Plano de Incentivo Longo Prazo (ILP)	1.870	1.731	8,0%	1.724	8,5%	5.325	4.616	15,4%
EBITDA ajustado	(11.087)	(29.609)	-62,6%	(26.409)	-58,0%	(77.601)	(127.733)	-39,2%
Margem EBITDA ajustada (%)	-18,8%	-39,7%	20,9 p.p.	-78,1%	59,3 p.p.	-56,7%	-54,5%	-2,2 p.p.

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)



RESULTADO FINANCEIRO

No 3T20 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 5,4 milhões, redução de 46% em relação aos -R\$ 10 milhões registrados no 3T19 e aumento de 2.767% em relação aos -R\$ 0,2 mil do 2T20. No 9M20 o **Resultado Financeiro Líquido** foi de -R\$ 11 milhões.

A melhora do **Resultado Financeiro Líquido** em comparação ao mesmo trimestre no ano anterior está associada [i] à redução da Despesa Financeira decorrente do menor custo médio das dívidas; e [ii] ao aumento da Receita Financeira com o crescimento da oferta de financiamento direto aos clientes (a taxas que oscilam de 8% a.a. a 12% a.a., acrescido de IPCA e com garantia do próprio imóvel), com a manutenção dos recebíveis na carteira, como alternativa para melhorar a rentabilidade.

Em comparação ao 2T20, a piora na rubrica está associada [i] ao aumento da Despesa Financeira devido a maior apropriação de juros sobre empréstimos e financiamentos com a emissão da 8ª e 9ª emissão de debêntures e captação de uma CCB majorando o saldo médio do endividamento da Companhia; e [ii] à apropriação de despesas financeiras devido à quitação antecipada de uma CCB.

Ao final de 9M20, a carteira de recebíveis de obras concluídas totalizava R\$ 178 milhões, sendo R\$ 164 milhões em financiamento direto aos clientes (tabela direta, ou “Recebíveis Performados”, com taxas de 8% a.a. a 12% a.a., acrescidos de IPCA e garantia do próprio imóvel), representando crescimento de 21% em relação ao 2T20 e crescimento de 107% em relação ao 3T19.

Entre os indexadores utilizados para a atualização monetária, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA totalizou inflação de 0,86% no 3T20, versus 0,31% no 3T19 e -0,62% no 2T20; enquanto que o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 6,67% no 3T20, versus 0,52% no 3T19 e 2,34% no 2T20.

Resultado Financeiro	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20	9M20	9M19	9M20 vs. 9M19
Atualização monetária e juros	(10.179)	(13.851)	-26,5%	(5.618)	81,2%	(25.836)	(46.392)	-44,3%
Despesas bancárias	(502)	437	-214,9%	(470)	6,8%	(3.151)	(638)	393,9%
Modificação de débito (substituição de dívida)	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras despesas financeiras	(681)	(1.370)	-50,3%	(372)	83,1%	(1.903)	(6.836)	-72,2%
Despesa financeira	(11.362)	(14.784)	-23,1%	(6.460)	75,9%	(30.890)	(53.866)	-42,7%
Receitas de aplicações financeiras	1.318	5.148	-74,4%	1.847	-28,6%	6.440	7.672	-16,1%
Variação monetária ativa e juros	3.767	(1.116)	-437,5%	969	288,8%	8.011	(1.290)	-721,0%
Juros e atualizações sobre empréstimos	2	-	n.a.	-	n.a.	2	8.043	-100,0%
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	547	400	36,8%	117	367,5%	938	1.483	-36,7%
Outras receitas financeiras	366	361	1,4%	3.340	-89,0%	4.264	991	330,3%
Receita financeira	6.000	4.793	25,2%	6.273	-4,4%	19.655	16.899	16,3%
Resultado Financeiro	(5.362)	(9.991)	-46,3%	(187)	2767,4%	(11.235)	(36.967)	-69,6%

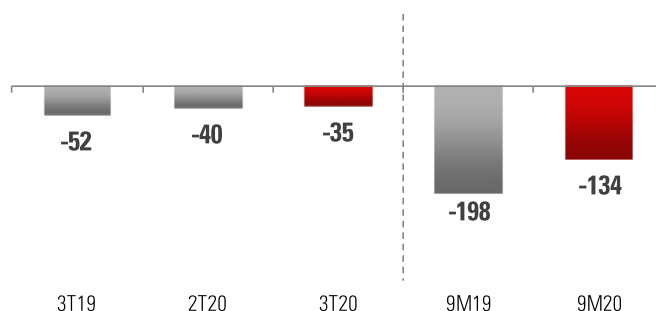
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Imposto de Renda e Contribuição Social	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20	9M20	9M19	9M20 vs. 9M19
Diferido	(474)	(282)	68,1%	(370)	28,1%	(1.080)	75	-1540,0%
Do exercício	(873)	(1.051)	-16,9%	(1.040)	-16,1%	(2.522)	(3.634)	-30,6%
Imposto de renda e contribuição social	(1.347)	(1.333)	1,1%	(1.410)	-4,5%	(3.602)	(3.559)	1,2%

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 3T20 com uma perda de R\$ 35 milhões, que se compara a uma perda de R\$ 52 milhões no 3T19 e a uma perda de R\$ 40 milhões do 2T20. Com isso, no trimestre, a Companhia apresentou uma **Margem Líquida** de -60% versus -70% no 3T19 e -119% no 2T20. O desempenho do período ainda está impactado pelo baixo volume de lançamentos, que prejudica a diluição de custos fixos, bem como por R\$ 3 milhões em gastos não recorrentes para responder à proposta não-solicitada de integração dos negócios pedido pelo acionista Bergamo Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado, cujas cotas são integralmente de titularidade da Gafisa S.A. No ano, o resultado foi de prejuízo de R\$ 134 milhões, redução de 32% em relação ao mesmo período em 2019.

Resultado Líquido (R\$ milhões)



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A TECNISA encerrou o 3T20 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 296 milhões, que se compara à **Dívidas Vincendas** no curto prazo de R\$ 59 milhões, o que deixa a Companhia posição de caixa deixa a TECNISA em uma condição privilegiada para capturar as eventuais oportunidades do período. Apesar do maior volume desembolsado com a aquisição de terrenos no trimestre, as Disponibilidades de Caixa e Aplicações Financeiras apresentaram crescimento de 3% em relação ao 2T20, associado (i) à liquidação da **8ª e 9ª Emissão de Debêntures**, no montante de R\$ 123 milhões, ambas com prazo de 3 e 5 anos respectivamente; bem como (ii) pela captação de uma **Cédula de Crédito Bancário (CCB)** no valor de R\$ 20 milhões.

A **Geração de Caixa** do período, medida pela variação da dívida líquida, totalizou um consumo de caixa de R\$ 92 milhões no 3T20. Caso seja considerada [i] o aumento de R\$ 1 milhão do caixa líquido dos projetos consolidados por equivalência patrimonial; [ii] o desembolso de R\$ 70 milhões com a compra de terrenos; bem como [iii] o crescimento de R\$ 29 milhões na carteira de recebíveis performados, dada a oferta financiamento direto aos clientes; a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **R\$ 8 milhões**.

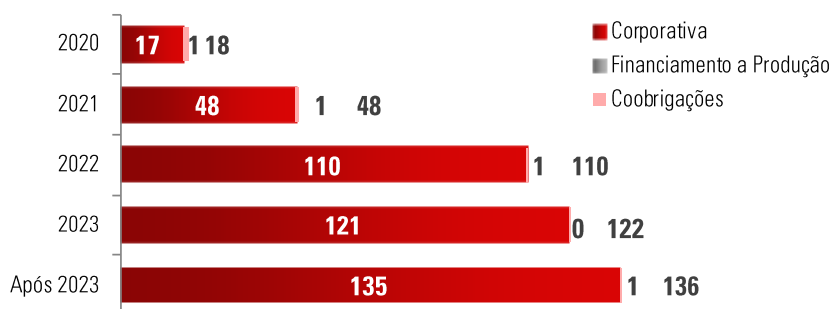
A renovada estrutura de capital da Companhia a deixa bem posicionada para capturar a recuperação do setor imobiliário de média e alta renda. Além disso, é importante destacar que os estoques de unidades concluídas, de recebíveis e de terrenos constituem fontes adicionais de recursos, reforçando a solidez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

Em 30 de setembro de 2020, o caixa líquido nas SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades detentoras do projeto Jardim das Perdizes e consolidadas pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 27 milhões (dos quais R\$ 15 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%), aumento de 7% em relação ao caixa líquido de R\$ 25 milhões (dos quais R\$ 14 milhões referentes à participação da TECNISA) registrado 2T20.

Endividamento	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20	9M20	9M19	9M20 vs. 9M19
Patrimônio Líquido ⁽¹⁾	811.240	1.008.128	-19,5%	846.873	-4,2%	811.240	1.008.128	-19,5%
Caixa e Equivalentes de Caixa	161.565	231.912	-30,3%	221.021	-26,9%	161.565	231.912	-30,3%
Títulos e Valores Mobiliários	134.170	163.810	-18,1%	66.420	102,0%	134.170	163.810	-18,1%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	295.735	395.722	-25,3%	287.441	2,9%	295.735	395.722	-25,3%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(3.861)	(24.431)	-84,2%	(4.195)	-8,0%	(3.861)	(24.431)	-84,2%
(-) Debêntures	(227.625)	(77.108)	195,2%	(121.901)	86,7%	(227.625)	(77.108)	195,2%
(-) Outras dívidas corporativas	(203.335)	(206.083)	-1,3%	(208.886)	-2,7%	(203.335)	(206.083)	-1,3%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH]	(139.086)	88.100	-257,9%	(47.541)	192,6%	(139.086)	88.100	-257,9%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH] / Patrim. líquido	17,1%	-8,7%	25,9 p.p.	5,6%	11,5 p.p.	17,1%	-8,7%	25,9 p.p.
(-) Financiamento à produção	-	(81.302)	-100,0%	-	n.a.	-	(81.302)	-100,0%
Caixa (endividamento) líquido	(139.086)	6.798	-2146,0%	(47.541)	192,6%	(139.086)	6.798	-2146,0%
Caixa (endividamento) líquido / Patrim. líquido	17,1%	-0,7%	17,8 p.p.	5,6%	11,5 p.p.	17,1%	-0,7%	17,8 p.p.
Endividamento curto prazo	(58.608)	(153.941)	-61,9%	(57.548)	1,8%	(58.608)	(153.941)	-61,9%
Endividamento longo prazo	(376.213)	(234.983)	60,1%	(277.434)	35,6%	(376.213)	(234.983)	60,1%
Endividamento total	(434.821)	(388.924)	11,8%	(334.982)	29,8%	(434.821)	(388.924)	11,8%
Endividamento total / Patrim. líquido	53,6%	38,6%	15,0 p.p.	39,6%	14,0 p.p.	53,6%	38,6%	15,0 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	(91.545)	21.602	-523,8%	(4.015)	2180,1%	(170.328)	104.674	-262,7%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	(90.571)	31.745	-385,3%	(8.435)	973,8%	(160.495)	148.815	-207,8%
Geração (Consumo) de caixa total ajust., sem IFRS ⁽³⁾	8.124	50.811	-84,0%	9.483	-14,33%	(118.882)	164.857	-172,1%

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

Cronograma de Vencimento da Dívida



CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Com a melhoria da estrutura de capital, a Companhia continua ofertando o financiamento direto aos clientes (a taxas que oscilam de 8% a.a. a 12% a.a., acrescidos de IPCA e com garantia do próprio imóvel), com a manutenção dos recebíveis na carteira, como

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

² Geração de Caixa, medido pela variação da dívida líquida, ajustado em R\$ 426.669 no 3T19 referente aos recursos líquidos provenientes do aumento de capital aprovado em julho de 2019.

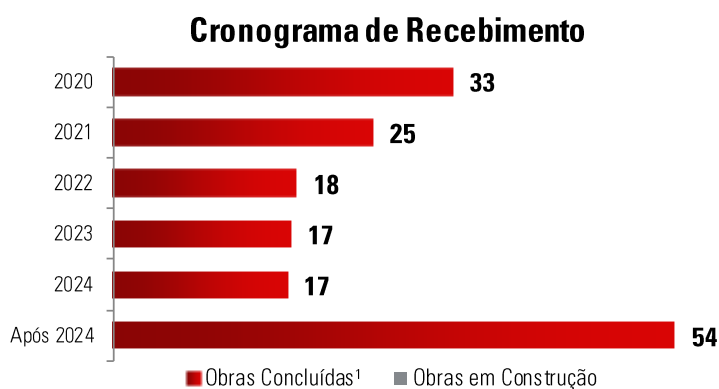
³ Considera, adicionalmente, os valores desembolsados para a aquisição de terrenos, respectivamente, de R\$ 5 milhões e R\$ 70 milhões no 2T20 e 3T20; bem como a variação da carteira de Recebíveis Performados, respectivamente, de R\$ 19 milhões, R\$ 13 milhões e R\$ 29 milhões no 3T19, 2T20 e 3T20.

alternativa para melhorar a rentabilidade. Ao final de 9M20, a carteira de recebíveis de obras concluídas totalizava R\$ 178 milhões, sendo R\$ 165 milhões em financiamento direto aos clientes (tabela direta, ou “Recebíveis Performados”), representando crescimento de 21% em relação ao 2T20.

Em 30 de setembro de 2020, o Contas a Receber de Clientes total nas SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades detentoras do projeto Jardim das Perdizes e consolidadas pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 33 milhões, dos quais R\$ 19 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Contas a Receber de Clientes	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20
Contas a receber de clientes ("on-balance")	166.332	83.864	98,3%	141.734	17,4%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	-	-	n.a.	-	n.a.
Provisão para créditos com perda esperada	(2.435)	(6.902)	-64,7%	(2.994)	-18,7%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	163.897	76.962	113,0%	138.740	18,1%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	-	-	n.a.	-	n.a.
Total contas a receber de clientes "off-balance"	-	-	n.a.	-	n.a.
Total contas a receber de clientes	163.897	76.962	113,0%	138.740	18,1%
Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)	164.095	79.436	106,6%	135.400	21,2%

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



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

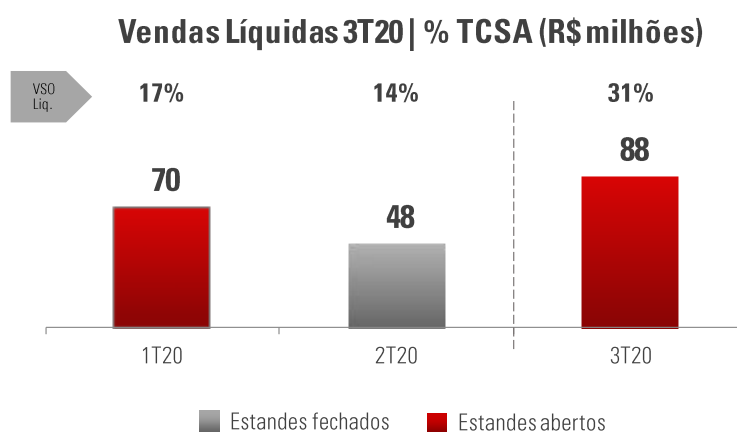
IMPACTOS DO COVID-19 NA OPERAÇÃO

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

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

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

Se num primeiro momento as vendas caíram, muito em função das restrições impostas à visitação dos estandes de venda e dos apartamentos decorados nos meses de março a junho, com a flexibilização das restrições houve uma recuperação expressiva da velocidade de vendas. As Vendas Líquidas, parte TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram R\$ 88 milhões no trimestre, crescimento de 83% em relação ao trimestre anterior, que representa uma VSO líquida de 31%, conforme pode ser observado no gráfico a seguir:



Apesar dos sinais de aquecimento da demanda por imóveis, a Companhia não realizou lançamentos no 3T20, impactada pelo alongamento dos prazos de aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes, cujas atividades não foram integralmente normalizadas por conta da pandemia de COVID-19. Na data de divulgação desses resultados, a Companhia possuía três estandes de vendas abertos ao público, nos bairros da Mooca, Vila Romana e Campo Belo. Juntos esses projetos totalizam um VGV potencial, parte TECNISA, de R\$ 403 milhões, com a efetivação desses lançamentos vinculada ao término da obtenção das respectivas aprovações.

Em linha com o crescimento dos níveis de confiança, a Companhia deu continuidade ao processo de reforço de sua Carteira de Terrenos (landbank). Desde o *follow-on* até o mês de outubro de 2020, foram adquiridas 7 áreas, as quais totalizam um VGV de R\$ 1,1 bilhão. Adicionalmente, a Companhia possui opções formalizadas para a compra de outros 7 terrenos, todos na cidade de São Paulo, com um VGV potencial de R\$ 893 milhões que ainda não estão incluídos na Carteira de Terrenos. De forma geral, as opções têm prazo de exercício de até 180 dias e contam com cláusula de saída imotivada em favor da TECNISA. A Administração segue monitorando os impactos da pandemia de COVID-19 na economia para definir a respeito da efetivação da aquisição dessas áreas. Somados, os terrenos adquiridos e opcionados são suficientes para cumprir o *pipeline* de lançamentos da empresa até o primeiro semestre de 2023.

Não obstante, a Companhia possui uma posição consolidada de caixa (Disponibilidades e Aplicações Financeiras) de R\$ 296 milhões, que se compara à Dívidas Vincendas no curto prazo de R\$ 59 milhões. Soma-se a isso uma carteira de recebíveis de obras concluídas de R\$ 164 milhões, que pode ser vendida e transformada em caixa; bem como um banco de terrenos e de unidades concluídas que são reservas de valor. Dessa forma, a renovada estrutura de capital da Companhia a deixa bem posicionada para capturar a recuperação do setor imobiliário de média e alta renda.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Aquisição de terrenos

Em outubro de 2020 a Companhia concluiu a aquisição de um terreno, localizado no bairro da Chácara Klabin, na cidade de São Paulo, com um VGV potencial de R\$ 179 milhões, parte TECNISA.

Guidance

Conforme Fato Relevante divulgado em 11 de novembro de 2020, a Companhia projeta Lançamentos ("*guidance*"), para o biênio de 2020 e 2021, de R\$ 1,2 bilhão a R\$ 1,5 bilhão em VGV, parte TECNISA.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 3T20

Apresentação em Português
(Tradução Simultânea)
12 de novembro – 5ª feira
12h00 – horário de Brasília
10h00 – horário de Nova York
Telefone: +55 (11) 2188 0155
Código da *teleconferência*: Tecnisa
Transmissão ao vivo pela Internet:
www.tecnisa.com.br/ri

CONTATO RI

Área de Relações com Investidores

Tel : +55 (11) 3708-1162

www.tecnisa.com.br/ri

ri@tecnisa.com.br

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

ANEXOS

ANEXO 1 - DRE – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)

DRE Consolidado	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20	9M20	9M19	9M20 vs. 9M19
Receita de imóveis vendidos	52.045	71.368	-27,1%	29.205	78,2%	120.712	223.952	-46,1%
Receita de serviços prestados	9.023	5.106	76,7%	5.970	51,1%	20.931	15.307	36,7%
Receita operacional bruta	61.068	76.474	-20,1%	35.175	73,6%	141.643	239.259	-40,8%
Impostos sobre as vendas	(2.003)	(1.860)	7,7%	(1.354)	47,9%	(4.700)	(4.912)	-4,3%
Receita operacional líquida	59.065	74.614	-20,8%	33.821	74,6%	136.943	234.347	-41,6%
Custo das vendas e serviços	(64.866)	(78.959)	-17,8%	(35.680)	81,8%	(151.854)	(205.944)	-26,3%
<i>Custo dos imóveis vendidos</i>	<i>(60.564)</i>	<i>(75.861)</i>	<i>-20,2%</i>	<i>(32.294)</i>	<i>87,5%</i>	<i>(140.642)</i>	<i>(195.925)</i>	<i>-28,2%</i>
<i>Custo dos serviços prestados</i>	<i>(4.302)</i>	<i>(3.098)</i>	<i>38,9%</i>	<i>(3.386)</i>	<i>27,1%</i>	<i>(11.212)</i>	<i>(10.019)</i>	<i>11,9%</i>
Lucro bruto	(5.801)	(4.345)	33,5%	(1.859)	212,0%	(14.911)	28.403	-152,5%
<i>Margem bruta (%)</i>	<i>-9,8%</i>	<i>-5,8%</i>	<i>-4,0 p.p.</i>	<i>-5,5%</i>	<i>-4,3 p.p.</i>	<i>-10,9%</i>	<i>12,1%</i>	<i>-23,0 p.p.</i>
Receitas (despesas) operacionais	(23.125)	(39.045)	-40,8%	(37.369)	-38,1%	(105.660)	(188.967)	-44,1%
<i>Vendas</i>	<i>(4.740)</i>	<i>(5.278)</i>	<i>-10,2%</i>	<i>(3.261)</i>	<i>45,4%</i>	<i>(12.653)</i>	<i>(14.449)</i>	<i>-12,4%</i>
<i>Gerais e administrativas</i>	<i>(12.499)</i>	<i>(11.459)</i>	<i>9,1%</i>	<i>(11.588)</i>	<i>7,9%</i>	<i>(35.746)</i>	<i>(35.208)</i>	<i>1,5%</i>
<i>Honorários da administração</i>	<i>(4.869)</i>	<i>(4.101)</i>	<i>18,7%</i>	<i>(4.253)</i>	<i>14,5%</i>	<i>(13.127)</i>	<i>(11.584)</i>	<i>13,3%</i>
<i>Equivalência Patrimonial</i>	<i>15.827</i>	<i>13.988</i>	<i>13,1%</i>	<i>1.459</i>	<i>984,8%</i>	<i>25.411</i>	<i>33.055</i>	<i>-23,1%</i>
<i>Outras receitas (despesas) operacionais</i>	<i>(16.844)</i>	<i>(32.195)</i>	<i>-47,7%</i>	<i>(19.726)</i>	<i>-14,6%</i>	<i>(69.545)</i>	<i>(160.781)</i>	<i>-56,7%</i>
Resultado Financeiro	(5.362)	(9.991)	-46,3%	(187)	2767,4%	(11.235)	(36.967)	-69,6%
<i>Despesas financeiras</i>	<i>(11.362)</i>	<i>(14.784)</i>	<i>-23,1%</i>	<i>(6.460)</i>	<i>75,9%</i>	<i>(30.890)</i>	<i>(53.866)</i>	<i>-42,7%</i>
<i>Receitas financeiras</i>	<i>6.000</i>	<i>4.793</i>	<i>25,2%</i>	<i>6.273</i>	<i>-4,4%</i>	<i>19.655</i>	<i>16.899</i>	<i>16,3%</i>
Resultado operacional	(34.288)	(53.381)	-35,8%	(39.415)	-13,0%	(131.806)	(197.531)	-33,3%
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro antes de IR e CS	(34.288)	(53.381)	-35,8%	(39.415)	-13,0%	(131.806)	(197.531)	-33,3%
Imposto de renda e contribuição social	(1.347)	(1.333)	1,1%	(1.410)	-4,5%	(3.602)	(3.559)	1,2%
<i>Diferido</i>	<i>(474)</i>	<i>(282)</i>	<i>68,1%</i>	<i>(370)</i>	<i>28,1%</i>	<i>(1.080)</i>	<i>75</i>	<i>-1540,0%</i>
<i>Do exercício</i>	<i>(873)</i>	<i>(1.051)</i>	<i>-16,9%</i>	<i>(1.040)</i>	<i>-16,1%</i>	<i>(2.522)</i>	<i>(3.634)</i>	<i>-30,6%</i>
Lucro líq. antes da partic. de minoritários	(35.635)	(54.714)	-34,9%	(40.825)	-12,7%	(135.408)	(201.090)	-32,7%
Participação de minoritários	242	2.660	-90,9%	485	-50,1%	1.255	2.798	-55,1%
Lucro líquido do período	(35.393)	(52.054)	-32,0%	(40.340)	-12,3%	(134.153)	(198.292)	-32,3%
<i>Margem líquida (%)</i>	<i>-59,9%</i>	<i>-69,8%</i>	<i>9,8 p.p.</i>	<i>-119,3%</i>	<i>59,4 p.p.</i>	<i>-98,0%</i>	<i>-84,6%</i>	<i>-13,3 p.p.</i>

ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)

Balanço Patrimonial	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20
Ativo					
Circulante	593.330	806.370	-26,4%	565.037	5,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa	161.565	231.912	-30,3%	221.021	-26,9%
Títulos e Valores Mobiliários	78.086	110.046	-29,0%	11.563	575,3%
Contas a receber de clientes	50.050	60.693	-17,5%	49.821	0,5%
Imóveis a comercializar	258.259	365.843	-29,4%	247.964	4,2%
Despesas pagas antecipadamente	563	1.165	-51,7%	703	-19,9%
Impostos a recuperar	14.797	10.368	42,7%	15.300	-3,3%
Outras contas a receber	30.010	26.343	13,9%	18.665	60,8%
Realizável a longo prazo	476.569	352.410	35,2%	425.534	12,0%
Títulos e Valores Mobiliários	56.084	53.764	4,3%	54.857	2,2%
Contas a receber de clientes	113.847	16.269	599,8%	88.919	28,0%
Imóveis a comercializar	115.292	148.112	-22,2%	113.403	1,7%
Partes Relacionadas	65.849	8.157	707,3%	40.581	62,3%
Parceiro em Negócios	93.479	93.023	0,5%	96.727	-3,4%
Participações em consórcios	-	32	-100,0%	-	n.a.
Outras contas a receber	32.018	33.053	-3,1%	31.047	3,1%
Permanente	619.164	734.580	-15,7%	631.292	-1,9%
Investimentos	592.426	704.848	-15,9%	605.120	-2,1%
Imobilizado	8.067	6.726	19,9%	6.504	24,0%
Intangível	18.671	23.006	-18,8%	19.668	-5,1%
Total do ativo	1.689.063	1.893.360	-10,8%	1.621.863	4,1%

Balanço Patrimonial	3T20	3T19	3T20 vs. 3T19	2T20	3T20 vs. 2T20
Passivo					
Circulante	332.087	468.607	-29,1%	316.878	4,8%
Empréstimos e financiamentos	58.608	153.941	-61,9%	57.548	1,8%
Fornecedores	10.816	10.985	-1,5%	7.222	49,8%
Impostos e contribuições a recolher	2.691	1.866	44,2%	2.237	20,3%
Salários a pagar e encargos a recolher - CP	19.402	21.977	-11,7%	18.780	3,3%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	56.296	53.589	5,1%	54.615	3,1%
Partes Relacionadas	86.637	113.033	-23,4%	85.690	1,1%
Parceiro em Negócios	25.769	25.594	0,7%	25.579	0,7%
Adiantamento de clientes	30.145	-	n.a.	19.698	53,0%
Provisão para IR e CS	1.217	754	61,4%	823	47,9%
Impostos e contribuições diferidos	2.150	2.852	-24,6%	2.166	-0,7%
Aquisição de participação societária a pagar	11.620	26.246	-55,7%	11.520	0,9%
Provisão para garantias	8.375	3.280	155,3%	7.971	5,1%
Outras contas a pagar	18.361	54.490	-66,3%	23.029	-20,3%
Não circulante	545.736	416.625	31,0%	458.112	19,1%
Empréstimos e financiamentos	376.213	234.983	60,1%	277.434	35,6%
Salários a pagar e encargos a recolher	11.672	-	n.a.	9.802	19,1%
Adiantamento de clientes	-	6.560	-100,0%	-	n.a.
Provisão para riscos	118.644	143.942	-17,6%	131.846	-10,0%
Provisão para garantias	3.608	2.502	44,2%	1.612	123,8%
Impostos e contribuições diferidos	4.890	765	539,2%	3.867	26,5%
Participação em consórcios	3.567	3.464	3,0%	3.635	-1,9%
Outras contas a pagar	27.142	24.409	11,2%	29.916	-9,3%
Acionistas não controladores	4.828	7.742	-37,6%	5.068	-4,7%
Patrimônio líquido	806.412	1.000.386	-19,4%	841.805	-4,2%
Capital social	1.868.316	1.868.316	0,0%	1.868.316	0,0%
Lucros/Prejuízos acumulados	(888.069)	(639.336)	38,9%	(888.069)	0,0%
Prejuízos do período	(134.153)	(198.292)	-32,3%	(98.760)	35,8%
Outros	(39.682)	(30.302)	31,0%	(39.682)	0,0%
Total do passivo e PL	1.689.063	1.893.360	-10,8%	1.621.863	4,1%

ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)

Fluxo de Caixa	3T20	3T19
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(34.288)	(53.381)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais	(8.710)	13.473
Depreciação	550	249
Amortização de ágios / software (líquido)	1.241	1.370
Baixa de imobilizado / intangível	-	2.185
Equivalência patrimonial	(15.827)	(13.988)
Juros e encargos financeiros líquidos	9.322	11.029
Rendimento de títulos e valores mobiliários não resgatados	(347)	(2.540)
Impostos e contribuições diferidos - FCX	533	209
Provisões	(13.115)	7.166
Remensuração de investimento	-	(16.608)
Amortização de remensuração de investimento	8.836	11.955
Compra e Venda de participação societária	97	12.446
Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos	(48.052)	47.620
Contas a receber	(20.533)	7.215
Créditos diversos	(11.345)	(1.044)
Imóveis a comercializar	(8.752)	40.317
Despesas pagas antecipadamente	140	2.582
Impostos a recuperar	(1.099)	897
Outras contas a receber	631	705
Partes relacionadas	(17.896)	(205)
Participações em consórcios	(68)	(132)
Fornecedores	3.594	698
Impostos, contribuições e salários	473	686
Imposto de renda e contribuição social corrente	(479)	(859)
Adiantamento de clientes	-	(5.355)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	1.681	696
Dividendos recebidos - OP	17.250	25.612
Juros pagos	(5.269)	(20.803)
Outras contas a pagar	(6.380)	(3.390)
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	(91.050)	7.712
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Intangível	(244)	(28)
Títulos e valores mobiliários	(67.403)	(78.623)
Compras de imobilizado	1.147	(516)
Aumento (redução) dos investimentos	(3.154)	(72)
Caixa líquido gerado na venda de participação societária	-	3.306
Efeito das mudanças de participações em investidas no caixa e equivalentes - INV	-	(4.269)
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	(69.654)	(80.202)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Aumento do capital social, líquido dos gastos com emissão de ações	-	426.669
Variação líquida dos empréstimos tomados	101.246	(126.547)
Participação de acionistas não controladores em controladas	2	11
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos	101.248	300.133
(Redução) aumento nas disponibilidades	(59.456)	227.643