

São Paulo, 13 de agosto de 2021.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 2T21.

TECNISA lança projeto *Highlights Campo Belo* com VGV de R\$ 165 milhões. Com avanço na aprovação de projetos, são abertos 2 novos estandes para breve lançamento com VGV preliminar de R\$ 293 milhões. Aquisição de terrenos adiciona VGV de R\$ 134 milhões ao *landbank*.

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3), uma das maiores incorporadoras de empreendimentos residenciais do Brasil, que trabalha de forma integrada (incorporação, construção e intermediação de vendas), divulga hoje os resultados do segundo trimestre de 2021 (2T21), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

DESTAQUES

- ▶ No 2T21, a Companhia realizou o Lançamento do projeto *Highlights Campo Belo*, no município de São Paulo, com Valor Geral de Vendas (“VGV”) de R\$ 165 milhões, 100% TECNISA, com 23% das unidades vendidas até a data da divulgação destes resultados.
- ▶ Com o avanço das aprovações na Prefeitura de São Paulo, em julho de 2021 foi realizada a abertura dos estandes de venda dos projetos *Highlights Dr. Nelson Moretti* e *Residencial Florear*, localizados no Jardim Prudência e na Vila Clementino, com VGV preliminar de R\$ 154 milhões e R\$ 139 milhões, respectivamente, ambos 100% TECNISA. Com isso, a Companhia reitera a projeção de lançamentos (“*guidance*”) de R\$1,2 bilhão a R\$1,5 bilhão em VGV para o biênio de 2020/2021, conforme Fato Relevante de 11 de novembro de 2020.
- ▶ As **Vendas Líquidas**, parte TECNISA, totalizaram **R\$ 50 milhões** no trimestre, redução de 9% em relação ao 1T21 e aumento de 4% em relação ao 2T20. **Venda Sobre Oferta (“VSO”) líquida**, atingiu **10%** no 2T21.
- ▶ No 2T21 foi adquirido um terreno em São Paulo, no bairro da Chácara Santo Antonio, que somado à expansão do terreno no Jardim Paulista, adicionam um VGV potencial de R\$ 134 milhões. A Carteira de Terrenos da Companhia registra um VGV potencial de **R\$ 5.567 milhões**, parte TECNISA. No trimestre foi realizada a venda de 3 terrenos não estratégicos por R\$ 19 milhões. A Companhia não reconheceu lucros ou perdas relevantes nestas transações.
- ▶ A **Receita Líquida** totalizou R\$ 65 milhões no 2T21, crescimento de 94% em relação ao 2T20 e crescimento de 100% em relação ao 1T21, explicado, majoritariamente, [i] pela apropriação de resultados dos últimos empreendimentos lançados, dado a baixa das respectivas cláusulas suspensivas; bem como [ii] pela venda dos terrenos não estratégicos mencionados acima. Por sua vez, a **Margem Bruta** no trimestre foi de 10,2%, 16 p.p. superior ao 2T20 e 6 p.p. inferior ao 1T21. Cabe ressaltar que a venda dos terrenos não estratégicos teve reflexo neste indicador, dada a ausência de lucratividade nas transações. Excluído os efeitos dos encargos financeiros, a Margem Bruta Ajustada no 2T21 foi de 15,3%.
- ▶ A TECNISA finalizou o 2T21 com um **Prejuízo Líquido de R\$ 54 milhões**, um aumento de 33% em relação ao Prejuízo Líquido de R\$ 40 milhões no 2T20 e de 104% sobre o Prejuízo Líquido de R\$ 26 milhões do 1T21. Cabe ressaltar, que o desempenho do período foi impactado pelo prejuízo de R\$ 42 milhões não recorrente, proveniente do acordo realizado com a CPE, conforme Fato Relevante de 27 de maio de 2021.
- ▶ A Companhia encerrou o 2T21 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 154 milhões, que se compara a **Dívidas Vincendas** no curto prazo de R\$ 42 milhões, condição

que dá conforto financeiro para a retomada de lançamentos. A rubrica apresentou uma redução de 46% em relação ao 2T20 e de 53% em relação ao 1T21, explicado, majoritariamente, [i] pelo pagamento de R\$ 102 milhões no âmbito do acordo realizado com a CPE; [ii] pelo desembolso de R\$ 30 milhões com aquisição de terrenos no trimestre; bem como [iii] pelo pagamento de R\$ 23 milhões em dívidas corporativas.

- ▶ A **Geração de Caixa** do período, medida pela variação da dívida líquida, totalizou um consumo de caixa de R\$ 156 milhões no 2T21. Caso seja considerado a redução de R\$ 4 milhões do caixa líquido dos projetos consolidados por equivalência patrimonial e ajustado pelo desembolso de R\$ 30 milhões com a compra de terrenos, a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **consumo de R\$ 130 milhões**.
- ▶ Como evento subsequente, em julho de 2021 a TECNISA realizou um acordo para investimento na BoxOffice Soluções em Mobilidade S.A. por meio do qual terá participação de 25% na sociedade. A Companhia acredita que a parceria tem grande potencial de sinergia com suas operações em São Paulo, contribuindo para sua estratégia de negócios. A plataforma atenderá a crescente demanda por espaços de trabalho remoto em regiões descentralizadas dos grandes eixos de escritórios corporativos da cidade de São Paulo, contribuindo para redução de deslocamentos, emissão de gases de efeito estufa e melhorando a qualidade de vida das pessoas. A plataforma se apresenta como solução para empresas e pessoas que buscam se adequar a um modelo híbrido de trabalho. Nesse sentido, a solução servirá de impulso importante para a nova linha de produtos da Companhia, que leva a marca **WorkPods**.

SUMÁRIO

1. TECNISA EM NÚMEROS.....	4
2. DADOS OPERACIONAIS	5
LANÇAMENTOS	5
VENDAS CONTRATADAS.....	5
TECNISA VENDAS.....	7
CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK).....	8
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO.....	9
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS.....	10
REPASSE DE UNIDADES	11
3. DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO.....	12
RECEITA OPERACIONAL BRUTA.....	12
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	12
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	13
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA	14
RESULTADOS A APROPRIAR	14
DESPESAS COM VENDAS	15
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS.....	15
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	16
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	16
EBITDA.....	17
RESULTADO FINANCEIRO	18
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	18
RESULTADO LÍQUIDO	18
POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO.....	19
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	20
4. IMPACTOS DO COVID-19 NA OPERAÇÃO	22
5. EVENTOS SUBSEQUENTES	23
6. TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T21	24
7. CONTATO RI.....	24
8. ANEXOS	25
ANEXO 1 - DRE – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS).....	25
ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS).....	26
ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS).....	28

TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21	1S21	1S20	1S21 vs. 1S20
Empreendimentos lançados	1	-	n.a.	-	n.a.	1	1	0,0%
Unidades lançadas	231	-	n.a.	-	n.a.	231	149	55,0%
Área útil lançada (m²)	13.473	-	n.a.	-	n.a.	13.473	6.548	105,8%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	164.770	-	n.a.	-	n.a.	164.770	33.938	385,5%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	164.770	-	n.a.	-	n.a.	164.770	6.788	2327,5%
Vendas Contratadas	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21	1S21	1S20	1S21 vs. 1S20
Unidades vendidas	84	209	-59,8%	100	-16,0%	184	515	-64,3%
Área útil comercializada (m²)	6.634	22.155	-70,1%	8.758	-24,3%	15.391	46.969	-67,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	59.274	59.713	-0,7%	66.737	-11,2%	126.012	178.710	-29,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	49.699	47.877	3,8%	54.646	-9,1%	104.345	117.627	-11,3%
Banco de Terrenos	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21	1S21	1S20	1S21 vs. 1S20
Landbank (R\$ milhões) - 100%	8.261	6.305	31,0%	8.175	1,0%	8.261	6.305	31,0%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	5.567	4.242	31,2%	5.540	0,5%	5.567	4.242	31,2%
Indicadores Financeiros	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21	1S21	1S20	1S21 vs. 1S20
Receita operacional líquida	65.471	33.821	93,6%	32.676	100,4%	98.147	77.878	26,0%
Lucro bruto ajustado	10.025	7.417	35,2%	8.931	12,3%	18.956	8.906	112,8%
Margem bruta ajustada (%)	15,3%	21,9%	-6,6 p.p.	27,3%	-12,0 p.p.	19,3%	11,4%	7,9 p.p.
EBITDA ajustado	(42.376)	(26.409)	60,5%	(5.097)	731,3%	(47.473)	(66.514)	-28,6%
Margem EBITDA ajustada (%)	-64,7%	-78,1%	13,4 p.p.	-15,6%	-49,1 p.p.	-48,4%	-85,4%	37,0 p.p.
Lucro líquido do período	(53.750)	(40.340)	33,2%	(26.367)	103,9%	(80.117)	(98.760)	-18,9%
Margem líquida (%)	-82,1%	-119,3%	37,2 p.p.	-80,7%	-1,4 p.p.	-81,6%	-126,8%	45,2 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,7301)	(0,5480)	33,2%	(0,3582)	103,9%	(1,0883)	(1,3415)	-18,9%
Receita líquida a apropriar	58.722	-	n.a.	-	n.a.	58.722	-	n.a.
Lucro bruto a apropriar	16.749	-	n.a.	-	n.a.	16.749	-	n.a.
Margem bruta a apropriar (%)	28,5%	0,0%	28,5 p.p.	0,0%	28,5 p.p.	28,5%	n.a.	n.a.
Endividamento	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21	1S21	1S20	1S21 vs. 1S20
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	728.011	846.873	-14,0%	784.135	-7,2%	728.011	846.873	-14,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa	90.213	221.021	-59,2%	121.139	-25,5%	90.213	221.021	-59,2%
Títulos e Valores Mobiliários	63.824	66.420	-3,9%	207.360	-69,2%	63.824	66.420	-3,9%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	154.037	287.441	-46,4%	328.499	-53,1%	154.037	287.441	-46,4%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(1.654)	(4.195)	-60,6%	(2.071)	-20,1%	(1.654)	(4.195)	-60,6%
(-) Debêntures	(432.944)	(121.901)	255,2%	(450.030)	-3,8%	(432.944)	(121.901)	255,2%
(-) Outras dívidas corporativas	(101.351)	(208.886)	-51,5%	(105.665)	-4,1%	(101.351)	(208.886)	-51,5%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH]	(381.912)	(47.541)	703,3%	(229.267)	66,6%	(381.912)	(47.541)	703,3%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH] / Patrim. líquido	-52,5%	-5,6%	-46,8 p.p.	-29,2%	-23,2 p.p.	-52,5%	-5,6%	-46,8 p.p.
(-) Financiamento à produção	(3.513)	-	n.a.	-	n.a.	(3.513)	-	n.a.
Caixa (endividamento) líquido / Patrim. líquido	-52,9%	-5,6%	-47,3 p.p.	-29,2%	-23,7 p.p.	-52,9%	-5,6%	-47,3 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	(156.158)	(4.015)	3789,4%	(10.186)	1433,1%	(166.344)	(78.783)	111,1%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	(160.782)	(8.435)	1806,1%	9.604	-1774,1%	(151.178)	(69.924)	116,2%
Geração (Consumo) de caixa total ajust., sem IFRS ⁽³⁾	(130.382)	(3.435)	3695,7%	49.504	-363,4%	(80.878)	(7.924)	920,7%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

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

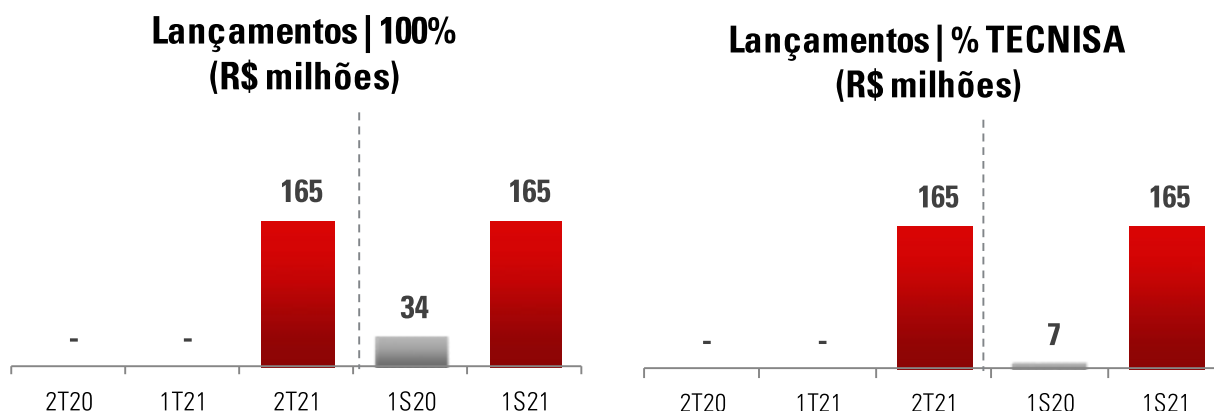
³ Considera, adicionalmente, os desembolsos com a aquisição de terrenos de R\$ 5 milhões, R\$62 milhões, R\$ 40 milhões e R\$ 30 milhões no 2T20, 1S20, 1T21 e 2T21, respectivamente.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

No 2T21, a flexibilização das medidas de restrição no município de São Paulo viabilizou a retomada de lançamentos com o projeto *Highlights Campo Belo* em maio de 2021. Este **lançamento** totaliza um Valor Geral de Vendas (“VGV”) de R\$ 165 milhões, 100% TECNISA, com 23% das unidades vendidas até a data da divulgação destes resultados. Com esse lançamento a Companhia alcança 36% do ponto mínimo da **projeção de lançamentos (“guidance”)** de R\$ 1,2 bilhão a R\$ 1,5 bilhões em VGV, parte TECNISA, para o biênio de 2020 e 2021, conforme Fato Relevante divulgado em 11 de novembro de 2020.

Ao longo do 2T21 foram obtidas as aprovações para o desenvolvimento de 4 projetos no município de São Paulo. Com isso, no mês de julho foi realizada a abertura dos stands de venda dos projetos *Highlights Dr. Nelson Moretti* e *Residencial Florear*, localizados no Jardim Prudência e Vila Clementino, com VGV preliminar de R\$ 154 milhões e R\$ 139 milhões e previsão de lançamento para agosto e setembro, respectivamente, sendo ambos 100% TECNISA.



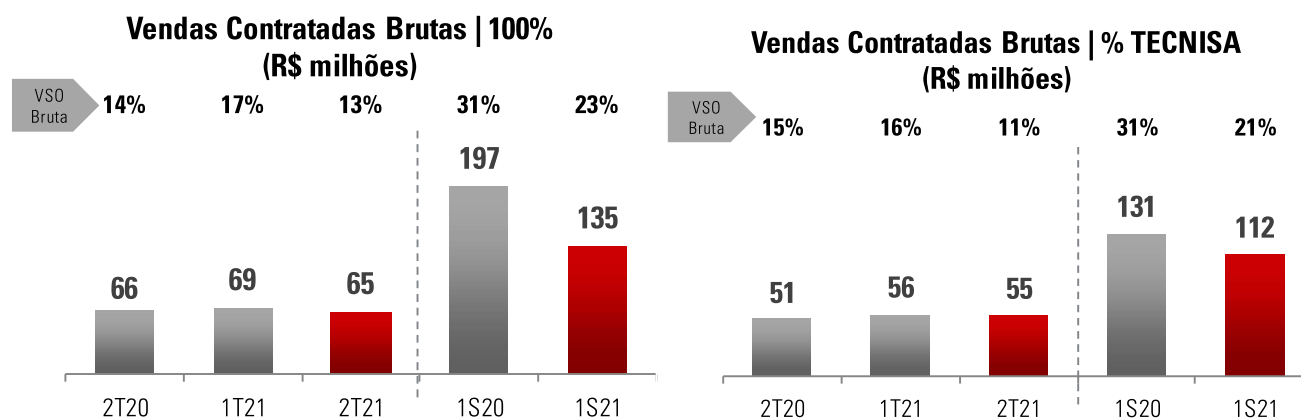
Lançamentos	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21	1S21	1S20	1S21 vs. 1S20
Empreendimentos lançados	1	-	n.a.	-	n.a.	1	1	0,0%
Unidades lançadas	231	-	n.a.	-	n.a.	231	149	55,0%
Área útil lançada (m²)	13.473	-	n.a.	-	n.a.	13.473	6.548	105,8%
VGV lançado (R\$ mil) - 100%	164.770	-	n.a.	-	n.a.	164.770	33.938	385,5%
VGV lançado (R\$ mil) - % TECNISA	164.770	-	n.a.	-	n.a.	164.770	6.788	2327,5%

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 55 milhões no trimestre, praticamente constante em relação ao 1T21 e 7% maior em comparação ao 2T20. A velocidade de vendas brutas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta (“VSO”)**² Bruta, atingiu 11% no 2T21, refletindo ainda o fechamento de stands no início do trimestre.

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

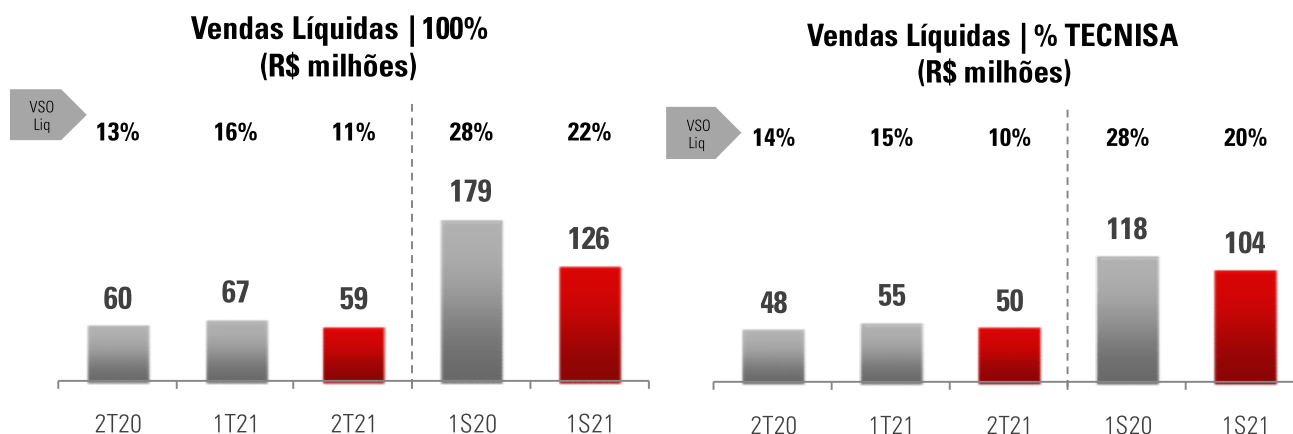
Ao longo do primeiro semestre, as **Vendas Contratadas Brutas**, totalizaram R\$ 112 milhões, representando uma redução de 15% em relação ao 1S20.



Os **Distratos** no período somaram R\$ 5 milhões, aumento de 51% em relação ao 2T20 e aumento de 217% em relação ao 1T21. Ressaltamos que a variação se torna sensível devido ao volume reduzido de distratos nos trimestres de comparação. No acumulado do ano, os **Distratos** somaram R\$ 7 milhões, representando uma redução de 45% em relação ao 1S20, resultado [i] dos patamares historicamente baixos da provisão de distratos; e [ii] da manutenção de condições favoráveis para a oferta de crédito imobiliário, reflexo da reduzida taxa de juros.

A **Provisão para Distratos** encerrou o 2T21 em R\$ 31 milhões, uma queda de 57% em relação ao 2T20 e uma queda 33% em relação ao 1T21. Cabe ressaltar que as unidades distratadas retornam para o estoque para serem revendidas.

Dessa forma, as **Vendas Contratadas Líquidas** de distratos, parcela TECNISA, totalizaram R\$ 50 milhões no trimestre, redução de 9% em relação ao 1T21, representando uma **VSO líquida** de 10% no 2T21. No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Líquidas** somaram R\$ 104 milhões, que se compara a R\$ 118 milhões no mesmo período do ano anterior, uma diminuição de 11%.



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

2T21	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	40	0	40
Concluídos	15	-5	10
Total	55	-5	50

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

Vendas Contratadas	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21	1S21	1S20	1S21 vs. 1S20
Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%	65.212	65.913	-1,1%	69.415	-6,1%	134.626	197.232	-31,7%
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	55.153	51.486	7,1%	56.363	-2,1%	111.516	130.619	-14,6%
Distratos (R\$ mil) - 100%	(5.937)	(6.200)	-4,2%	(2.677)	121,8%	(8.614)	(18.522)	-53,5%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(5.453)	(3.609)	51,1%	(1.717)	217,6%	(7.171)	(12.993)	-44,8%
Unidades vendidas	84	209	-59,8%	100	-16,0%	184	515	-64,3%
Área útil comercializada (m²)	6.634	22.155	-70,1%	8.758	-24,3%	15.391	46.969	-67,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	59.274	59.713	-0,7%	66.737	-11,2%	126.012	178.710	-29,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	49.699	47.877	3,8%	54.646	-9,1%	104.345	117.627	-11,3%
Unidades vendidas - Premium	64	181	-64,6%	79	-19,0%	143	387	-63,0%
Área útil comercializada (m²) - Premium	5.561	20.873	-73,4%	7.714	-27,9%	13.275	41.200	-67,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium	52.376	52.933	-1,1%	60.919	-14,0%	113.295	144.012	-21,3%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premium	47.743	45.558	4,8%	52.877	-9,7%	100.619	109.798	-8,4%
Unidades vendidas - Flex	20	28	-28,6%	21	-4,8%	41	128	-68,0%
Área útil comercializada (m²) - Flex	1.072	1.283	-16,4%	1.044	2,7%	2.116	5.770	-63,3%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex	6.898	6.780	1,7%	5.818	18,6%	12.717	34.698	-63,3%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex	1.957	2.318	-15,6%	1.769	10,6%	3.726	7.829	-52,4%

TECNISA VENDAS

A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 94 corretores, foi responsável por 72% 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, além de

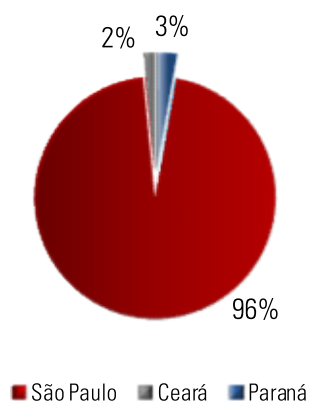
fornecer inteligência imobiliária para a antecipação de tendências de consumo e uma melhor precificação dos produtos.

CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)

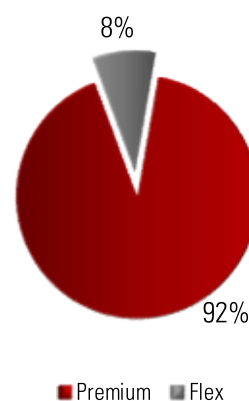
No 2T21, a **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou um VGV potencial de **R\$ 5.567 milhões**, parcela TECNISA. Ao longo do trimestre, a TECNISA adquiriu uma área localizada na cidade de São Paulo, na região da Chácara Santo Antônio, além da expansão de um terreno no Jardim Paulista, adicionando um VGV potencial, parte TECNISA, de R\$ 134 milhões à **Carteira de Terrenos**.

A Companhia também possui opção formalizada para compra de um terreno na cidade de São Paulo e ainda não considerado na Carteira de Terrenos, com VGV potencial de **R\$ 222 milhões**. Apesar do cenário desafiador para viabilizar novos projetos por conta da pressão inflacionária nos insumos de construção, a Companhia continua atenta a oportunidades para aquisição de terrenos alinhados à sua estratégia de atuação, em bairros consolidados e com boa infraestrutura na Região Metropolitana de São Paulo.

**Distribuição Geográfica
(2T21)**

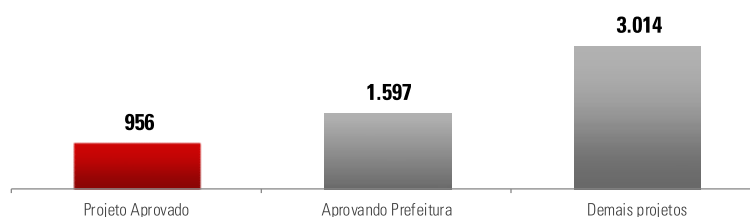


**Distribuição por Segmento
(2T21)**



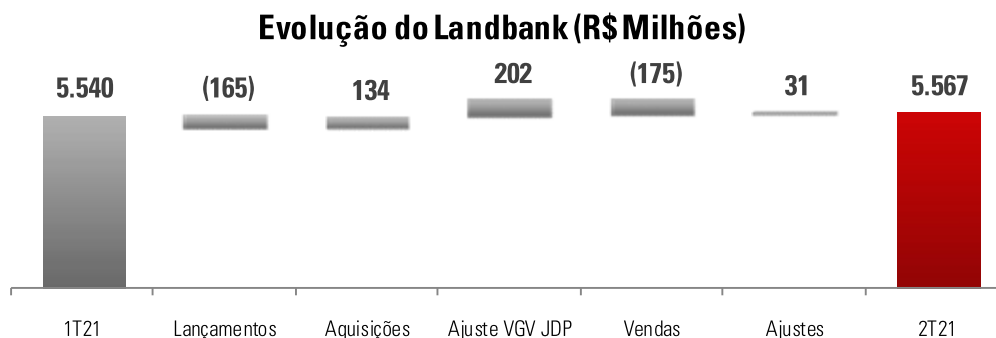
Na data da divulgação destes resultados, a Companhia possuía 5 projetos aprovados (com VGV potencial de R\$ 956 milhões) e 6 projetos em processo de obtenção do alvará de aprovação na Prefeitura de São Paulo.

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



Em 30 de junho de 2021, R\$ 2.779 milhões da Carteira de Terrenos, participação TECNISA, referiam-se a terrenos do projeto Jardim das Perdizes. Cabe destacar que, com a sanção da Lei Municipal nº 17.561/2021 que alterou diretrizes gerais da Operação Urbana Consorciada Água Branca, a Companhia revisou as viabilidades e realizou alterações em projetos que compõem a Carteira de Terrenos do Jardim das Perdizes, com um incremento de R\$ 202 milhões no seu VGV potencial, parte Tecnisa.

No 2T21, foram realizadas as vendas de 3 terrenos não estratégicos, localizados em Curitiba-PR, Manaus-AM e São Paulo-SP, por R\$ 19 milhões, a serem recebidos através de permuta financeira, permuta física e dinheiro, respectivamente. A Companhia não reconheceu lucros ou perdas relevantes nestas transações. A TECNISA continuará a monetizar ativos não estratégicos, cujos recursos irão reforçar a liquidez e a estrutura de capital da Companhia, bem como parte será reinvestido no crescimento da operação paulista.

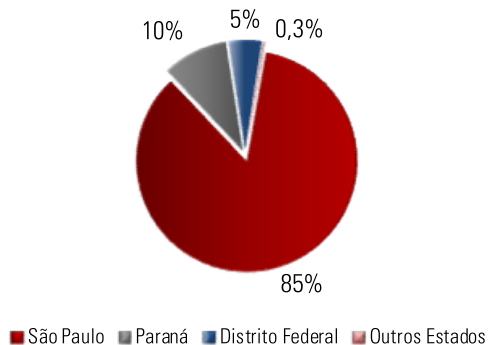
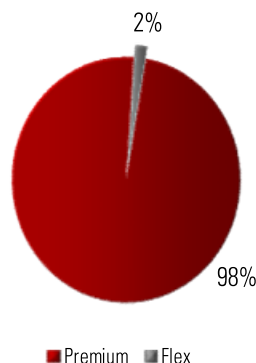


Ao final do 2T21, 72% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro, 8% através de permutas puras e o restante em estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 2T21 com R\$ 461 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 431 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa um incremento de 50% em relação ao 2T20 e um aumento de 36% em relação ao 1T21. O estoque de unidades concluídas representa 19% do total.

Em 30 de junho de 2021, R\$ 9 milhões do **Estoque a Valor de Mercado**, participação TECNISA, referiam-se a unidades do projeto Jardim das Perdizes.

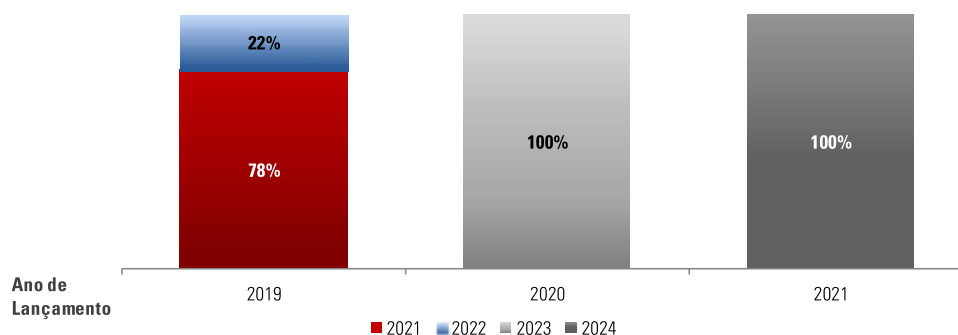
Distribuição Geográfica (2T21)

Distribuição por Segmento (2T21)


2T21	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	461,2	100,0%	431,0	100,0%	49.376,2	100,0%	637	100,0%
Lançamentos 2021	132,7	28,8%	132,7	30,8%	11.351	23,0%	193	30,3%
Lançamentos 2020	219,0	47,5%	213,6	49,6%	20.091	40,7%	180	28,3%
Lançamentos 2019	14,6	3,2%	2,9	0,7%	1.925	3,9%	30	4,7%
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	12,3	2,7%	7,1	1,6%	1.356	2,7%	20	3,1%
Lançamentos 2013	3,4	0,7%	1,9	0,4%	383	0,8%	3	0,5%
Lançamentos 2012	34,5	7,5%	34,4	8,0%	5.137	10,4%	130	20,4%
Lançamentos 2011	17,1	3,7%	11,5	2,7%	3.033	6,1%	11	1,7%
Lançamentos 2010	21,2	4,6%	21,1	4,9%	4.766	9,7%	56	8,8%
Lançamentos 2009	0,8	0,2%	0,8	0,2%	225	0,5%	4	0,6%
Lançamentos 2008	2,2	0,5%	1,6	0,4%	467	0,9%	5	0,8%
Lanç. Anteriores a 2008	3,7	0,8%	3,4	0,8%	642,8	1,3%	5,0	0,8%
Concluídas	95,0	20,6%	81,8	19,0%	16.009,0	32,4%	234	36,7%
Em construção	21,3	4,6%	4,3	1,0%	3.092,7	6,3%	57	8,9%
Obras não iniciadas	344,9	74,8%	344,9	80,0%	30.274,6	61,3%	346	54,3%

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

A TECNISA **não entregou** empreendimentos no 2T21. 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), a entrega destes empreendimentos está prevista para ocorrer entre o final de 2021 e início de 2022.

Abertura do ano de Entrega por Ano de Lançamento



REPASSE DE UNIDADES

No 2T21 foram repassadas 165 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 20 milhões, praticamente constante quando comparado ao 2T20 e 81% inferior em relação ao 1T21. Cabe ressaltar que a comparação com o último trimestre foi prejudicada pela securitização de recebíveis performados realizada em fevereiro de 2021, no montante de R\$ 80 milhões.

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	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21	1S21	1S20	1S21 vs. 1S20
Unidades repassadas	165	156	5,8%	556	-70,3%	721	373	93,3%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	19.937	19.449	2,5%	102.281	-80,5%	122.218	62.741	94,8%

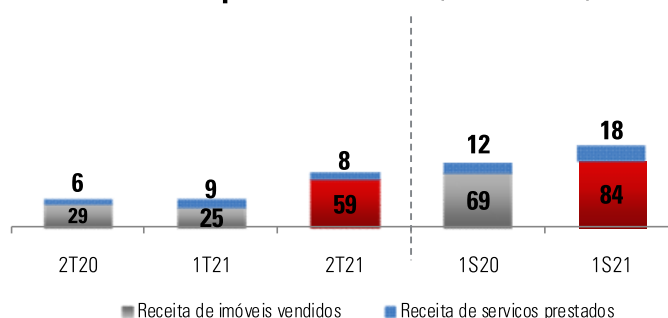
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

No 2T21, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 67 milhões, um incremento de 91% em relação ao 2T20 e incremento de 99% em relação ao 1T21, explicado, majoritariamente, [i] pela apropriação de resultados dos três últimos empreendimentos lançados, dado a baixa das respectivas cláusulas suspensivas; bem como [ii] pela venda de três terrenos não estratégicos localizados em Curitiba-PR, Manaus-AM e São Paulo-SP, totalizando uma receita bruta de R\$ 19 milhões. O Índice Nacional de Custo da Construção – INCC no período, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 4,48% no 2T21, versus 0,68% no 2T20 e 3,52% no 1T21.

No acumulado do ano, a **Receita Operacional Bruta** alcançou R\$ 101 milhões, um incremento de 26% se comparado ao 1S20.

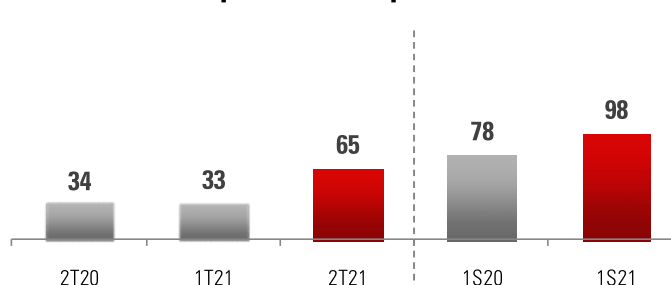
Receita Operacional Bruta (R\$ milhões)



RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Operacional Líquida** no 2T21 foi de R\$ 65 milhões, crescimento de 94% em relação ao 2T20 e crescimento de 100% em relação ao 1T21. Nos seis primeiros meses do ano, a rubrica totalizou R\$ 98 milhões, ante R\$ 78 milhões no mesmo período do ano anterior, representando um crescimento de 26%. Os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados na rubrica “Receita Operacional Bruta”.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Em 30 de junho de 2021, 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.

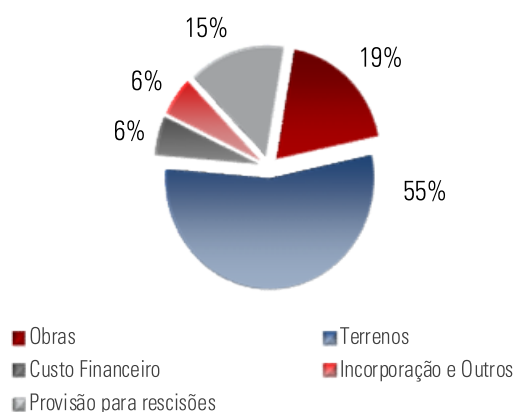
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 2T21 foi de R\$ 59 milhões, aumento de 65% quando comparado ao 2T20 e aumento de 116% em relação ao 1T21. O aumento na rubrica ocorreu, principalmente, devido [i] ao reconhecimento das vendas dos três últimos lançamentos que estavam em cláusula suspensiva; e [ii] pela venda dos três terrenos não estratégicos mencionados anteriormente, que somaram um custo de imóveis vendidos de R\$ 13 milhões. No acumulado do ano, o **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** totalizou R\$ 86 milhões, diminuição de 1% em relação ao mesmo período do ano anterior.

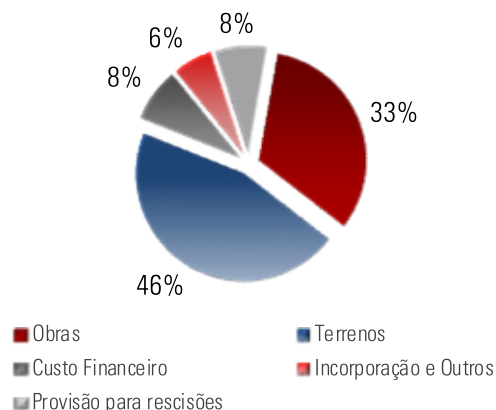
Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 3 milhões no 2T21, versus R\$ 9 milhões reportados no 2T20 e R\$ 4 milhões no 1T21.

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21	1S21	1S20	1S21 vs. 1S20
Terrenos	(32.131)	(7.324)	338,7%	(7.108)	352,1%	(39.239)	(16.128)	143,3%
Obras	(11.106)	(18.456)	-39,8%	(17.046)	-34,9%	(28.152)	(39.397)	-28,5%
Custo Financeiro	(3.366)	(9.276)	-63,7%	(3.586)	-6,1%	(6.952)	(18.016)	-61,4%
Incorporação e Outros	(3.345)	(1.160)	188,2%	(1.755)	90,6%	(5.100)	(2.880)	77,1%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	(8.864)	537	-1752,0%	2.165	-509,5%	(6.700)	(10.566)	-36,6%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(58.812)	(35.680)	64,8%	(27.331)	115,2%	(86.143)	(86.988)	-1,0%

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (2T21)



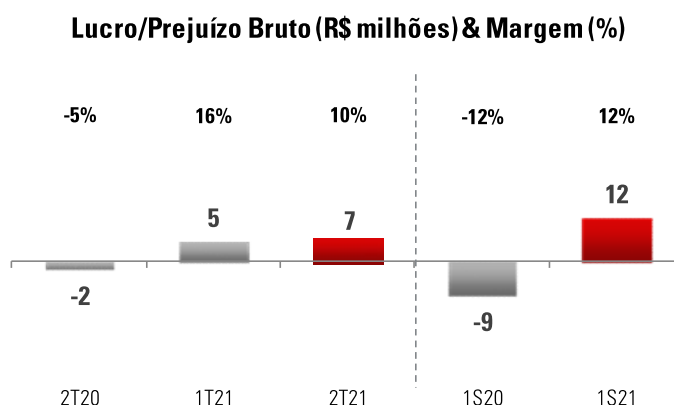
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (1S21)



LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 2T21 totalizou um **Lucro Bruto** de R\$ 7 milhões, que se compara a um Prejuízo Bruto de R\$ 2 milhões registrado no 2T20 e Lucro Bruto de R\$ 5 milhões no 1T21. A melhora na lucratividade está associada, majoritariamente, à apropriação de resultados provenientes da baixa da cláusula suspensiva dos três últimos empreendimentos lançados. No acumulado do ano, a Companhia totaliza um Lucro Bruto de R\$ 12 milhões, que se compara ao Prejuízo Bruto de R\$ 9 milhões reportado no 1S20.

A **Margem Bruta** no trimestre foi de 10%, sendo 16 p.p. superior ao 2T20 e 6 p.p. inferior ao 1T21. Cabe ressaltar que a venda dos terrenos não estratégicos teve reflexo neste indicador, dada a ausência de lucratividade nas transações. Excluído os efeitos dos encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** no 2T21 foi de 15,3%.



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21	1S21	1S20	1S21 vs. 1S20
Receita líquida	65.471	33.821	93,6%	32.676	100,4%	98.147	77.878	26,0%
Lucro bruto	6.659	(1.859)	-458,2%	5.345	24,6%	12.004	(9.110)	-231,8%
(+) Encargos financeiros no CIV	3.366	9.276	-63,7%	3.586	-6,1%	6.952	18.016	-61,4%
Lucro bruto ajustado	10.025	7.417	35,2%	8.931	12,3%	18.956	8.906	112,8%
Margem bruta ajustada (%)	15,3%	21,9%	-6,6 p.p.	27,3%	-12,0 p.p.	19,3%	11,4%	7,9 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 2T21 com R\$ 60 milhões de **Receitas a Apropriar**, com **Margem Bruta a Apropriar** de 29%, após a dedução de impostos sobre vendas (PIS/COFINS), comparado à ausência de Receitas a Apropriar no 2T20. A variação se justifica pela baixa da cláusula suspensiva dos três últimos projetos lançados. Atualmente não existem obras em andamento no projeto Jardim das Perdizes e, consequentemente, **Receita e Margem Bruta a Apropriar** no projeto.

Resultado a Apropriar	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21
Receita de imóveis vendidos a apropriar	59.969	-	n.a.	-	n.a.
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(1.247)	-	n.a.	-	n.a.
Receita líquida a apropriar	58.722	-	n.a.	-	n.a.
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(41.973)	-	n.a.	-	n.a.
(=) Lucro bruto a apropriar	16.749	-	n.a.	-	n.a.
Margem bruta a apropriar (%)	28,5%	0,0%	28,5 p.p.	0,0%	28,5 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 2T21 foram de R\$ 6 milhões, representando 10% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 2T20 e no 1T21 foram de R\$ 3 milhões e R\$ 7 milhões, representando 10% e 21% da Receita Líquida, respectivamente. O indicador em relação à receita líquida do trimestre anterior apresentou uma redução em razão da baixa de estande de vendas e despesas de alguns projetos que ocorreu no 1T21 e não se repetiu no 2T21. Cabe destacar que o início do ciclo operacional é caracterizado por maiores despesas com divulgação preparação de lançamentos e receitas ainda reduzidas dado o início das vendas. No acumulado do ano, as **Despesas com Vendas** somaram R\$ 13 milhões, incremento de 65% em relação ao 1S20.

Na comparação com Vendas Brutas, as **Despesas com Vendas** representaram no 2T21 uma relação de 11%, versus 6% e 12% no 2T20 e 1T21, respectivamente. Considerando valores acumulados para o mesmo indicador nos últimos 12 meses, o percentual no 2T21 foi de 7% versus 4% e 6% no 2T20 e 1T21, respectivamente.

Despesa Comercial	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21	1S21	1S20	1S21 vs. 1S20
Publicidade e Propaganda	(4.889)	(2.731)	79,0%	(4.070)	20,1%	(8.959)	(6.197)	44,6%
Estandes de venda	(963)	(172)	459,9%	(2.231)	-56,8%	(3.194)	(512)	523,8%
Comissões de vendas	(431)	(358)	20,4%	(485)	-11,1%	(916)	(1.204)	-23,9%
Despesa comercial	(6.283)	(3.261)	92,7%	(6.786)	-7,4%	(13.069)	(7.913)	65,2%
Despesa comercial / Vendas brutas	-11,4%	-6,3%	-0,1 p.p.	-12,0%	-0,1 p.p.	-11,7%	-6,1%	-0,1 p.p.
Despesa comercial / Vendas brutas - 12M	-7,1%	-4,4%	-2,6 p.p.	-6,2%	-0,8 p.p.	-7,1%	-4,4%	-2,6 p.p.
Despesa comercial / Receita Líquida	-9,6%	-9,6%	0,0 p.p.	-20,8%	11,2 p.p.	-13,3%	-10,2%	-3,2 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As **Despesas Gerais e Administrativas** fecharam o 2T21 em **R\$ 11 milhões**, redução de 33% em relação ao 2T20 e redução de 43% em relação ao 1T21, decorrente, em grande parte, da reversão de R\$ 7 milhões na provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo ("ILP"). A reversão foi resultado da revisão das estimativas de pagamento de bônus referenciado ao valor das ações de emissão da Companhia ou em sua valorização.

No acumulado do ano as **Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R\$ 29 milhões, redução de 8% ante o 1S20.

Despesa Administrativa e Honorários da Administração	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21	1S21	1S20	1S21 vs. 1S20
Pessoal	(6.850)	(6.296)	8,8%	(6.636)	3,2%	(13.486)	(10.641)	26,7%
Ocupação	(306)	(312)	-1,9%	(306)	0,0%	(612)	(620)	-1,3%
Utilidades e serviços	(1.574)	(1.531)	2,8%	(1.304)	20,7%	(2.878)	(3.257)	-11,6%
Serviços de Terceiros	(1.996)	(1.217)	64,0%	(2.561)	-22,1%	(4.557)	(3.816)	19,4%
Marketing Institucional	-	(1)	-100,0%	(2)	-100,0%	(2)	(77)	-97,4%
Depreciação e amortização	(1.767)	(1.002)	76,3%	(1.775)	-0,5%	(3.542)	(2.003)	76,8%
Despesas gerais	(537)	(752)	-28,6%	(548)	-2,0%	(1.085)	(1.869)	-41,9%
Honorários da administração	(4.629)	(3.006)	54,0%	(3.489)	32,7%	(8.118)	(5.767)	40,8%
Provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo	7.029	(1.724)	-507,7%	(1.880)	-473,9%	5.149	(3.455)	-249,0%
Despesa administrativa e Honorários Administração	(10.630)	(15.841)	-32,9%	(18.501)	-42,5%	(29.131)	(31.505)	-7,5%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-19,3%</i>	<i>-30,8%</i>	<i>-0,2 p.p.</i>	<i>-32,8%</i>	<i>-0,2 p.p.</i>	<i>-26,1%</i>	<i>-24,1%</i>	<i>-2,0 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-21,4%</i>	<i>-33,1%</i>	<i>11,7 p.p.</i>	<i>-33,9%</i>	<i>12,5 p.p.</i>	<i>-27,9%</i>	<i>-26,8%</i>	<i>-1,1 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita líquida</i>	<i>-16,2%</i>	<i>-46,8%</i>	<i>30,6 p.p.</i>	<i>-56,6%</i>	<i>40,4 p.p.</i>	<i>-29,7%</i>	<i>-40,5%</i>	<i>10,8 p.p.</i>

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um lucro de R\$ 16 milhões no 2T21, comparado a um lucro de R\$ 2 milhões no 2T20 e lucro de R\$ 14 milhões no 1T21. A melhora na rubrica está associada, majoritariamente, [i] ao reconhecimento de R\$ 11 milhões de lucro nos projetos *Jardim Botânico*, *Jardim Vista Bela* e *Araribá Home Resort* que estão com obras avançadas e possuem previsão de entrega no próximo trimestre; e [ii] a reversão de R\$ 4 milhões da provisão de contingências cíveis nas SPEs Windsor Investimentos. No acumulado do ano, a **Equivalência Patrimonial** totalizou um lucro de R\$ 31 milhões, que se compara a um lucro de R\$ 10 milhões no 1S20.

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\$ 47 milhões no 2T21, contra despesa de R\$ 20 milhões no 2T20 e despesa de R\$ 8 milhões no 1T21.

A existência de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** no 2T21 foi justificada, majoritariamente, [i] pela despesa de R\$ 42 milhões proveniente do acordo realizado com a Companhia de Participações e Empreendimentos (“CPE”) para resolução do processo judicial que envolvia a aquisição do terreno situado na Rua Guilherme Dumont Villares, em São Paulo-SP, conforme comunicado por Fato Relevante em 27 de maio de 2021; [ii] pela despesa de R\$ 7 milhões com indenizações a clientes, dado a movimentação das respectivas causas no judiciário; [iii] pela amortização de R\$ 3 milhões sobre o saldo da remensuração de investimentos no Jardim das Perdizes e em outros projetos; bem como [iv] pela reversão de R\$ 9 milhões em provisões para contingências cíveis.

No 1S21, as **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma despesa de R\$ 56 milhões, representando um aumento de 5% em relação ao mesmo período de 2020.

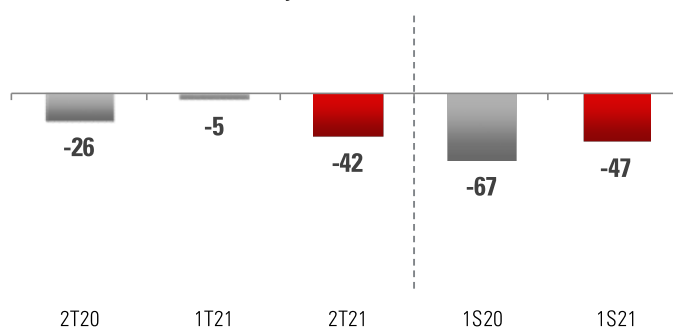
EBITDA

No 2T21 o **EBITDA**³ totalizou um prejuízo de R\$ 39 milhões, com **Margem EBITDA** de -59%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou um prejuízo de R\$ 37 milhões com margem de -111% no 2T20 e prejuízo de R\$ 11 milhões com margem de -32% no 1T21. No primeiro semestre do ano, o **EBITDA** apresentou um prejuízo de R\$ 49 milhões com uma **Margem EBITDA** de -50%.

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 prejuízo de R\$ 42 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de -65% no 2T21, uma piora de 60% em relação ao prejuízo de R\$ 26 milhões (com Margem EBITDA Ajustada de -78%) apresentado no 2T20 e piora de 731% em relação ao prejuízo de R\$ 5 milhões (com Margem EBITDA Ajustada -16%) reportado no 1T21. No semestre, o **EBITDA Ajustado** resultou em prejuízo de R\$ 47 milhões, comparado a prejuízo de R\$ 67 milhões no 1S20.

EBITDA	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21	1S21	1S20	1S21 vs. 1S20
Receita líquida	65.471	33.821	93,6%	32.676	100,4%	98.147	77.878	26,0%
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(53.175)	(39.415)	34,9%	(25.509)	108,5%	(78.684)	(97.518)	-19,3%
(-) Resultado financeiro	12.083	187	6361,5%	11.582	4,3%	23.665	5.873	302,9%
(+) Depreciação/amortização/ágio/baixa de imobilizado	2.379	1.819	30,8%	3.364	-29,3%	5.743	3.660	56,9%
EBITDA	(38.713)	(37.409)	3,5%	(10.563)	266,5%	(49.276)	(87.985)	-44,0%
Margem EBITDA (%)	-59,1%	-110,6%	51,5 p.p.	-32,3%	-26,8 p.p.	-50,2%	-113,0%	62,8 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	3.366	9.276	-63,7%	3.586	-6,1%	6.952	18.016	-61,4%
(+) Plano de Incentivo Longo Prazo (ILP)	(7.029)	1.724	-507,7%	1.880	-473,9%	(5.149)	3.455	-249,0%
EBITDA ajustado	(42.376)	(26.409)	60,5%	(5.097)	731,3%	(47.473)	(66.514)	-28,6%
Margem EBITDA ajustada (%)	-64,7%	-78,1%	13,4 p.p.	-15,6%	-49,1 p.p.	-48,4%	-85,4%	37,0 p.p.

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)



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.

RESULTADO FINANCEIRO

No 2T21 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 12,1 milhões, aumento de 6361% em relação aos -R\$ 0,2 milhões registrados no 2T20 e aumento de 4% em relação aos -R\$ 11,6 milhões do 1T21. No 1S21 o **Resultado Financeiro Líquido** foi de -R\$ 23,7 milhões.

A **Receita Financeira** se manteve praticamente constante em relação ao 2T20 e apresentou piora de 20% em relação ao 1T21, justificado, principalmente, pela operação de securitização de recebíveis realizada no trimestre anterior, que reduziu o saldo médio da carteira de recebíveis. Já a **Despesa Financeira** apresentou um aumento de 184% em relação ao 2T20 justificado pela maior apropriação de juros sobre empréstimos e financiamentos, dado o maior saldo médio da dívida; e redução de 6% em relação ao 1T21, reflexo do acordo com a CPE para resolução do processo judicial mencionado anteriormente, com o consequente encerramento da fiança bancária que garantia a permuta financeira.

Entre os indexadores de atualização monetária, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA totalizou inflação de 2,08% no 2T21, versus -0,62% no 2T20 e 2,48% no 1T21; enquanto o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 8,77% no 2T21, versus 2,34% no 2T20 e 6,18% no 1T21.

Resultado Financeiro	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21	1S21	1S20	1S21 vs. 1S20
Atualização monetária e juros	(17.305)	(5.618)	208,0%	(18.323)	-5,6%	(35.628)	(15.657)	127,6%
Despesas bancárias	(357)	(470)	-24,0%	(578)	-38,2%	(935)	(2.649)	-64,7%
Modificação de débito (substituição de dívida)	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras despesas financeiras	(663)	(372)	78,2%	(526)	26,0%	(1.189)	(1.222)	-2,7%
Despesa financeira	(18.325)	(6.460)	183,7%	(19.427)	-5,7%	(37.752)	(19.528)	93,3%
Receitas de aplicações financeiras	2.096	1.847	13,5%	1.477	41,9%	3.573	5.122	-30,2%
Variação monetária ativa e juros	3.060	969	215,8%	6.187	-50,5%	9.247	4.244	117,9%
Juros e atualizações sobre empréstimos	15	-	n.a.	11	36,4%	26	-	n.a.
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	189	117	61,5%	123	53,7%	312	391	-20,2%
Outras receitas financeiras	882	3.340	-73,6%	47	1776,6%	929	3.898	-76,2%
Receita financeira	6.242	6.273	-0,5%	7.845	-20,4%	14.087	13.655	3,2%
Resultado Financeiro	(12.083)	(187)	6361,5%	(11.582)	4,3%	(23.665)	(5.873)	302,9%

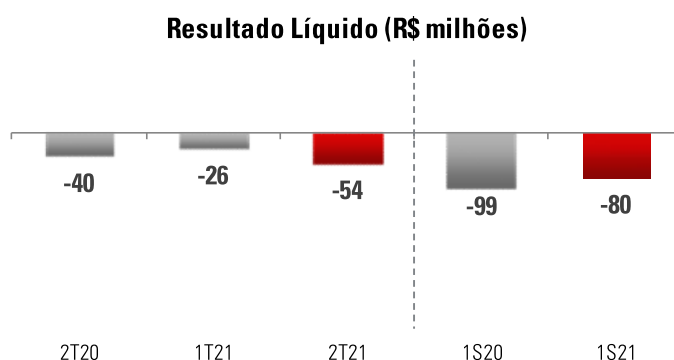
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Imposto de Renda e Contribuição Social	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21	1S21	1S20	1S21 vs. 1S20
Diferido	(38)	(370)	-89,7%	1.505	-102,5%	1.467	(606)	-342,1%
Do exercício	(856)	(1.040)	-17,7%	(2.607)	-67,2%	(3.463)	(1.649)	110,0%
Imposto de renda e contribuição social	(894)	(1.410)	-36,6%	(1.102)	-18,9%	(1.996)	(2.255)	-11,5%

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 2T21 com uma perda de R\$ 54 milhões, representando uma piora de 33% em relação à perda de R\$ 40 milhões no 2T20 e uma piora de 104% sobre a perda de R\$ 26 milhões do 1T21. No trimestre, a Companhia apresentou uma **Margem Líquida** de -82,1% versus -119,3% no 2T20 e -80,7% no 1T21. Cabe ressaltar, que o desempenho do período foi impactado pelo reconhecimento do

prejuízo não recorrente proveniente do acordo realizado com a CPE, conforme mencionado na rubrica de Outras Receitas (Despesas) Operacionais. No acumulado do ano, o resultado foi um prejuízo de R\$ 80 milhões, melhora de 19% em relação ao 1S20.



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou o 2T21 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 154 milhões, que se compara a **Dívidas Vincendas** no curto prazo de R\$ 42 milhões, condição que dá conforto financeiro para a retomada de lançamentos. No período, foi recebido o saldo residual de R\$ 16 milhões referente à securitização de recebíveis performados que ocorreu no 1T21, entretanto, o saldo consolidado de **Disponibilidades de Caixa e Aplicações Financeiras** apresentou uma redução de 46% em relação ao 2T20 e de 53% em relação ao 1T21, explicado, majoritariamente, [i] pelo pagamento de R\$ 102 milhões no âmbito do acordo realizado com a CPE, conforme fato relevante divulgado em 27 de maio de 2021; [ii] pelo desembolso de R\$ 30 milhões com aquisição de terrenos no trimestre; bem como [iii] pelo pagamento de R\$ 23 milhões em dívidas corporativas.

Cabe lembrar que a Companhia possui R\$ 108 milhões em carteira de recebíveis performados que podem ser securitizados para reforço da posição de caixa e redução do endividamento líquido.

A **Geração de Caixa** do período, medida pela variação da dívida líquida, totalizou um consumo de caixa de R\$ 156 milhões no 2T21. Caso seja considerada a redução de R\$ 4 milhões do caixa líquido dos projetos consolidados por equivalência patrimonial e ajustados pelo desembolso de R\$ 30 milhões com a compra de terrenos, a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **R\$ 130 milhões**.

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

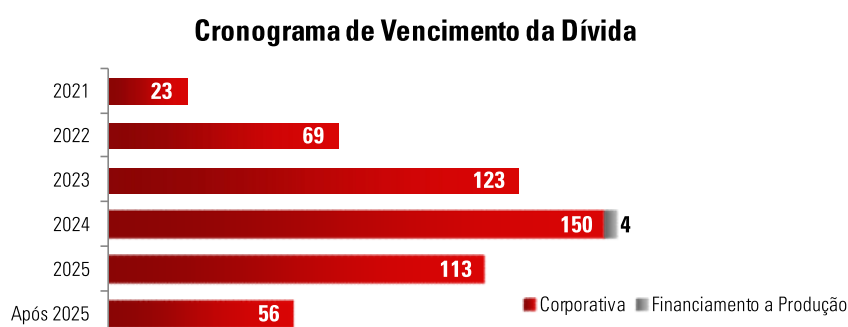
² Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida.

³ Considera, adicionalmente, os desembolsos com a aquisição de terrenos de R\$ 5 milhões, R\$ 62 milhões, R\$ 40 milhões e R\$ 30 milhões no 2T20, 1S20, 1T21 e 2T21, respectivamente.

Endividamento	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21	1S21	1S20	1S21 vs. 1S20
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	728.011	846.873	-14,0%	784.135	-7,2%	728.011	846.873	-14,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa	90.213	221.021	-59,2%	121.139	-25,5%	90.213	221.021	-59,2%
Títulos e Valores Mobiliários	63.824	66.420	-3,9%	207.360	-69,2%	63.824	66.420	-3,9%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	154.037	287.441	-46,4%	328.499	-53,1%	154.037	287.441	-46,4%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(1.654)	(4.195)	-60,6%	(2.071)	-20,1%	(1.654)	(4.195)	-60,6%
(-) Debêntures	(432.944)	(121.901)	255,2%	(450.030)	-3,8%	(432.944)	(121.901)	255,2%
(-) Outras dívidas corporativas	(101.351)	(208.886)	-51,5%	(105.665)	-4,1%	(101.351)	(208.886)	-51,5%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH]	(381.912)	(47.541)	703,3%	(229.267)	66,6%	(381.912)	(47.541)	703,3%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH] / Patrim. líquido	52,5%	5,6%	46,8 p.p.	29,2%	23,2 p.p.	52,5%	5,6%	46,8 p.p.
(-) Financiamento à produção	(3.513)	-	n.a.	-	n.a.	(3.513)	-	n.a.
Caixa (endividamento) líquido	(385.425)	(47.541)	710,7%	(229.267)	68,1%	(385.425)	(47.541)	710,7%
Caixa (endividamento) líquido / Patrim. líquido	52,9%	5,6%	47,3 p.p.	29,2%	23,7 p.p.	52,9%	5,6%	47,3 p.p.
Endividamento curto prazo	(41.864)	(57.548)	-27,3%	(44.678)	-6,3%	(41.864)	(57.548)	-27,3%
Endividamento longo prazo	(497.598)	(277.434)	79,4%	(513.088)	-3,0%	(497.598)	(277.434)	79,4%
Endividamento total	(539.462)	(334.982)	61,0%	(557.766)	-3,3%	(539.462)	(334.982)	61,0%
Endividamento total / Patrim. líquido	74,1%	39,6%	34,5 p.p.	71,1%	3,0 p.p.	74,1%	39,6%	34,5 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	(156.158)	(4.015)	3789,4%	(10.186)	1433,1%	(166.344)	(78.783)	111,1%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	(160.782)	(8.435)	1806,1%	9.604	-1774,1%	(151.178)	(69.924)	116,2%
Geração (Consumo) de caixa total ajust., sem IFRS ⁽³⁾	(130.382)	(3.435)	3695,7%	49.504	-363,38%	(80.878)	(7.924)	920,7%

Em 30 de junho de 2021, o caixa líquido na SPE Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., sociedade detentora do projeto Jardim das Perdizes e consolidada pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 49 milhões (dos quais R\$ 28 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%), redução de 13% em relação ao caixa líquido de R\$ 56 milhões (dos quais R\$ 32 milhões referentes à participação da TECNISA) registrados no 1T21. Ao longo do 2T21 foram distribuídos R\$ 12 milhões em dividendos da SPE Windsor para a Companhia.

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.



CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

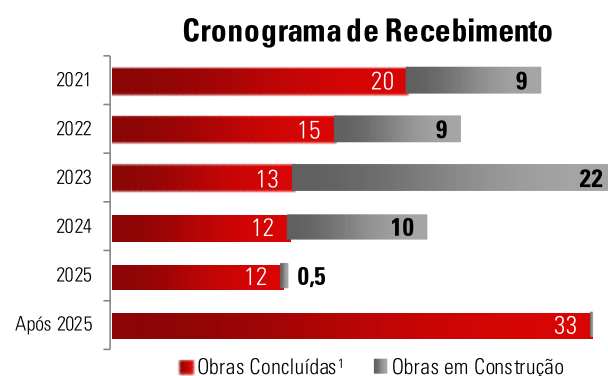
Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Ao final de 2T21, a carteira de recebíveis de obras concluídas, sem considerar os efeitos do IFRS, ou seja, incluindo recebíveis do Jardim das Perdizes, totalizava

R\$ 119 milhões, sendo R\$ 108 milhões em financiamento direto aos clientes (tabela direta, ou “Recebíveis Performados”, com taxas oscilando entre 8% a.a. e 12% a.a., acrescidos de IPCA e com garantia do próprio imóvel), representando uma queda de 3% em relação ao 1T21 e redução de 20% em relação ao 2T20, reflexo [i] da securitização de R\$ 80 milhões em recebíveis performados realizada no 1T21; e [ii] do menor volume de vendas de unidades prontas, dada a redução significativa do estoque de unidades concluídas.

Em 30 de junho de 2021, o Contas a Receber de Clientes na SPE Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., sociedade detentora do projeto Jardim das Perdizes e consolidada pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 15 milhões, dos quais R\$ 8 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Contas a Receber de Clientes	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21
Contas a receber de clientes ("on-balance")	120.335	141.734	-15,1%	111.356	8,1%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(184)	-	n.a.	-	n.a.
Provisão para créditos com perda esperada	(4.399)	(2.994)	46,9%	(4.896)	-10,2%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	115.752	138.740	-16,6%	106.460	8,7%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	39.869	-	n.a.	-	n.a.
Total contas a receber de clientes "off-balance"	39.869	-	n.a.	-	n.a.
Total contas a receber de clientes	155.621	138.740	12,2%	106.460	46,2%
Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)²	108.220	135.400	-20,1%	105.642	2,4%

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.

IMPACTOS DO COVID-19 NA OPERAÇÃO

A Companhia permanece tomando as medidas preventivas em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde, visando minimizar os impactos da pandemia de COVID-19 à saúde e segurança dos colaboradores, familiares, parceiros e comunidades, e continuidade de suas operações e negócios. A Companhia tem avaliado periodicamente os impactos no valor e liquidez de seus ativos e informa que, até o momento, não houve redução significativa no preço dos estoques ou aplicação de descontos relevantes. Também não houve aumento de distratos, atrasos de pagamento ou paralisação de obras que gerasse impacto no cronograma de entregas.

Desde o final de abril, com o avanço das campanhas de vacinação e redução das internações, as autoridades vêm flexibilizando as restrições e, com isso, o setor imobiliário tem recuperado gradualmente a velocidade de vendas e retomado lançamentos, aspectos que vinham mais contidos desde o início do ano. O aumento dos custos dos insumos de construção, por outro lado, tem pressionado as margens, com incorporadoras de média-alta renda elevando os preços de modo a viabilizar a realização de novos empreendimentos, o que se reflete em velocidade de vendas menos robusta em comparação com o que foi visto na segunda metade do ano passado.

Embora incertezas decorrentes da pandemia ainda permaneçam, a demanda por habitação e o tema moradia continuam resilientes. As taxas de juros seguem em patamares historicamente baixas e a acessibilidade do crédito imobiliário continua favorável. Com isso, a Companhia espera uma continuidade na recuperação do desempenho de vendas e lançamentos no mercado imobiliário ao longo do segundo semestre de 2021.

Este cenário permitiu a retomada do plano de negócios da Companhia com o lançamento do projeto *Highlights Campo Belo* em maio de 2021, com VGV de R\$ 165 milhões. Além disso, no trimestre outros 4 projetos tiveram aprovação na Prefeitura de São Paulo, cujos lançamentos estão programados para ocorrer em breve, o que permite que a Companhia reitere sua **projeção de lançamentos (“guidance”)** entre R\$ 1,2 bilhão e R\$ 1,5 bilhão no biênio de 2020 e 2021.

EVENTOS SUBSEQUENTES

13ª Emissão de Debêntures

Em julho de 2021, a Companhia concluiu a 13ª emissão de debêntures, com captação de R\$ 100 milhões e prazo de vencimento de 7 anos, promovendo uma melhora no perfil da dívida e reforçando o caixa.

Acordo para investimento na BoxOffice

Conforme comunicado ao mercado em 12 de julho de 2021, a TECNISA realizou um acordo para a investimento na BoxOffice Soluções em Mobilidade S.A. ("BoxOffice") por meio do qual terá participação de 25% na sociedade. Trata-se de uma startup que realiza a gestão e o fornecimento de espaços compactos autônomos para trabalho remoto, reuniões, entrevistas, estudos e outras atividades. Com conforto acústico, privacidade e climatização, os espaços são colocados à disposição para locação temporária por meio de um aplicativo para dispositivos móveis.

A Companhia acredita que a parceria tem grande potencial de sinergia com suas operações em São Paulo, contribuindo para sua estratégia de negócios. A plataforma atenderá a crescente demanda por espaços de trabalho remoto em regiões descentralizadas dos grandes eixos de escritórios corporativos da cidade de São Paulo, contribuindo para redução de deslocamentos, emissão de gases de efeito estufa e melhorando a qualidade de vida das pessoas. A plataforma se apresenta como solução para empresas e pessoas que buscam se adequar a um modelo híbrido de trabalho.

Nesse sentido, a solução servirá de impulso importante para que a nova linha de produtos da Companhia, que leva a marca WorkPods, seja disponibilizada e esteja acessível aos seus futuros usuários. Os Workpods são estações de trabalho que serão desenvolvidos em conjunto com os projetos residenciais aproveitando o potencial construtivo não residencial ("NR") concedido pelas regras do Plano Diretor e que, em grande medida, vêm sendo utilizados para desenvolvimento de *studios*.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T21

Apresentação em Português
(Tradução Simultânea)
16 de agosto – 2ª feira
11h00 – 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	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21	1S21	1S20	1S21 vs. 1S20
Receita de imóveis vendidos	58.845	29.205	101,5%	24.794	137,3%	83.639	68.667	21,8%
Receita de serviços prestados	8.450	5.970	41,5%	9.080	-6,9%	17.530	11.908	47,2%
Receita operacional bruta	67.295	35.175	91,3%	33.874	98,7%	101.169	80.575	25,6%
Impostos sobre as vendas	(1.824)	(1.354)	34,7%	(1.198)	52,3%	(3.022)	(2.697)	12,1%
Receita operacional líquida	65.471	33.821	93,6%	32.676	100,4%	98.147	77.878	26,0%
Custo das vendas e serviços	(58.812)	(35.680)	64,8%	(27.331)	115,2%	(86.143)	(86.988)	-1,0%
<i>Custo dos imóveis vendidos</i>	<i>(52.822)</i>	<i>(32.294)</i>	<i>63,6%</i>	<i>(22.747)</i>	<i>132,2%</i>	<i>(75.569)</i>	<i>(80.078)</i>	<i>-5,6%</i>
<i>Custo dos serviços prestados</i>	<i>(5.990)</i>	<i>(3.386)</i>	<i>76,9%</i>	<i>(4.584)</i>	<i>30,7%</i>	<i>(10.574)</i>	<i>(6.910)</i>	<i>53,0%</i>
Lucro bruto	6.659	(1.859)	-458,2%	5.345	24,6%	12.004	(9.110)	-231,8%
<i>Margem bruta (%)</i>	<i>10,2%</i>	<i>-5,5%</i>	<i>15,7 p.p.</i>	<i>16,4%</i>	<i>-6,2 p.p.</i>	<i>12,2%</i>	<i>-11,7%</i>	<i>23,9 p.p.</i>
Receitas (despesas) operacionais	(47.751)	(37.369)	27,8%	(19.272)	147,8%	(67.023)	(82.535)	-18,8%
<i>Vendas</i>	<i>(6.283)</i>	<i>(3.261)</i>	<i>92,7%</i>	<i>(6.786)</i>	<i>-7,4%</i>	<i>(13.069)</i>	<i>(7.913)</i>	<i>65,2%</i>
<i>Gerais e administrativas</i>	<i>(11.225)</i>	<i>(11.588)</i>	<i>-3,1%</i>	<i>(13.562)</i>	<i>-17,2%</i>	<i>(24.787)</i>	<i>(23.247)</i>	<i>6,6%</i>
<i>Honorários da administração</i>	<i>595</i>	<i>(4.253)</i>	<i>-114,0%</i>	<i>(4.939)</i>	<i>-112,0%</i>	<i>(4.344)</i>	<i>(8.258)</i>	<i>-47,4%</i>
<i>Equivalência Patrimonial</i>	<i>16.329</i>	<i>1.459</i>	<i>1019,2%</i>	<i>14.300</i>	<i>14,2%</i>	<i>30.629</i>	<i>9.584</i>	<i>219,6%</i>
<i>Outras receitas (despesas) operacionais</i>	<i>(47.167)</i>	<i>(19.726)</i>	<i>139,1%</i>	<i>(8.285)</i>	<i>469,3%</i>	<i>(55.452)</i>	<i>(52.701)</i>	<i>5,2%</i>
Resultado Financeiro	(12.083)	(187)	6361,5%	(11.582)	4,3%	(23.665)	(5.873)	302,9%
<i>Despesas financeiras</i>	<i>(18.325)</i>	<i>(6.460)</i>	<i>183,7%</i>	<i>(19.427)</i>	<i>-5,7%</i>	<i>(37.752)</i>	<i>(19.528)</i>	<i>93,3%</i>
<i>Receitas financeiras</i>	<i>6.242</i>	<i>6.273</i>	<i>-0,5%</i>	<i>7.845</i>	<i>-20,4%</i>	<i>14.087</i>	<i>13.655</i>	<i>3,2%</i>
Resultado operacional	(53.175)	(39.415)	34,9%	(25.509)	108,5%	(78.684)	(97.518)	-19,3%
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro antes de IR e CS	(53.175)	(39.415)	34,9%	(25.509)	108,5%	(78.684)	(97.518)	-19,3%
Imposto de renda e contribuição social	(894)	(1.410)	-36,6%	(1.102)	-18,9%	(1.996)	(2.255)	-11,5%
<i>Diferido</i>	<i>(38)</i>	<i>(370)</i>	<i>-89,7%</i>	<i>1.505</i>	<i>-102,5%</i>	<i>1.467</i>	<i>(606)</i>	<i>-342,1%</i>
<i>Do exercício</i>	<i>(856)</i>	<i>(1.040)</i>	<i>-17,7%</i>	<i>(2.607)</i>	<i>-67,2%</i>	<i>(3.463)</i>	<i>(1.649)</i>	<i>110,0%</i>
Lucro líq. antes da partic. de minoritários	(54.069)	(40.825)	32,4%	(26.611)	103,2%	(80.680)	(99.773)	-19,1%
Participação de minoritários	319	485	-34,2%	244	30,7%	563	1.013	-44,4%
Lucro líquido do período	(53.750)	(40.340)	33,2%	(26.367)	103,9%	(80.117)	(98.760)	-18,9%
<i>Margem líquida (%)</i>	<i>-82,1%</i>	<i>-119,3%</i>	<i>37,2 p.p.</i>	<i>-80,7%</i>	<i>-1,4 p.p.</i>	<i>-81,6%</i>	<i>-126,8%</i>	<i>45,2 p.p.</i>

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

Balanço Patrimonial	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21
Ativo					
Circulante	679.448	565.037	20,2%	682.263	-0,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa	90.213	221.021	-59,2%	121.139	-25,5%
Títulos e Valores Mobiliários	62.873	11.563	443,7%	150.759	-58,3%
Contas a receber de clientes	38.884	49.821	-22,0%	31.024	25,3%
Imóveis a comercializar	445.967	247.964	79,9%	334.023	33,5%
Despesas pagas antecipadamente	1.366	703	94,3%	1.644	-16,9%
Impostos a recuperar	13.866	15.300	-9,4%	13.506	2,7%
Outras contas a receber	26.279	18.665	40,8%	30.168	-12,9%
Realizável a longo prazo	286.032	425.534	-32,8%	461.806	-38,1%
Títulos e Valores Mobiliários	951	54.857	-98,3%	56.601	-98,3%
Contas a receber de clientes	76.868	88.919	-13,6%	75.436	1,9%
Imóveis a comercializar	91.160	113.403	-19,6%	200.381	-54,5%
Partes Relacionadas	11.933	40.581	-70,6%	19.954	-40,2%
Parceiro em Negócios	74.601	96.727	-22,9%	81.158	-8,1%
Outras contas a receber	30.519	31.047	-1,7%	28.276	7,9%
Permanente	632.661	631.292	0,2%	621.128	1,9%
Investimentos	607.316	605.120	0,4%	595.498	2,0%
Imobilizado	9.451	6.504	45,3%	8.523	10,9%
Intangível	15.894	19.668	-19,2%	17.107	-7,1%
Total do ativo	1.598.141	1.621.863	-1,5%	1.765.197	-9,5%

Balanco Patrimonial	2T21	2T20	2T21 vs. 2T20	1T21	2T21 vs. 1T21
Passivo					
Circulante	241.377	316.878	-23,8%	319.518	-24,5%
Empréstimos e financiamentos	41.864	57.548	-27,3%	44.678	-6,3%
Fornecedores	7.302	7.222	1,1%	8.777	-16,8%
Impostos e contribuições a recolher	2.052	2.237	-8,3%	2.156	-4,8%
Salários a pagar e encargos a recolher - CP	16.551	18.780	-11,9%	16.422	0,8%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo - CP	7.570	-	n.a.	15.380	-50,8%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	1.682	54.615	-96,9%	63.793	-97,4%
Partes Relacionadas	92.641	85.690	8,1%	92.336	0,3%
Parceiro em Negócios	26.700	25.579	4,4%	26.701	0,0%
Adiantamento de clientes	10.443	19.698	-47,0%	13.549	-22,9%
Provisão para IR e CS	3.227	823	292,1%	3.069	5,1%
Impostos e contribuições diferidos	1.625	2.166	-25,0%	1.383	17,5%
Aquisição de participação societária a pagar	11.865	11.520	3,0%	11.784	0,7%
Provisão para garantias	6.366	7.971	-20,1%	7.037	-9,5%
Outras contas a pagar	11.489	23.029	-50,1%	12.453	-7,7%
Não circulante	628.753	458.112	37,2%	661.544	-5,0%
Empréstimos e financiamentos	497.598	277.434	79,4%	513.088	-3,0%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo - LP	-	9.802	-100,0%	-	n.a.
Adiantamento de clientes	36.065	-	n.a.	30.466	18,4%
Provisão para riscos	72.976	131.846	-44,7%	93.494	-21,9%
Provisão para garantias	2.525	1.612	56,6%	2.608	-3,2%
Impostos e contribuições diferidos	3.212	3.867	-16,9%	3.362	-4,5%
Participação em consórcios	950	3.635	-73,9%	1.065	-10,8%
Outras contas a pagar	15.037	29.916	-49,7%	17.461	-13,9%
Acionistas não controladores	33.792	5.068	566,8%	34.789	-2,9%
Patrimônio líquido	694.219	841.805	-17,5%	749.346	-7,4%
Capital social	1.868.316	1.868.316	0,0%	1.868.316	0,0%
Prejuízos acumulados	(1.053.660)	(888.069)	18,6%	(1.052.921)	0,1%
Prejuízos do período	(80.755)	(98.760)	-18,2%	(26.367)	206,3%
Outros	(39.682)	(39.682)	0,0%	(39.682)	0,0%
Total do passivo e PL	1.598.141	1.621.863	-1,5%	1.765.197	-9,5%

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

Fluxo de Caixa	2T21	2T20
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(53.175)	(39.415)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais	(18.359)	6.143
Depreciação	1.137	561
Amortização de ágios / software (líquido)	1.242	1.258
Baixa de imobilizado / intangível	-	-
Equivalência patrimonial	(16.329)	(1.459)
Juros e encargos financeiros líquidos	20.357	7.292
Rendimento de títulos e valores mobiliários não resgatados	(1.338)	(418)
Impostos e contribuições diferidos - FCX	54	393
Provisões	(26.035)	(3.378)
Amortização de remensuração de investimento	3.292	1.894
Compra e Venda de participação societária	(739)	-
Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos	(76.929)	28.286
Contas a receber	(2.026)	(17.672)
Créditos diversos	3.889	7.294
Imóveis a comercializar	(12.070)	18.474
Despesas pagas antecipadamente	278	215
Impostos a recuperar	(1.035)	199
Outras contas a receber	(1.568)	(228)
Partes relacionadas	6.479	1.424
Participações em consórcios	(115)	55
Fornecedores	(1.475)	(1.324)
Impostos, contribuições e salários	(2.142)	3.122
Imposto de renda e contribuição social corrente	(698)	(543)
Adiantamento de clientes	(727)	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(61.721)	387
Dividendos recebidos - OP	11.500	11.500
Juros pagos	(13.800)	(4.849)
Outras contas a pagar	(1.698)	10.232
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	(148.463)	(4.986)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Intangível	(29)	(145)
Títulos e valores mobiliários	144.874	(1.369)
Compras de imobilizado	(1.988)	(116)
Aumento (redução) dos investimentos	(1.392)	(57)
Caixa líquido gerado na venda de participação societária	-	-
Efeito das mudanças de participações em investidas no caixa e equivalentes - INV	-	-
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	141.465	(1.687)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Variação líquida dos empréstimos tomados	(22.796)	31.274
Participação de acionistas não controladores em controladas	(1.316)	2
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos	(24.112)	31.276
(Redução) aumento nas disponibilidades	(31.110)	24.603