

São Paulo, 18 de março de 2021.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 4T20 E 2020.

TECNISA lança 2 projetos no 4T20, somando VGV de R\$ 264 milhões na sua participação. Vendas Líquidas atingem R\$ 112 milhões, aumento de 28% em relação ao 3T20, com VSO Líquida de 24%. Aquisição de terrenos no trimestre adiciona um VGV potencial de R\$ 647 milhões ao *landbank*. Caixa e Aplicações Financeiras se mantém estável em R\$ 300 milhões, comparado a R\$ 52 milhões em Dívidas Vincendas nos próximos 12 meses.

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 quarto trimestre de 2020 (4T20) e do ano de 2020, apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

DESTAQUES

- ▶ No 4T20, a Companhia realizou o **Lançamento** dos projetos *Auguri Mooca* e *W/L Vila Romana*, no município de São Paulo, somando Valor Geral de Vendas (“VGV”) de R\$ 264 milhões, 100% TECNISA, com respectivamente 22% e 14% das unidades vendidas até a data da divulgação destes resultados. No acumulado do ano, lançamentos totalizam R\$ 300 milhões em VGV, dos quais R\$ 271 milhões referem-se à parte TECNISA, aumento de 294% comparado a 2019. Isso equivale a 23% do ponto mínimo da projeção de lançamentos (“*guidance*”) de R\$ 1,2 bilhão a R\$ 1,5 bilhão em VGV para o biênio de 2020 e 2021, conforme Fato Relevante divulgado em 11 de novembro de 2020.
- ▶ Para abril de 2021 está previsto o lançamento do empreendimento *Highlights Campo Belo*, com VGV potencial de R\$ 153 milhões, 100% TECNISA. Adicionalmente, 8 projetos estão em aprovação na Prefeitura de São Paulo, reforçando o compromisso da Companhia com o *guidance* divulgado.
- ▶ As **Vendas Líquidas**, parte TECNISA, totalizaram **R\$ 112 milhões** no trimestre, crescimento de 28% em relação ao 3T20. Em comparação ao 4T19, as Vendas Líquidas registraram queda de 32%, reflexo do menor volume médio de estoque disponível para venda. A velocidade de vendas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta (“VSO”) Líquida**, atingiu 24% no 4T20. No acumulado do ano, as vendas líquidas totalizaram **R\$ 317 milhões**, parte TECNISA, diminuição de 31% em comparação ao mesmo período do ano anterior.
- ▶ No trimestre, a TECNISA adquiriu três áreas localizadas na cidade de São Paulo, nas regiões da Chácara Klabin, Ipiranga e Jardim Prudência, além da expansão de um terreno no Jardim Paulista, adicionando à **Carteira de Terrenos** o VGV potencial, parte TECNISA, de R\$ 647 milhões, encerrando o período com **R\$ 5.272 milhões**.
- ▶ Cabe ressaltar que, no 1T21, a Companhia concluiu a aquisição de mais dois terrenos, localizados nas regiões da Chácara Flora e Vila da Saúde, com VGV potencial de R\$ 208 milhões, parte TECNISA, totalizando R\$ 1.757 milhões em VGV de terrenos adquiridos desde o *follow-on*. A Companhia possui ainda opção formalizada para a compra de um terreno adicional na cidade de São Paulo, com VGV potencial de **R\$ 98 milhões**.
- ▶ A **Receita Operacional Líquida** no 4T20 foi de R\$ 37 milhões, redução de 70% em relação ao 4T19 e redução de 37% em relação ao 3T20, explicado, majoritariamente, [i] pela variação no volume de vendas contratadas de unidades de empreendimentos consolidados integralmente; e [ii] pela alienação no 4T19 de um terreno em Fortaleza-CE por R\$ 33 milhões, prejudicando a comparabilidade.
- ▶ A Companhia manteve o controle sobre as **Despesas Gerais e Administrativas**, que fecharam o 4T20 em **R\$ 17 milhões**, crescimento de 1% em relação ao 4T19 e redução de 3% em relação ao 3T20. No ano, as Despesas

Gerais e Administrativas, totalizaram R\$ 66 milhões, crescimento de 3% em relação a 2019. Entretanto, é importante notar que o crescimento foi inferior ao IGP-M dos últimos 12 meses, que totalizou 25%.

- ▶ A TECNISA finalizou o 4T20 com uma perda de R\$ 31 milhões, representando uma melhora de 49% em relação à perda de R\$ 60 milhões no 4T19 e de 13% sobre a perda de R\$ 35 milhões do 3T20. Cabe ressaltar que o desempenho do período ainda não reflete os resultados dos lançamentos realizados no 4T20, dado que estes se encontram em cláusula suspensiva. Adicionalmente, notamos que o baixo volume de lançamentos nos últimos anos tem prejudicado a diluição de custos fixos. No ano, o resultado foi um prejuízo de R\$ 165 milhões, redução de 36% em relação a 2019.
- ▶ A Companhia encerrou o 4T20 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 300 milhões, que se compara a **Dívidas Vincendas** no curto prazo de R\$ 52 milhões, condição que dá conforto financeiro para a retomada de lançamentos, além de possibilitar a captura de eventuais oportunidades na aquisição de terrenos. Não obstante o volume de R\$ 71 milhões desembolsado com a aquisição de terrenos no trimestre, a posição de caixa permaneceu praticamente estável em relação ao 3T20, dado a captação de R\$ 132 milhões, com prazo de vencimento entre 4 e 5 anos, melhorando o perfil da dívida em relação ao trimestre anterior.
- ▶ Ao final de 2020, a carteira de recebíveis de obras concluídas, sem considerar os efeitos do IFRS, ou seja, incluindo recebíveis do Jardim das Perdizes, totalizava R\$ 199 milhões, sendo R\$ 180 milhões em financiamento direto aos clientes (tabela direta, ou “Recebíveis Performados”), representando crescimento de 10% em relação ao 3T20 e crescimento de 75% em relação ao 4T19.
- ▶ A **Geração de Caixa** do período, medida pela variação da dívida líquida, totalizou um consumo de caixa de R\$ 80 milhões no 4T20. Caso seja considerada [i] a redução de R\$ 3 milhões do caixa líquido dos projetos consolidados por equivalência patrimonial; [ii] o desembolso de R\$ 71 milhões com a compra de terrenos; bem como [iii] o crescimento de R\$ 16 milhões na carteira de recebíveis performados, dada a oferta financiamento direto aos clientes, a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **R\$ 5 milhões**.
- ▶ Destacamos que no 1T21 a Companhia realizou a securitização de **R\$ 80 milhões** em recebíveis, com recebimento de 80% do total já realizado e a parcela remanescente a ser liquidada após o registro da Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”). Esta transação contribui para o incremento na posição de caixa e consequente redução do endividamento líquido da TECNISA.

SUMÁRIO

1. TECNISA EM NÚMEROS	4
2. DADOS OPERACIONAIS	5
LANÇAMENTOS	5
VENDAS CONTRATADAS.....	6
TECNISA VENDAS.....	8
CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK).....	8
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO.....	9
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS.....	11
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.....	16
RESULTADO FINANCEIRO.....	17
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	18
RESULTADO LÍQUIDO	18
POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO.....	19
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	21
4. IMPACTOS DO COVID-19 NA OPERAÇÃO	22
5. EVENTOS SUBSEQUENTES	24
6. TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 4T20 E 2020	25
7. CONTATO RI	25
8. ANEXOS	26
ANEXO 1 - DRE – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS).....	26
ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS).....	27
ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS).....	29

TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20	2020	2019	2020 vs. 2019
Empreendimentos lançados	2	1	100,0%	-	n.a.	3	4	-25,0%
Unidades lançadas	208	312	-33,3%	-	n.a.	357	856	-58,3%
Área útil lançada (m ²)	26.108	8.727	199,2%	-	n.a.	32.656	49.516	-34,1%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	264.000	83.430	216,4%	-	n.a.	297.938	344.040	-13,4%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	264.000	16.686	1482,2%	-	n.a.	270.788	68.808	293,5%
Vendas Contratadas	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20	2020	2019	2020 vs. 2019
Unidades vendidas	250	753	-66,8%	321	-22,1%	1.086	1.764	-38,4%
Área útil comercializada (m ²)	21.871	49.447	-55,8%	28.800	-24,1%	97.640	148.129	-34,1%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	157.686	293.380	-46,3%	125.534	25,6%	461.930	856.240	-46,1%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	111.957	164.000	-31,7%	87.779	27,5%	317.363	462.918	-31,4%
Banco de Terrenos	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20	2020	2019	2020 vs. 2019
Landbank (R\$ milhões) - 100%	7.886	5.865	34,5%	6.749	16,8%	7.886	5.865	34,5%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	5.272	3.886	35,7%	4.629	13,9%	5.272	3.886	35,7%
Indicadores Financeiros	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20	2020	2019	2020 vs. 2019
Receita operacional líquida	37.228	124.135	-70,0%	59.065	-37,0%	174.171	358.482	-51,4%
Lucro bruto ajustado	6.813	22.998	-70,4%	8.377	-18,7%	24.095	72.036	-66,6%
Margem bruta ajustada (%)	18,3%	18,5%	-0,2 p.p.	14,2%	4,1 p.p.	13,8%	20,1%	-6,3 p.p.
EBITDA ajustado	(10.268)	(27.453)	-62,6%	(11.087)	-7,4%	(87.870)	(155.186)	-43,4%
Margem EBITDA ajustada (%)	-27,6%	-22,1%	-5,5 p.p.	-18,8%	-8,8 p.p.	-50,5%	-43,3%	-7,2 p.p.
Lucro líquido do período	(30.699)	(59.627)	-48,5%	(35.393)	-13,3%	(164.852)	(257.919)	-36,1%
Margem líquida (%)	-82,5%	-48,0%	-34,4 p.p.	-59,9%	-22,5 p.p.	-94,6%	-71,9%	-22,7 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,4170)	(0,0810)	414,9%	(0,4808)	-13,3%	(2,2393)	(0,3503)	539,2%
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	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20	2020	2019	2020 vs. 2019
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	791.272	946.655	-16,4%	811.240	-2,5%	791.272	946.655	-16,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa	101.813	251.919	-59,6%	161.565	-37,0%	101.813	251.919	-59,6%
Títulos e Valores Mobiliários	198.228	127.633	55,3%	134.170	47,7%	198.228	127.633	55,3%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	300.041	379.552	-20,9%	295.735	1,5%	300.041	379.552	-20,9%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(2.384)	(19.217)	-87,6%	(3.861)	-38,3%	(2.384)	(19.217)	-87,6%
(-) Debêntures	(343.430)	(69.230)	396,1%	(227.625)	50,9%	(343.430)	(69.230)	396,1%
(-) Outras dívidas corporativas	(173.308)	(259.863)	-33,3%	(203.335)	-14,8%	(173.308)	(259.863)	-33,3%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH]	(219.081)	31.242	-801,2%	(139.086)	57,5%	(219.081)	31.242	-801,2%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH] / Patrim. líquido	-27,7%	3,3%	-31,0 p.p.	-17,1%	-10,5 p.p.	-27,7%	3,3%	-31,0 p.p.
(-) Financiamento à produção	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Caixa (endividamento) líquido / Patrim. líquido	-27,7%	3,3%	-31,0 p.p.	-17,1%	-10,5 p.p.	-27,7%	3,3%	-31,0 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	(79.995)	24.444	-427,3%	(91.545)	-12,6%	(250.323)	129.118	-293,9%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	(82.909)	32.195	-357,5%	(90.571)	-8,5%	(243.404)	181.010	-234,5%
Geração (Consumo) de caixa total ajust., sem IFRS ⁽³⁾	4.689	65.805	-92,9%	8.124	-42,3%	37.243	232.636	-84,0%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

² Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida, ajustada em R\$ 426.669 em 2019 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\$ 70 milhões e R\$ 71 milhões no 3T20 e 4T20; bem como a variação da carteira de Recebíveis Performados, respectivamente, de R\$ 24 milhões, R\$ 29 milhões e R\$ 16 milhões no 4T19, 3T20 e 4T20.

DADOS OPERACIONAIS

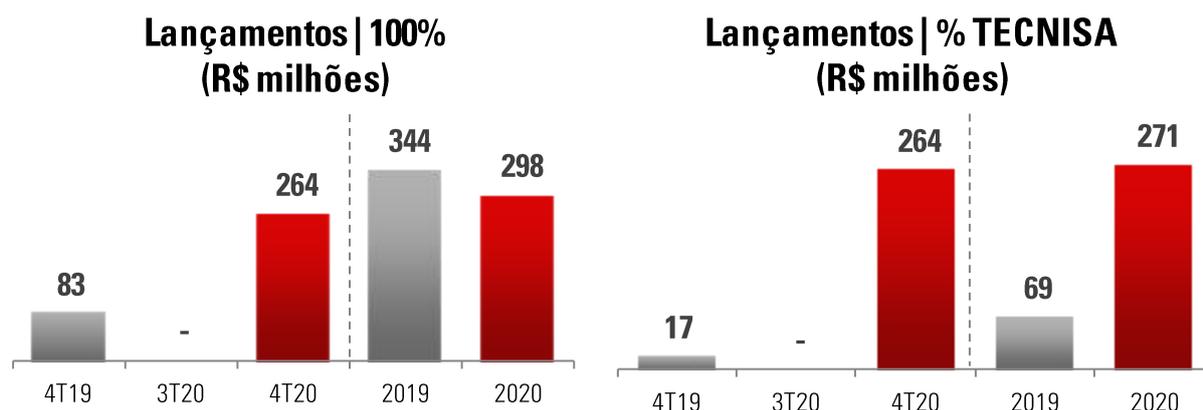
LANÇAMENTOS

No 4T20, a Companhia realizou o **lançamento** dos projetos *Auguri Mooca* e *W/L Vila Romana*, no município de São Paulo, com um VGV total de R\$ 264 milhões, sendo ambos 100% TECNISA, que se compara a ausência de lançamentos no 3T20 e a R\$ 17 milhões lançados no 4T19. No acumulado do ano, o VGV lançado totaliza R\$ 300 milhões, dos quais R\$ 271 milhões referem-se à parte TECNISA, representando um aumento de 294% comparado a 2019.

Estes lançamentos contribuíram para que a Companhia atingisse 23% 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.

Para abril de 2021 está previsto o lançamento do projeto *Highlights Campo Belo*, com VGV potencial de R\$ 153 milhões, 100% TECNISA, estande de vendas pronto e alvará de aprovação já emitido. Adicionalmente, outros 8 projetos estão em aprovação na Prefeitura de São Paulo, o que reforça o compromisso da Companhia com a retomada do crescimento em linha com o *guidance* estabelecido.

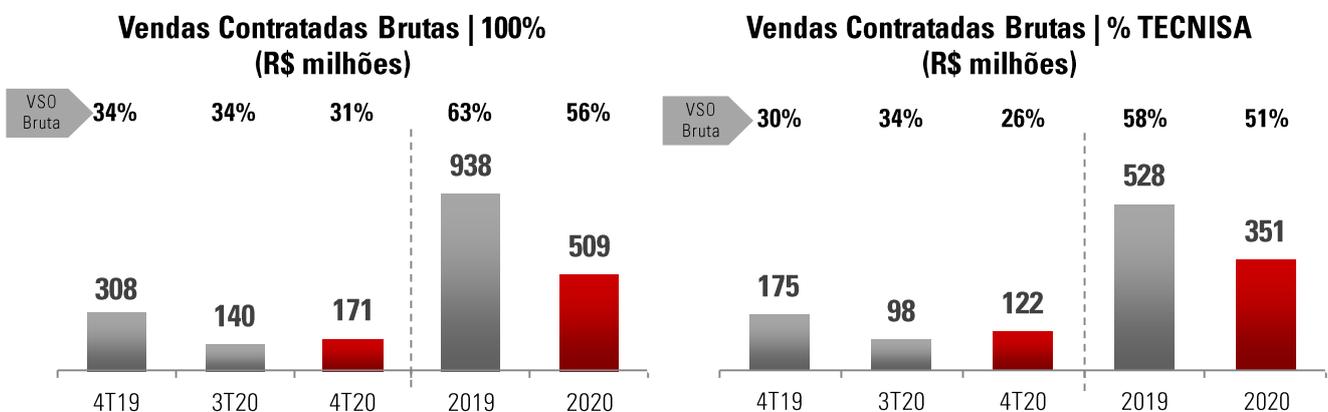
A Companhia segue ampliando a carteira de terrenos alinhados à sua estratégia de atuação, com foco em projetos residenciais de ciclo operacional curto, em bairros consolidados e com boa infraestrutura na Região Metropolitana de São Paulo, onde a Companhia acredita ser possível tirar proveito de sua forte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



Lançamentos	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20	2020	2019	2020 vs. 2019
Empreendimentos lançados	2	1	100,0%	-	n.a.	3	4	-25,0%
Unidades lançadas	208	312	-33,3%	-	n.a.	357	856	-58,3%
Área útil lançada (m²)	26.108	8.727	199,2%	-	n.a.	32.656	49.516	-34,1%
VGV lançado (R\$ mil) - 100%	264.000	83.430	216,4%	-	n.a.	297.938	344.040	-13,4%
VGV lançado (R\$ mil) - % TECNISA	264.000	16.686	1482,2%	-	n.a.	270.788	68.808	293,5%

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 122 milhões no trimestre, aumento de 25% em relação ao 3T20. Em comparação ao 4T19, as **Vendas Contratadas Brutas** registraram queda de 30%, reflexo do menor volume médio de estoque disponível para venda. No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Brutas** totalizaram R\$ 351 milhões, uma redução de 34% em relação a 2019. A velocidade de vendas brutas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta (“VSO”)² Bruta**, atingiu 26% no 4T20 e 51% no ano, velocidade significativa dado que 70% das vendas contratadas no período foram de unidades concluídas.

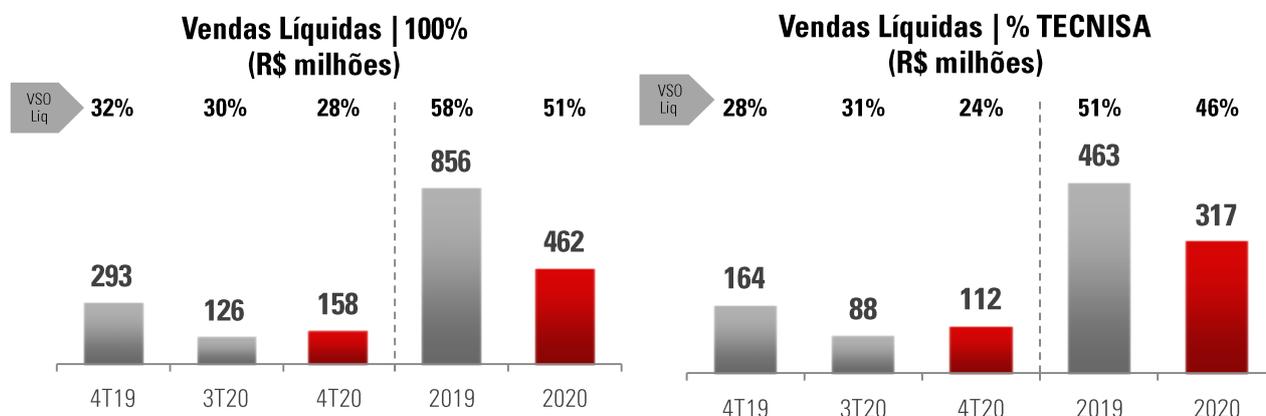


Os **Distratos** no período somaram R\$ 10 milhões, redução de 6% em relação ao 4T19 e aumento de 3% em relação ao 3T20. A redução em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior é resultado, em boa parte, [i] do menor volume de unidades em provisão para distrato; e [ii] da melhoria das condições de oferta de crédito imobiliário, reflexo da queda da taxa de juros. Já em relação ao trimestre anterior, o aumento reflete a continuidade de rescisões de unidades em discussão judicial e que foram liberadas para retornar ao estoque. No acumulado do ano, os **Distratos** somaram R\$ 33 milhões, uma redução de 49% em relação ao 2019.

A **Provisão para Distratos** encerrou o 4T20 em R\$ 47 milhões, uma queda de 46% em relação ao 4T19 e uma queda de 17% em relação ao 3T20. 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\$ 112 milhões no trimestre, crescimento de 28% em relação ao 3T20, representando uma **VSO líquida** de 24% no 4T20. No acumulado do ano, as vendas totalizaram R\$ 317 milhões, parte TECNISA, diminuição de 31% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

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



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

4T20	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	36	0	36
Concluídos	86	-10	76
Total	122	-10	112

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

Vendas Contratadas	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20	2020	2019	2020 vs. 2019
Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%	171.353	308.250	-44,4%	140.064	22,3%	508.650	937.955	-45,8%
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	122.296	174.980	-30,1%	97.787	25,1%	350.701	527.969	-33,6%
Distratos (R\$ mil) - 100%	(13.667)	(14.870)	-8,1%	(14.531)	-5,9%	(46.720)	(81.715)	-42,8%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(10.338)	(10.980)	-5,8%	(10.008)	3,3%	(33.338)	(65.051)	-48,8%
Unidades vendidas	250	753	-66,8%	321	-22,1%	1.086	1.764	-38,4%
Área útil comercializada (m ²)	21.871	49.447	-55,8%	28.800	-24,1%	97.640	148.129	-34,1%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	157.686	293.380	-46,3%	125.534	25,6%	461.930	856.240	-46,1%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	111.957	164.000	-31,7%	87.779	27,5%	317.363	462.918	-31,4%
Unidades vendidas - Premium	198	355	-44,2%	272	-27,2%	857	948	-9,6%
Área útil comercializada (m ²) - Premium	19.280	30.438	-36,7%	26.370	-26,9%	86.849	104.614	-17,0%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium	144.117	170.284	-15,4%	112.842	27,7%	400.972	611.680	-34,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premium	108.338	118.327	-8,4%	84.226	28,6%	302.362	368.426	-17,9%
Unidades vendidas - Flex	52	398	-86,9%	49	6,1%	229	816	-71,9%
Área útil comercializada (m ²) - Flex	2.591	19.009	-86,4%	2.431	6,6%	10.791	43.515	-75,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex	13.569	123.096	-89,0%	12.692	6,9%	60.958	244.560	-75,1%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex	3.619	45.674	-92,1%	3.553	1,8%	15.001	94.492	-84,1%

TECNISA VENDAS

A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 122 corretores, foi responsável por 75% 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.

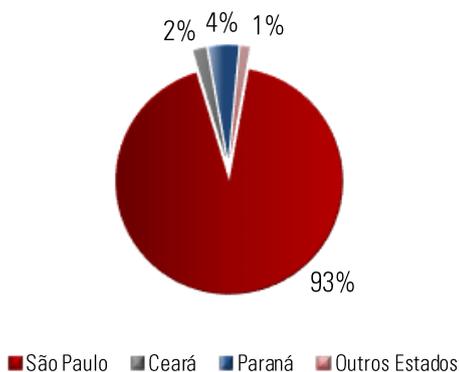
CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)

No 4T20, a **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou um VGV potencial de **R\$ 5.272 milhões**, parcela TECNISA. Ao longo do 4T20 a TECNISA adquiriu três áreas localizadas na cidade de São Paulo, nas regiões da Chácara Klabin, Ipiranga e Jardim Prudência, além da expansão de um terreno no Jardim Paulista, adicionando um VGV potencial, parte TECNISA, de R\$ 647 milhões à **Carteira de Terrenos**.

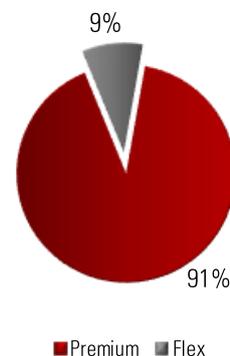
Cabe ressaltar que, no 1T21, a Companhia concluiu a aquisição de mais dois terrenos, localizados nas regiões da Chácara Flora e Vila da Saúde, com um VGV potencial de R\$ 208 milhões, totalizando R\$ 1.757 milhões em terrenos adquiridos desde o *follow-on*. A Companhia também possui opção formalizada para a compra de um terreno adicional na cidade de São Paulo, com VGV potencial de R\$ 98 milhões ainda **não** considerado na Carteira de Terrenos.

Em 31 de dezembro de 2020, R\$ 2.577 milhões da Carteira de Terrenos, participação TECNISA, referiam-se a terrenos do projeto Jardim das Perdizes.

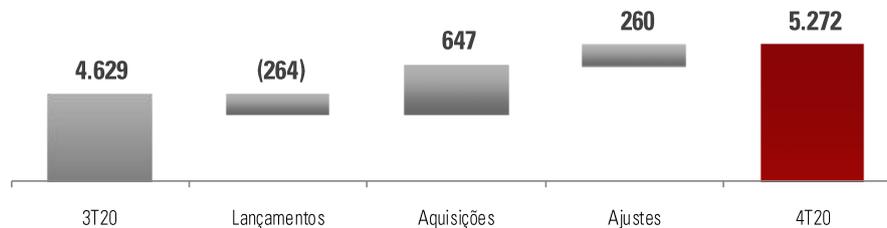
Distribuição Geográfica (4T20)



Distribuição por Segmento (4T20)



Evolução do Landbank (R\$ Milhões)



A TECNISA continuará a monetizar ativos não estratégicos localizados em Manaus-AM, Curitiba-PA, Fortaleza-CE, interior e capital de São Paulo, 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 possível tirar proveito de sua forte reputação e reconhecimento de marca.

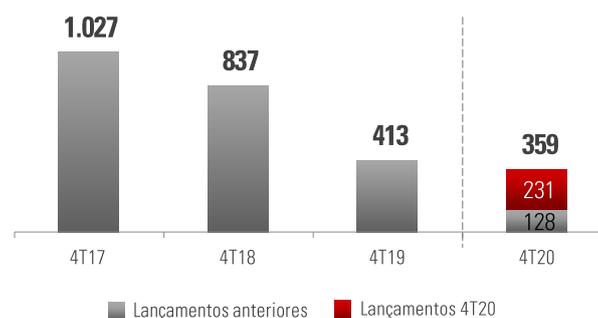
Ao final do 4T20, 67% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro, 8% através de permutas puras e o restante em estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 4T20 com R\$ 408 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 359 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma queda de 13% em relação ao 4T19 e um aumento de 79% em relação ao 3T20. O estoque de unidades concluídas representa 34% do total. Destacamos ainda o incremento na participação do estoque em São Paulo, que passou a representar 78% do total no 4T20, ante 43% no trimestre anterior, em linha com a estratégia da TECNISA de focar suas atividades em São Paulo.

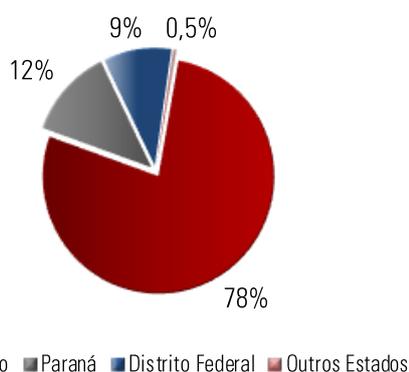
Conforme gráfico abaixo, o estoque de unidades lançadas antes do 4T20 foi reduzido a R\$ 128 milhões, evidenciando a efetividade da estratégia de monetização de estoques prontos, permitindo que os esforços se concentrem no novo ciclo operacional da Companhia.

Estoque | % TCSA (R\$ milhões)

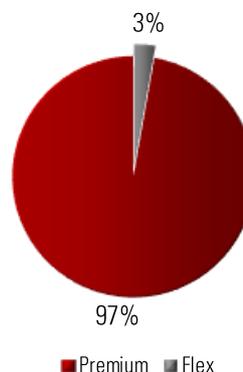


Em 31 de dezembro de 2020, R\$ 18 milhões do **Estoque a Valor de Mercado**, participação TECNISA, referiam-se a unidades do projeto Jardim das Perdizes.

Distribuição Geográfica (4T20)



Distribuição por Segmento (4T20)



4T20	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m ²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	408,2	100,0%	359,2	100,0%	50.585,6	100,0%	593	100,0%
<i>Lançamentos 2020</i>	242,3	59,4%	233,1	64,9%	24.470	48,4%	236	39,8%
<i>Lançamentos 2019</i>	20,1	4,9%	4,0	1,1%	2.805	5,5%	42	7,1%
<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	3,2%	12,9	3,6%	894	1,8%	2	0,3%
<i>Lançamentos 2015</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<i>Lançamentos 2014</i>	15,3	3,8%	8,9	2,5%	1.670	3,3%	25	4,2%
<i>Lançamentos 2013</i>	18,3	4,5%	10,2	2,9%	2.034	4,0%	19	3,2%
<i>Lançamentos 2012</i>	38,4	9,4%	37,3	10,4%	5.920	11,7%	138	23,3%
<i>Lançamentos 2011</i>	20,0	4,9%	12,6	3,5%	3.431	6,8%	14	2,4%
<i>Lançamentos 2010</i>	34,6	8,5%	34,5	9,6%	8.007	15,8%	104	17,5%
<i>Lançamentos 2009</i>	1,6	0,4%	1,6	0,4%	427	0,8%	5	0,8%
<i>Lançamentos 2008</i>	1,9	0,5%	1,6	0,4%	414	0,8%	4	0,7%
<i>Lanç. Anteriores a 2008</i>	2,7	0,7%	2,5	0,7%	512,8	1,0%	4,0	0,7%
<i>Concluídas</i>	145,8	35,7%	122,1	34,0%	23.310,4	46,1%	315	53,1%
<i>Em construção</i>	31,5	7,7%	6,3	1,8%	4.983,2	9,9%	92	15,5%
<i>Obras não iniciadas</i>	230,8	56,6%	230,8	64,3%	22.292,0	44,1%	186	31,4%

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

A TECNISA **não entregou** empreendimentos no 4T20 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), a entrega destes empreendimentos está prevista para ocorrer entre o final de 2021 e início de 2022.

Entrega de Empreendimentos	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20	2020	2019	2020 vs. 2019
Empreendimentos concluídos	-	-	n.a.	-	n.a.	-	3	-100,0%
Unidades entregues	-	-	n.a.	-	n.a.	-	349	-100,0%
VGV entregue (R\$ mil) - % TECNISA	-	-	n.a.	-	n.a.	-	174.647	-100,0%

REPASSE DE UNIDADES

No 4T20 foram repassadas 152 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 29 milhões, volume 66% inferior quando comparado ao 4T19 e 29% inferior em relação ao 3T20, resultado, principalmente, da variação no volume de vendas contratadas de unidades prontas nos respectivos períodos, 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	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20	2020	2019	2020 vs. 2019
Unidades repassadas	152	465	-67,3%	181	-16,0%	706	1.452	-51,4%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	29.109	86.416	-66,3%	41.181	-29,3%	133.031	319.866	-58,4%

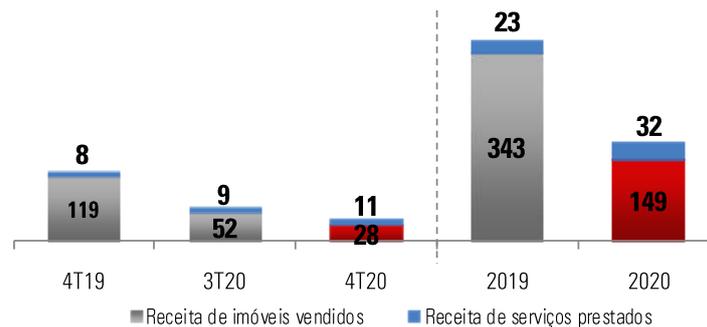
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

No 4T20, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 39 milhões, uma queda de 69% em relação ao 4T19 e queda de 36% em relação ao 3T20, explicado, majoritariamente, [i] pela variação no volume de vendas contratadas de unidades de empreendimentos consolidados integralmente; e [ii] pela alienação no 4T19 de um terreno em Fortaleza-CE por R\$ 33 milhões, prejudicando a comparabilidade. O Índice Nacional de Custo da Construção – INCC no período, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 4,22% no 4T20, versus 0,68% no 4T19 e 2,25% no 3T20.

No acumulado do ano, a **Receita Operacional Bruta** alcançou R\$ 181 milhões, uma queda de 51% se comparado a 2019. Cabe ressaltar que, além da venda do terreno mencionado acima, a receita de 2019 foi beneficiada pela venda de um terreno em Guarulhos-SP por R\$ 60 milhões.

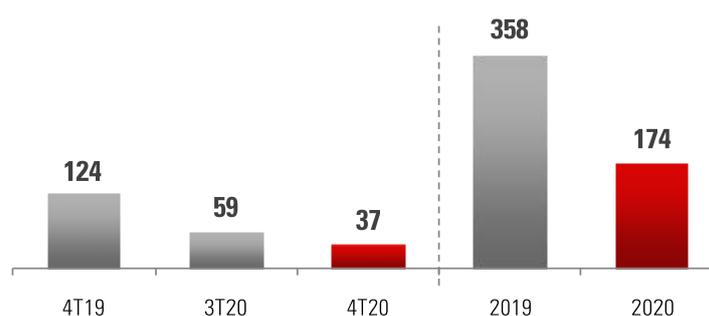
Receita Operacional Bruta (R\$ milhões)



RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Operacional Líquida** no 4T20 foi de R\$ 37 milhões, redução de 70% em relação ao 4T19 e redução de 37% em relação ao 3T20. No ano, a rubrica totalizou R\$ 174 milhões, ante R\$ 359 milhões no mesmo período do ano anterior, representando uma redução de 51%. Os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados na rubrica “Receita Operacional Bruta”.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Em 31 de dezembro 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.

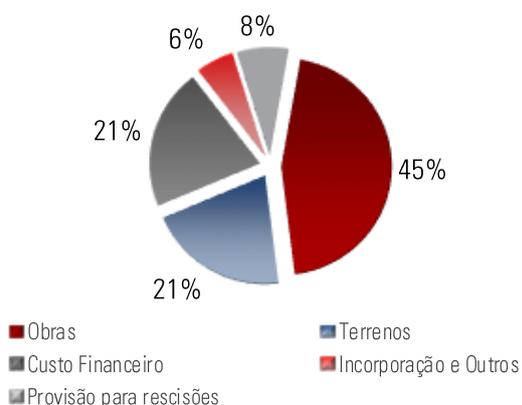
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 4T20 foi de R\$ 38 milhões, diminuição de 69% quando comparado ao 4T19 e diminuição de 41% em relação ao 3T20. A redução na rubrica decorreu [i] do menor volume de vendas em projetos contabilizados por consolidação integral no período; bem como [ii] da alienação no 4T19 de um terreno em Fortaleza-CE que estava registrado nos livros da Companhia por R\$ 16 milhões. No acumulado do ano, o **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** somou R\$ 190 milhões, uma diminuição de 42% em relação ao mesmo período do ano anterior.

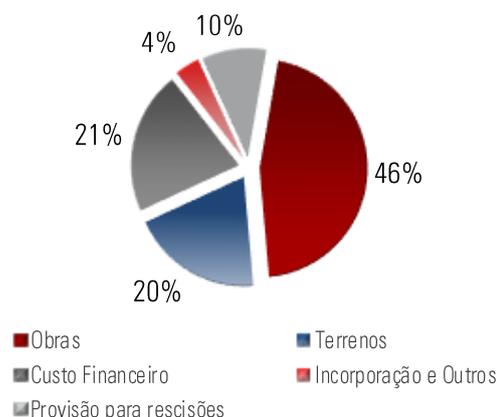
Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 8 milhões no 4T20, versus R\$ 20 milhões reportados no 4T19 e R\$ 14 milhões no 3T20.

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20	2020	2019	2020 vs. 2019
Terrenos	(7.926)	(33.976)	-76,7%	(13.265)	-40,3%	(37.319)	(71.983)	-48,2%
Obras	(17.417)	(53.946)	-67,7%	(30.405)	-42,7%	(87.220)	(143.959)	-39,4%
Custo Financeiro	(8.062)	(19.896)	-59,5%	(14.178)	-43,1%	(40.255)	(40.531)	-0,7%
Incorporação e Outros	(2.137)	(4.204)	-49,2%	(2.043)	4,6%	(7.060)	(14.122)	-50,0%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	(2.936)	(9.011)	-67,4%	(4.974)	-41,0%	(18.477)	(56.384)	-67,2%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(38.477)	(121.033)	-68,2%	(64.866)	-40,7%	(190.331)	(326.977)	-41,8%

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (4T20)



Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (2020)

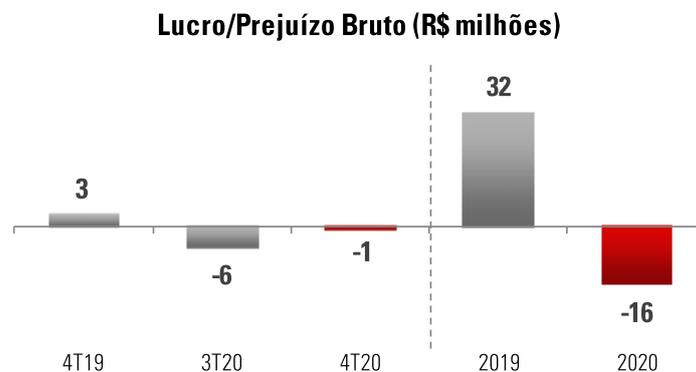


LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 4T20 totalizou um **Prejuízo Bruto** de R\$ 1 milhão, que se compara a um Lucro Bruto de R\$ 3 milhões registrado no 4T19 e Prejuízo Bruto de R\$ 6 milhões no 3T20. O prejuízo no trimestre está associado, majoritariamente, [i] à ausência de lançamentos nos últimos anos de empreendimentos consolidados integralmente, o que se reflete em vendas com margens brutas próximas a zero como resultado das remensurações dos custos das unidades em estoque realizadas em exercícios anteriores; bem como [ii] perdas em rescisão de contrato, ainda que em menores proporções comparativamente ao trimestre anterior.

A **Margem Bruta** no trimestre foi de -3,4%, sendo 6 p.p. inferior ao 4T19 e 6 p.p. superior ao 3T20. Excluído os efeitos dos encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** no 4T20 foi de 18,3%.

No acumulado do ano, a Companhia totaliza um **Prejuízo Bruto** de R\$ 16 milhões, que se compara ao **Lucro Bruto** de R\$ 32 milhões reportado em 2019. Cabe ressaltar que a comparação com 2019 ficou prejudicada pelas alienações naquele ano de dois terrenos, em Fortaleza-CE e Guarulhos-SP, que beneficiaram o resultado com um ganho de R\$ 51 milhões.



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20	2020	2019	2020 vs. 2019
Receita líquida	37.228	124.135	-70,0%	59.065	-37,0%	174.171	358.482	-51,4%
Lucro bruto	(1.249)	3.102	-140,3%	(5.801)	-78,5%	(16.160)	31.505	-151,3%
(+) Encargos financeiros no CIV	8.062	19.896	-59,5%	14.178	-43,1%	40.255	40.531	-0,7%
Lucro bruto ajustado	6.813	22.998	-70,4%	8.377	-18,7%	24.095	72.036	-66,6%
Margem bruta ajustada (%)	18,3%	18,5%	-0,2 p.p.	14,2%	4,1 p.p.	13,8%	20,1%	-6,3 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 4T20 sem **Receitas a Apropriar** e, conseqüentemente, sem **Margem Bruta a Apropriar**, em virtude de não existirem atualmente projetos em andamento que sejam contabilizados por consolidação integral: os projetos lançados em 2019 são contabilizados por equivalência patrimonial e os lançamentos realizados no 4T20

se encontram em cláusula suspensiva. Atualmente também não existem obras em andamento no projeto Jardim das Perdizes e, conseqüentemente, **Receita e Margem Bruta a Apropriar** no projeto.

DESPESAS COM VENDAS

As **Despesas com Vendas** no 4T20 foram de R\$ 6 milhões, representando 15% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 4T19 e no 3T20 foram de R\$ 6 milhões e R\$ 5 milhões, representando 5% e 8% da Receita Líquida, respectivamente. O aumento das despesas com publicidade, propaganda e estande de vendas ocorreram principalmente devido ao lançamento dos projetos Auguri Mooca e W/L Vila Romana, assim como preparação para o lançamento do *Highlights Campo Belo*, previsto para ocorrer em abril de 2021. No acumulado do ano, as **Despesas com Vendas** somam R\$ 18 milhões, uma queda de 10% em relação a 2019. Na comparação com Vendas Contratadas, o percentual em 2020 foi de 5% versus 4% em 2019.

Despesa Comercial	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20	2020	2019	2020 vs. 2019
Publicidade e Propaganda	(4.520)	(4.606)	-1,9%	(3.927)	15,1%	(14.644)	(14.575)	0,5%
Estandes de venda	(732)	(338)	116,6%	(291)	151,5%	(1.535)	(3.289)	-53,3%
Comissões de vendas	(372)	(897)	-58,5%	(522)	-28,7%	(2.098)	(2.426)	-13,5%
Despesa comercial	(5.624)	(5.841)	-3,7%	(4.740)	18,6%	(18.277)	(20.290)	-9,9%
<i>Despesa comercial / Vendas brutas</i>	<i>-4,6%</i>	<i>-3,3%</i>	<i>0,0 p.p.</i>	<i>-4,8%</i>	<i>0,0 p.p.</i>	<i>-5,2%</i>	<i>-3,8%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Vendas brutas - 12M</i>	<i>-5,2%</i>	<i>-3,8%</i>	<i>-1,4 p.p.</i>	<i>-4,6%</i>	<i>-0,6 p.p.</i>	<i>-5,2%</i>	<i>-3,8%</i>	<i>-1,4 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita Líquida</i>	<i>-15,1%</i>	<i>-4,7%</i>	<i>-10,4 p.p.</i>	<i>-8,0%</i>	<i>-7,1 p.p.</i>	<i>-10,5%</i>	<i>-5,7%</i>	<i>-4,8 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

A Companhia manteve o controle sobre as **Despesas Gerais e Administrativas**, que fecharam o 4T20 em **R\$ 17 milhões**, crescimento de 1% em relação a 4T19 e redução de 3% em relação ao 3T20. No acumulado do ano, as Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 66 milhões, crescimento de 3% em relação a 2019, entretanto, é importante notar que o aumento apresentado é inferior ao IGP-M dos últimos 12 meses, que totalizou 25%.

Despesa Administrativa e Honorários da Administração	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20	2020	2019	2020 vs. 2019
Pessoal	(5.539)	(4.818)	15,0%	(5.652)	-2,0%	(21.832)	(19.701)	10,8%
Ocupação	(323)	(494)	-34,6%	(189)	70,9%	(1.132)	(1.201)	-5,7%
Utilidades e serviços	(4.213)	(555)	659,1%	(926)	355,0%	(6.899)	(5.594)	23,3%
Serviços de Terceiros	907	(1.424)	-163,7%	(2.498)	-136,3%	(5.407)	(7.529)	-28,2%
Marketing Institucional	(53)	(70)	-24,3%	(3)	1666,7%	(133)	(284)	-53,2%
Depreciação e amortização	(1.769)	(2.471)	-28,4%	(1.657)	6,8%	(6.926)	(6.339)	9,3%
Despesas gerais	(1.494)	(2.294)	-34,9%	(1.091)	36,9%	(4.454)	(5.385)	-17,3%
Honorários da administração	(2.505)	(2.839)	-11,8%	(3.482)	-28,1%	(11.754)	(11.107)	5,8%
Provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo	(1.828)	(1.731)	5,6%	(1.870)	-2,2%	(7.153)	(6.347)	12,7%
Despesa administrativa e Honorários Administração	(16.817)	(16.695)	0,7%	(17.368)	-3,2%	(65.690)	(63.487)	3,5%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-13,8%</i>	<i>-9,5%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>	<i>-17,8%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>	<i>-18,7%</i>	<i>-12,0%</i>	<i>-6,7 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-15,0%</i>	<i>-10,2%</i>	<i>-4,8 p.p.</i>	<i>-19,8%</i>	<i>4,8 p.p.</i>	<i>-20,7%</i>	<i>-13,7%</i>	<i>-7,0 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita Líquida</i>	<i>-45,2%</i>	<i>-13,4%</i>	<i>-31,7 p.p.</i>	<i>-29,4%</i>	<i>-15,8 p.p.</i>	<i>-37,7%</i>	<i>-17,7%</i>	<i>-20,0 p.p.</i>

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um lucro de R\$ 20 milhões no 4T20, comparado a um lucro de R\$ 11 milhões no 4T19 e um lucro de R\$ 16 milhões no 3T20. A melhora na rubrica está associada, majoritariamente, ao desempenho de vendas de unidades em projetos consolidados por equivalência patrimonial, com destaque para o Jardim das Perdizes, que continua originando vendas com retornos atrativos. No acumulado do ano, a **Equivalência Patrimonial** totalizou um lucro de R\$ 45 milhões, que se compara a um lucro de R\$ 44 milhões em 2019.

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\$ 18 milhões no 4T20, contra despesa de R\$ 43 milhões no 4T19 e despesa de R\$ 17 milhões no 3T20 .

A existência de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** no 4T20 foi justificada, majoritariamente, [i] pela amortização de R\$ 12 milhões sobre o saldo da remensuração de investimentos resultante da venda de participação no Jardim das Perdizes no 4T15 e em outros projetos, em menor proporção; bem como [ii] pela despesa de R\$ 4 milhões com indenizações a clientes, dado a movimentação das respectivas causas no judiciário.

Em 2020 as Outras Despesas Operacionais somaram R\$ 88 milhões, representando uma redução de 57% em relação ao mesmo período de 2019.

EBITDA

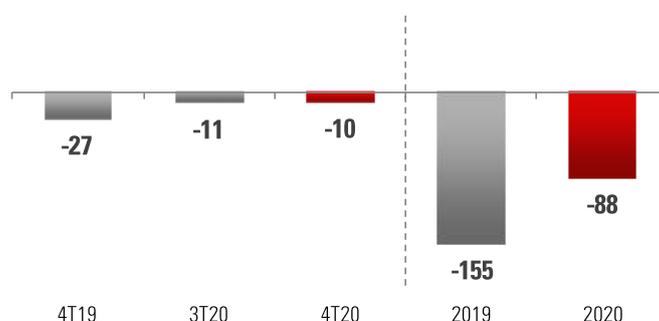
No 4T20 o **EBITDA**³ totalizou um prejuízo de R\$ 20 milhões, com **Margem EBITDA** de -54,1%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou um prejuízo de R\$ 49 milhões com margem de -39,5% no 4T19 e prejuízo de R\$ 27 milhões com margem de -46% no 3T20. No acumulado do ano, o **EBITDA** apresentou um prejuízo de R\$ 135 milhões com uma **Margem EBITDA** de -78%.

Ao incorporar no cálculo os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos, o **EBITDA Ajustado** totaliza um prejuízo de R\$ 10 milhões, com uma **Margem EBITDA Ajustada** de -27,6% no 4T20, uma melhora de 63% em relação ao prejuízo de R\$ 28 milhões (com Margem EBITDA Ajustada de -22,1%) representado no 4T19 e melhora de 7% em relação ao prejuízo de R\$ 11 milhões (com Margem EBITDA Ajustada -18,8%) representado no 3T20. No período acumulado, o **EBITDA Ajustado** resultou um prejuízo de R\$ 88 milhões, que se compara a um de prejuízo de R\$ 155 milhões em 2019.

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

EBITDA	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20	2020	2019	2020 vs. 2019
Receita líquida	37.228	124.135	-70,0%	59.065	-37,0%	174.171	358.482	-51,4%
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(29.301)	(59.180)	-50,5%	(34.288)	-14,5%	(161.107)	(256.711)	-37,2%
(-) Resultado financeiro	7.311	7.510	-2,6%	5.362	36,3%	18.546	44.477	-58,3%
(+) Depreciação/amortização/ágio/baixa de imobilizado	1.832	2.590	-29,3%	1.791	2,3%	7.283	10.170	-28,4%
EBITDA	(20.158)	(49.080)	-58,9%	(27.135)	-25,7%	(135.278)	(202.064)	-33,1%
Margem EBITDA (%)	-54,1%	-39,5%	-14,6 p.p.	-45,9%	-8,2 p.p.	-77,7%	-56,4%	-21,3 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	8.062	19.896	-59,5%	14.178	-43,1%	40.255	40.531	-0,7%
(+) Plano de Incentivo Longo Prazo (ILP)	1.828	1.731	5,6%	1.870	-2,2%	7.153	6.347	12,7%
EBITDA ajustado	(10.268)	(27.453)	-62,6%	(11.087)	-7,4%	(87.870)	(155.186)	-43,4%
Margem EBITDA ajustada (%)	-27,6%	-22,1%	-5,5 p.p.	-18,8%	-8,8 p.p.	-50,5%	-43,3%	-7,2 p.p.

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)



RESULTADO FINANCEIRO

No 4T20 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 7,3 milhões, redução de 3% em relação aos -R\$ 7,5 milhões registrados no 4T19 e aumento de 36% em relação aos -R\$ 5,4 milhões do 3T20. Em 2020 o **Resultado Financeiro Líquido** foi de -R\$ 19 milhões.

Houve melhora na **Receita Financeira** de 35% em relação ao 4T19 e de 15% em relação ao 3T20, justificado, principalmente, [i] pelo crescimento da carteira de financiamento direto aos clientes (com taxas que oscilam de 8% a.a. a 12% a.a., acrescido de IPCA e com garantia do próprio imóvel); e [ii] pela maior apropriação de atualização monetária no período com a alta dos indexadores e aumento de juros sobre atraso de recebimento.

Já a **Despesa Financeira** teve um aumento 13% em relação ao 4T19 e de 25% em relação ao 3T20, decorrente do maior saldo médio de dívida corporativa resultante das debêntures emitidas em setembro e dezembro de 2020, aumentando a incidência de atualização monetária e juros.

Ao final de 2020, a carteira de recebíveis de obras concluídas, sem considerar os efeitos do IFRS, ou seja, incluindo recebíveis do Jardim das Perdizes, totalizava R\$ 199 milhões, dos quais R\$ 180 milhões em financiamento direto aos clientes (tabela direta, ou “Recebíveis Performados”, com taxas de 8% a.a. a 12% a.a., acrescidos de IPCA), representando crescimento de 10% em relação ao 3T20 e crescimento de 75% em relação ao 4T19.

Entre os indexadores utilizados para a atualização monetária, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA totalizou inflação de 2,41% no 4T20, versus 0,57% no 4T19 e 0,86% no 3T20; enquanto o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 11,24% no 4T20, versus 0,97% no 4T19 e 6,67% no 3T20.

Resultado Financeiro	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20	2020	2019	2020 vs. 2019
Atualização monetária e juros	(13.165)	(10.432)	26,2%	(10.179)	29,3%	(39.001)	(56.824)	-31,4%
Despesas bancárias	(476)	(2.652)	-82,1%	(502)	-5,2%	(3.627)	(3.290)	10,2%
Modificação de débito (substituição de dívida)	-	2.612	-100,0%	-	n.a.	-	2.612	-100,0%
Outras despesas financeiras	(599)	(2.172)	-72,4%	(681)	-12,0%	(2.502)	(9.008)	-72,2%
Despesa financeira	(14.240)	(12.644)	12,6%	(11.362)	25,3%	(45.130)	(66.510)	-32,1%
Receitas de aplicações financeiras	1.213	4.472	-72,9%	1.318	-8,0%	7.653	12.144	-37,0%
Variação monetária ativa e juros	2.990	(20)	-15050,0%	3.767	-20,6%	11.001	(1.310)	-939,8%
Juros e atualizações sobre empréstimos	6	-	n.a.	2	200,0%	8	8.043	-99,9%
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	2.582	188	1273,4%	547	372,0%	3.520	1.671	110,7%
Outras receitas financeiras	138	494	-72,1%	366	-62,3%	4.402	1.485	196,4%
Receita financeira	6.929	5.134	35,0%	6.000	15,5%	26.584	22.033	20,7%
Resultado Financeiro	(7.311)	(7.510)	-2,6%	(5.362)	36,3%	(18.546)	(44.477)	-58,3%

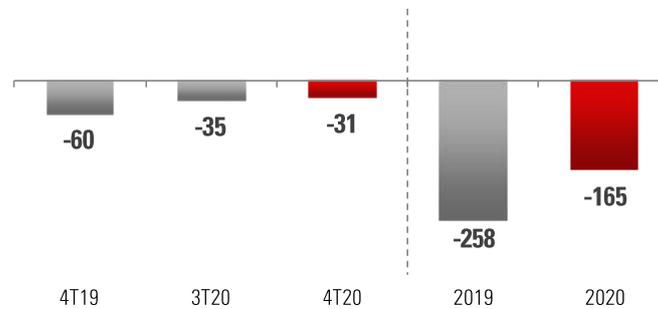
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Imposto de Renda e Contribuição Social	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20	2020	2019	2020 vs. 2019
Diferido	(339)	(495)	-31,5%	(474)	-28,5%	(1.419)	(420)	237,9%
Do exercício	(1.827)	(1.609)	13,5%	(873)	109,3%	(4.349)	(5.243)	-17,1%
Imposto de renda e contribuição social	(2.166)	(2.104)	2,9%	(1.347)	60,8%	(5.768)	(5.663)	1,9%

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 4T20 com uma perda de R\$ 31 milhões, representando uma melhora de 49% em relação à perda de R\$ 60 milhões no 4T19 e de 13% sobre a perda de R\$ 35 milhões do 3T20. No trimestre, a Companhia apresentou uma **Margem Líquida** de -82,5% versus -48,0% no 4T19 e -59,9% no 3T20. Cabe ressaltar que o desempenho do período ainda não reflete os resultados dos lançamentos realizados no 4T20, pois os empreendimentos se encontram em cláusula suspensiva. Adicionalmente, notamos que o baixo volume de lançamentos nos últimos anos tem prejudicado a diluição de custos fixos. No ano, o resultado foi um prejuízo de R\$ 165 milhões, redução de 36% em relação a 2019.

Resultado Líquido (R\$ milhões)



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou o 4T20 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 300 milhões, que se compara a **Dívidas Vincendas** no curto prazo de R\$ 52 milhões, condição que dá conforto financeiro para a retomada de lançamentos, além de possibilitar a captura de eventuais oportunidades na aquisição de terrenos. Apesar do volume de R\$ 71 milhões desembolsado com a aquisição de terrenos no trimestre, o saldo de Disponibilidades de Caixa e Aplicações Financeiras permaneceu praticamente estável em relação ao 3T20, suportado pela liquidação da **10ª e 11ª Emissão de Debêntures**, bem como de séries adicionais da 9ª Emissão, somando R\$ 132 milhões, com prazo de vencimento entre 4 e 5 anos, o que promoveu uma melhora no perfil da dívida em relação ao trimestre anterior.

A **Geração de Caixa** do período, medida pela variação da dívida líquida, totalizou um consumo de caixa de R\$ 80 milhões no 4T20. Caso seja considerada [i] a redução de R\$ 3 milhões do caixa líquido dos projetos consolidados por equivalência patrimonial; [ii] o desembolso de R\$ 71 milhões com a compra de terrenos; bem como [iii] o crescimento de R\$ 16 milhões na carteira de recebíveis performados, dada a oferta financiamento direto aos clientes, a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **R\$ 5 milhões**.

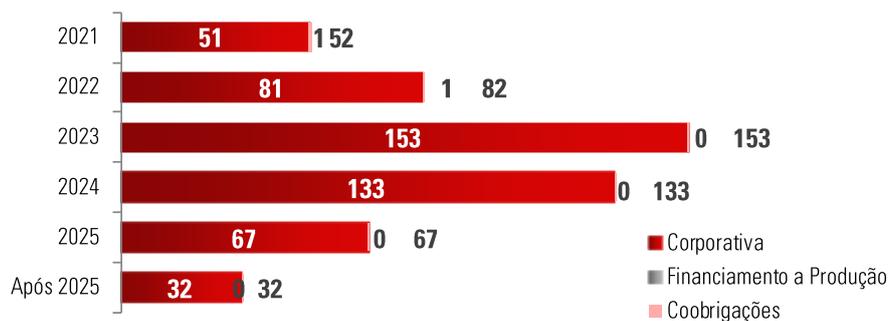
Destacamos que no 1T21 foi realizada a securitização de **R\$ 80 milhões** em recebíveis, sendo que 80% já foi recebido e a parcela remanescente será liquidada após o registro das CCl's. Esta transação contribui para o incremento da posição de caixa e consequente redução do endividamento líquido da TECNISA.

Em 31 de dezembro 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\$ 23 milhões (dos quais R\$ 13 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%), redução de 13% em relação ao caixa líquido de R\$ 27 milhões (dos quais R\$ 15 milhões referentes à participação da TECNISA) registrado no 3T20.

Endividamento	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20	2020	2019	2020 vs. 2019
Patrimônio Líquido ⁽¹⁾	791.272	946.655	-16,4%	811.240	-2,5%	791.272	946.655	-16,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa	101.813	251.919	-59,6%	161.565	-37,0%	101.813	251.919	-59,6%
Títulos e Valores Mobiliários	198.228	127.633	55,3%	134.170	47,7%	198.228	127.633	55,3%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	300.041	379.552	-20,9%	295.735	1,5%	300.041	379.552	-20,9%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(2.384)	(19.217)	-87,6%	(3.861)	-38,3%	(2.384)	(19.217)	-87,6%
(-) Debêntures	(343.430)	(69.230)	396,1%	(227.625)	50,9%	(343.430)	(69.230)	396,1%
(-) Outras dívidas corporativas	(173.308)	(259.863)	-33,3%	(203.335)	-14,8%	(173.308)	(259.863)	-33,3%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH]	(219.081)	31.242	-801,2%	(139.086)	57,5%	(219.081)	31.242	-801,2%
<i>Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH] / Patrim. líquido</i>	<i>27,7%</i>	<i>-3,3%</i>	<i>31,0 p.p.</i>	<i>17,1%</i>	<i>10,5 p.p.</i>	<i>27,7%</i>	<i>-3,3%</i>	<i>31,0 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Caixa (endividamento) líquido	(219.081)	31.242	-801,2%	(139.086)	57,5%	(219.081)	31.242	-801,2%
<i>Caixa (endividamento) líquido / Patrim. líquido</i>	<i>27,7%</i>	<i>-3,3%</i>	<i>31,0 p.p.</i>	<i>17,1%</i>	<i>10,5 p.p.</i>	<i>27,7%</i>	<i>-3,3%</i>	<i>31,0 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(51.568)	(110.963)	-53,5%	(58.608)	-12,0%	(51.568)	(110.963)	-53,5%
Endividamento longo prazo	(467.554)	(237.347)	97,0%	(376.213)	24,3%	(467.554)	(237.347)	97,0%
Endividamento total	(519.122)	(348.310)	49,0%	(434.821)	19,4%	(519.122)	(348.310)	49,0%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>65,6%</i>	<i>36,8%</i>	<i>28,8 p.p.</i>	<i>53,6%</i>	<i>12,0 p.p.</i>	<i>65,6%</i>	<i>36,8%</i>	<i>28,8 p.p.</i>
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	(79.995)	24.444	-427,3%	(91.545)	-12,6%	(250.323)	129.118	-293,9%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	(82.909)	32.195	-357,5%	(90.571)	-8,5%	(243.404)	181.010	-234,5%
Geração (Consumo) de caixa total ajust., sem IFRS ⁽³⁾	4.689	65.805	-92,9%	8.124	-42,28%	37.243	232.636	-84,0%

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

Cronograma de Vencimento da Dívida



¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

² Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida, ajustada em R\$ 426.669 em 2019 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\$ 70 milhões e R\$ 71 milhões no 3T20 e 4T20; bem como a variação da carteira de Recebíveis Performados, respectivamente, de R\$ 24 milhões, R\$ 29 milhões e R\$ 16 milhões no 4T19, 3T20 e 4T20.

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Com a melhoria da estrutura de capital, a Companhia continua ofertando o financiamento direto aos clientes (a taxas que oscilam de 8% a.a. a 12% a.a., acrescidos de IPCA e com garantia do próprio imóvel), com a manutenção dos recebíveis na carteira, como alternativa para melhorar a rentabilidade. Ao final de 2020, a carteira de recebíveis de obras concluídas, sem considerar os efeitos do IFRS, ou seja, incluindo recebíveis do Jardim das Perdizes, totalizava R\$ 199 milhões, sendo R\$ 180 milhões em financiamento direto aos clientes (tabela direta, ou “Recebíveis Performados”), representando crescimento de 10% em relação ao 3T20 e crescimento de 75% em relação ao 4T19. Como destacado anteriormente, no 1T21 foi realizada a securitização de **R\$ 80 milhões** em recebíveis.

Em 31 de dezembro 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\$ 56 milhões, dos quais R\$ 32 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Contas a Receber de Clientes	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20
Contas a receber de clientes ("on-balance")	178.532	111.101	60,7%	166.332	7,3%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	-	-	n.a.	-	n.a.
Provisão para créditos com perda esperada	(4.896)	(3.200)	53,0%	(2.435)	101,1%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	173.636	107.901	60,9%	163.897	5,9%
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	173.636	107.901	60,9%	163.897	5,9%
Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)²	180.453	103.046	75,1%	164.095	10,0%

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

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.

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

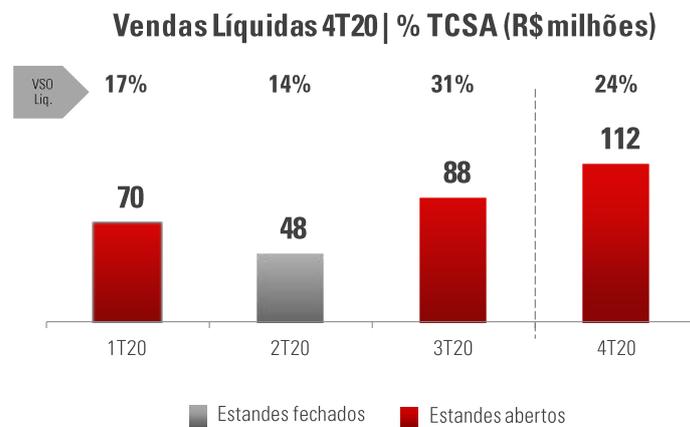
Nesse sentido, a Companhia avaliou e identificou a necessidade de registrar provisão de não recuperabilidade de saldo de imóveis a comercializar conforme evidenciado nas notas explicativas 6 e 21. Como informação adicional, não houve redução de preço da tabela de vendas dos imóveis, não houve a aplicação 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 nas investidas da Companhia. Com base nas últimas notícias sobre a evolução do Coronavírus, a Companhia avaliou que não há impactos significativos nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, além dos supracitados.

Um dos reflexos mais notáveis da pandemia no setor imobiliário tem sido a inflação dos custos de construção, decorrente principalmente da oferta insuficiente de insumos que teve origem na redução da capacidade de produção. A retomada dessa capacidade, no entanto, tem sido gradual se comparado à rápida recuperação da demanda, pressionando os preços. Nesse cenário, a TECNISA não teve impactos relevantes, já que grande parte dos insumos para as obras em andamento já havia sido contratada antes do início da pandemia. Cabe lembrar também que a carteira de recebíveis de unidades vendidas é corrigida pelo INCC-DI, índice que reflete, em certo grau, o aumento dos custos da construção, compensando os impactos no orçamento das obras. Os impactos nos futuros lançamentos serão avaliados caso a caso, sendo possível que a tendência de apreciação do preço dos imóveis acomode o aumento dos custos de construção. Adicionalmente, os estudos de viabilidade na aquisição de terrenos passam a considerar os custos atualizados, minimizando impactos futuros na operação.

Recentemente, mesmo com o início das vacinações, muitas incertezas persistem no que diz respeito ao retorno à normalidade nas interações sociais, no trabalho e na economia. Por outro lado, o ganho de relevância do tema moradia continua perceptível. A restrição de circulação, o maior tempo em casa, a necessidade de espaços para educação à distância e *home office* (trabalho em casa) vem fazendo com que as pessoas repensem o uso e o tamanho dos espaços, culminando, em alguns casos, na busca por novas moradias. Esse movimento, que ganhou força ao longo do ano, continua acentuado pela oferta abundante de crédito imobiliário, a taxas historicamente

baixas, bem como pelo surgimento de novos indexadores, que em alguns casos ampliam o poder de compra dos potenciais adquirentes.

O gráfico abaixo evidencia de que forma a pandemia afetou inicialmente o volume de vendas, que foi se recuperando ao longo do ano com a flexibilização das restrições e aumento na busca por novas moradias, além da oportunidade para aqueles que enxergam no imóvel um investimento com retornos atrativos quando comparados à renda fixa. As Vendas Líquidas, parte TECNISA, totalizaram R\$ 112 milhões no 4T20, crescimento de 28% em relação ao 3T20, com uma VSO líquida de 24%.



Nesse cenário de reaquecimento da demanda por imóveis, a Companhia realizou dois lançamentos no 4T20, o *Auguri Mooca* e o *W/L Vila Romana*, ambos em São Paulo, com um VGV total de R\$ 264 milhões, 100% TECNISA. Cabe mencionar que o tempo de aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes continua alongado, uma vez que as atividades não foram integralmente normalizadas por conta da pandemia de COVID-19. Essa situação levou à postergação do lançamento do *Highlights Campo Belo*, com VGV estimado em R\$ 153 milhões, parte TECNISA, que já possui estande de vendas construído e tem previsão de lançamento para abril de 2021, tendo em vista que o alvará de aprovação foi emitido recentemente pela Prefeitura de São Paulo.

Adicionalmente, a Companhia deu continuidade ao processo de reforço de sua Carteira de Terrenos (*landbank*). Desde o *follow-on* até fevereiro de 2021, foram adquiridas 11 áreas, as quais totalizam um VGV potencial de R\$ 1,8 bilhão. A Companhia possui ainda opção formalizada para a compra de um terreno na cidade de São Paulo, com VGV potencial de R\$ 98 milhões. A Administração segue monitorando os impactos da pandemia de COVID-19 na economia para definir a respeito da efetivação da aquisição dessa área.

Em que pese a aquisição dos terrenos exija desembolso expressivo, ainda que parte do pagamento seja realizado por meio de permuta, a Companhia tem reforçado o caixa com a emissão de debêntures, tendo terminado 2020 com uma posição consolidada de caixa (Disponibilidades e Aplicações Financeiras) de R\$ 300 milhões, que se compara a Dívidas Vincendas no curto prazo de R\$ 52 milhões. Essa posição dá tranquilidade para que a Companhia prossiga com a estratégia de crescimento, mesmo em um cenário adverso como a pandemia.

Por fim, destacamos que no 1T21 foi realizada a securitização de R\$ 80 milhões em recebíveis, operação que contribui para o incremento da posição de caixa e redução do endividamento líquido, permitindo maior flexibilidade financeira para dar continuidade à aquisição de terrenos e realização de lançamentos.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Aquisição de terrenos

Em março de 2021 a Companhia concluiu a aquisição de dois terrenos, localizados nas regiões da Chácara Flora e Vila da Saúde, na cidade de São Paulo, com VGV potencial de R\$ 208 milhões, parte TECNISA, com desembolso de R\$ 25 milhões.

12ª Emissão de Debêntures

Em fevereiro de 2021, a Companhia concluiu a 12ª emissão de debêntures, com a captação de R\$ 112 milhões e prazo de vencimento de 5 anos, promovendo uma melhora no perfil da dívida e reforçando o caixa.

Cessão de Recebíveis

Em fevereiro de 2021, foi realizada a cessão de parte dos recebíveis performados, no montante de R\$ 80 milhões, parte TECNISA. A Companhia recebeu 80% dos recursos e a parcela remanescente será liquidada com o registro das Cédulas de Crédito Imobiliárias (“CCI”). Esta transação reforça o caixa da Companhia, bem como contribui para a redução de seu endividamento líquido.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 4T20 E 2020

Apresentação em Português
(Tradução Simultânea)
19 de março – 6ª feira
12h00 – horário de Brasília
11h00 – horário de Nova York
Telefone: +55 (11) 2188 0155
Código da *teleconferência*: Tecnisa
Transmissão ao vivo pela Internet:
www.tecnisa.com.br/ri

CONTATO RI

Área de Relações com Investidores

Tel : +55 (11) 3708-1162

www.tecnisa.com.br/ri

ri@tecnisa.com.br

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

ANEXOS

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

DRE Consolidado	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20	2020	2019	2020 vs. 2019
Receita de imóveis vendidos	28.247	119.125	-76,3%	52.045	-45,7%	148.959	343.077	-56,6%
Receita de serviços prestados	10.757	7.581	41,9%	9.023	19,2%	31.688	22.888	38,4%
Receita operacional bruta	39.004	126.706	-69,2%	61.068	-36,1%	180.647	365.965	-50,6%
Impostos sobre as vendas	(1.776)	(2.571)	-30,9%	(2.003)	-11,3%	(6.476)	(7.483)	-13,5%
Receita operacional líquida	37.228	124.135	-70,0%	59.065	-37,0%	174.171	358.482	-51,4%
Custo das vendas e serviços	(38.477)	(121.033)	-68,2%	(64.866)	-40,7%	(190.331)	(326.977)	-41,8%
Custo dos imóveis vendidos	(35.015)	(118.420)	-70,4%	(60.564)	-42,2%	(175.657)	(314.345)	-44,1%
Custo dos serviços prestados	(3.462)	(2.613)	32,5%	(4.302)	-19,5%	(14.674)	(12.632)	16,2%
Lucro bruto	(1.249)	3.102	-140,3%	(5.801)	-78,5%	(16.160)	31.505	-151,3%
Margem bruta (%)	-3,4%	2,5%	-5,9 p.p.	-9,8%	6,5 p.p.	-9,3%	8,8%	-18,1 p.p.
Receitas (despesas) operacionais	(20.741)	(54.772)	-62,1%	(23.125)	-10,3%	(126.401)	(243.739)	-48,1%
Vendas	(5.624)	(5.841)	-3,7%	(4.740)	18,6%	(18.277)	(20.290)	-9,9%
Gerais e administrativas	(12.717)	(12.613)	0,8%	(12.499)	1,7%	(48.463)	(47.821)	1,3%
Honorários da administração	(4.100)	(4.082)	0,4%	(4.869)	-15,8%	(17.227)	(15.666)	10,0%
Equivalência Patrimonial	20.011	10.490	90,8%	15.827	26,4%	45.422	43.545	4,3%
Outras receitas (despesas) operacionais	(18.311)	(42.726)	-57,1%	(16.844)	8,7%	(87.856)	(203.507)	-56,8%
Resultado Financeiro	(7.311)	(7.510)	-2,6%	(5.362)	36,3%	(18.546)	(44.477)	-58,3%
Despesas financeiras	(14.240)	(12.644)	12,6%	(11.362)	25,3%	(45.130)	(66.510)	-32,1%
Receitas financeiras	6.929	5.134	35,0%	6.000	15,5%	26.584	22.033	20,7%
Resultado operacional	(29.301)	(59.180)	-50,5%	(34.288)	-14,5%	(161.107)	(256.711)	-37,2%
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro antes de IR e CS	(29.301)	(59.180)	-50,5%	(34.288)	-14,5%	(161.107)	(256.711)	-37,2%
Imposto de renda e contribuição social	(2.166)	(2.104)	2,9%	(1.347)	60,8%	(5.768)	(5.663)	1,9%
Diferido	(339)	(495)	-31,5%	(474)	-28,5%	(1.419)	(420)	237,9%
Do exercício	(1.827)	(1.609)	13,5%	(873)	109,3%	(4.349)	(5.243)	-17,1%
Lucro líq. antes da partic. de minoritários	(31.467)	(61.284)	-48,7%	(35.635)	-11,7%	(166.875)	(262.374)	-36,4%
Participação de minoritários	768	1.657	-53,7%	242	217,4%	2.023	4.455	-54,6%
Lucro líquido do período	(30.699)	(59.627)	-48,5%	(35.393)	-13,3%	(164.852)	(257.919)	-36,1%
Margem líquida (%)	-82,5%	-48,0%	-34,4 p.p.	-59,9%	-22,5 p.p.	-94,6%	-71,9%	-22,7 p.p.

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

Balanço Patrimonial	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20
Ativo					
Circulante	704.430	731.523	-3,7%	593.330	18,7%
Caixa e Equivalentes de Caixa	101.813	251.919	-59,6%	161.565	-37,0%
Títulos e Valores Mobiliários	141.889	73.214	93,8%	78.086	81,7%
Contas a receber de clientes	47.172	80.655	-41,5%	50.050	-5,8%
Imóveis a comercializar	376.296	281.605	33,6%	258.259	45,7%
Despesas pagas antecipadamente	512	464	10,3%	563	-9,1%
Impostos a recuperar	12.626	16.712	-24,4%	14.797	-14,7%
Outras contas a receber	24.122	26.954	-10,5%	30.010	-19,6%
Realizável a longo prazo	427.405	331.809	28,8%	476.569	-10,3%
Títulos e Valores Mobiliários	56.339	54.419	3,5%	56.084	0,5%
Contas a receber de clientes	126.464	27.246	364,2%	113.847	11,1%
Imóveis a comercializar	115.132	114.798	0,3%	115.292	-0,1%
Partes Relacionadas	10.732	8.967	19,7%	65.849	-83,7%
Parceiro em Negócios	86.498	95.888	-9,8%	93.479	-7,5%
Outras contas a receber	32.240	30.491	5,7%	32.018	0,7%
Permanente	611.972	655.206	-6,6%	619.164	-1,2%
Investimentos	583.615	626.818	-6,9%	592.426	-1,5%
Imobilizado	9.945	6.335	57,0%	8.067	23,3%
Intangível	18.412	22.053	-16,5%	18.671	-1,4%
Total do ativo	1.743.807	1.718.538	1,5%	1.689.063	3,2%

Balanco Patrimonial	4T20	4T19	4T20 vs. 4T19	3T20	4T20 vs. 3T20
Passivo					
Circulante	299.867	351.773	-14,8%	332.087	-9,7%
Empréstimos e financiamentos	51.568	110.963	-53,5%	58.608	-12,0%
Fornecedores	8.116	11.761	-31,0%	10.816	-25,0%
Impostos e contribuições a recolher	2.657	2.801	-5,1%	2.691	-1,3%
Salários a pagar e encargos a recolher - CP	14.586	15.957	-8,6%	19.402	-24,8%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	59.011	53.685	9,9%	56.296	4,8%
Partes Relacionadas	89.632	79.020	13,4%	86.637	3,5%
Parceiro em Negócios	26.700	25.578	4,4%	25.769	3,6%
Adiantamento de clientes	7.252	7.200	0,7%	30.145	-75,9%
Provisão para IR e CS	2.495	1.104	126,0%	1.217	105,0%
Impostos e contribuições diferidos	2.084	3.565	-41,5%	2.150	-3,1%
Aquisição de participação societária a pagar	11.696	11.495	1,7%	11.620	0,7%
Provisão para garantias	8.234	5.551	48,3%	8.375	-1,7%
Outras contas a pagar	15.836	23.093	-31,4%	18.361	-13,8%
Não circulante	652.668	420.110	55,4%	545.736	19,6%
Empréstimos e financiamentos	467.554	237.347	97,0%	376.213	24,3%
Salários a pagar e encargos a recolher	13.500	6.347	112,7%	11.672	15,7%
Adiantamento de clientes	30.227	-	n.a.	-	n.a.
Provisão para riscos	103.361	143.977	-28,2%	118.644	-12,9%
Provisão para garantias	2.795	3.434	-18,6%	3.608	-22,5%
Impostos e contribuições diferidos	5.586	1.204	364,0%	4.890	14,2%
Participação em consórcios	3.917	3.601	8,8%	3.567	9,8%
Outras contas a pagar	25.728	24.200	6,3%	27.142	-5,2%
Acionistas não controladores	15.559	6.090	155,5%	4.828	222,3%
Patrimônio líquido	775.713	940.565	-17,5%	806.412	-3,8%
Capital social	1.868.316	1.868.316	0,0%	1.868.316	0,0%
Prejuízos acumulados	(1.052.921)	(888.069)	18,6%	(888.069)	18,6%
Prejuízos do período	-	-	n.a.	(134.153)	-100,0%
Outros	(39.682)	(39.682)	0,0%	(39.682)	0,0%
Total do passivo e PL	1.743.807	1.718.538	1,5%	1.689.063	3,2%

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

Fluxo de Caixa	4T20	4T19
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(29.301)	(59.180)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais	(5.336)	30.362
Depreciação	575	1.266
Amortização de ágios / software (líquido)	1.257	1.324
Equivalência patrimonial	(20.011)	(10.490)
Juros e encargos financeiros líquidos	11.621	15.378
Rendimento de títulos e valores mobiliários não resgatados	(718)	(1.654)
Impostos e contribuições diferidos - FCX	291	541
Provisões	(9.269)	24.832
Amortização de remensuração de investimento	12.399	15.172
Compra e Venda de participação societária	(1.481)	(16.007)
Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos	(47.670)	51.681
Contas a receber	(8.243)	(17.218)
Créditos diversos	6.342	(367)
Imóveis a comercializar	(118.416)	60.425
Despesas pagas antecipadamente	51	701
Impostos a recuperar	2.171	(3.338)
Outras contas a receber	(222)	(152)
Partes relacionadas	63.410	2.047
Participações em consórcios	350	169
Fornecedores	(2.700)	312
Impostos, contribuições e salários	(3.781)	(1.465)
Imposto de renda e contribuição social corrente	(549)	(1.259)
Adiantamento de clientes	794	640
Contas a pagar por aquisição de imóveis	2.715	96
Dividendos recebidos - OP	21.275	28.750
Juros pagos	(6.134)	(8.418)
Outras contas a pagar	(4.733)	(9.242)
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	(82.307)	22.863
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Intangível	(998)	(371)
Títulos e valores mobiliários	(63.340)	37.831
Compras de imobilizado	(5.550)	(125)
Aumento (redução) dos investimentos	(2.348)	-
Efeito das mudanças de participações em investidas no caixa e equivalentes - INV	6	171
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	(72.230)	37.506
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Aumento do capital social, líquido dos gastos com emissão de ações	-	(194)
Variação líquida dos empréstimos tomados	81.805	(40.173)
Participação de acionistas não controladores em controladas	12.980	5
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos	94.785	(40.362)
(Redução) aumento nas disponibilidades	(59.752)	20.007