

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	7
DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	8
Demonstração do Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	17
DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	18
Demonstração do Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	43
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	74
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	75
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	77
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	79
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	80
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	81

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	73.619
Preferenciais	0
Total	73.619
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.738.335	1.706.908
1.01	Ativo Circulante	280.517	249.853
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	118.886	98.684
1.01.02	Aplicações Financeiras	149.401	141.148
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	149.401	141.148
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	149.401	141.148
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.121	3.141
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.121	3.141
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.069	40
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.040	6.840
1.01.08.03	Outros	6.040	6.840
1.01.08.03.01	Créditos diversos	6.040	6.840
1.02	Ativo Não Circulante	1.457.818	1.457.055
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	332.072	328.528
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	56.601	56.339
1.02.01.07	Tributos Diferidos	4.496	6.119
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	4.496	6.119
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	258.973	254.063
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	240.668	230.518
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	18.305	23.545
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	12.002	12.007
1.02.01.10.04	Outras contas a receber	12.002	12.007
1.02.02	Investimentos	1.104.543	1.105.862
1.02.02.01	Participações Societárias	1.104.543	1.105.862
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.104.543	1.105.862
1.02.03	Imobilizado	4.096	4.253
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.096	4.253
1.02.04	Intangível	17.107	18.412
1.02.04.01	Intangíveis	17.107	18.412
1.02.04.01.02	Intangíveis	17.107	18.412

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.738.335	1.706.908
2.01	Passivo Circulante	354.539	330.889
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.185	9.716
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.185	9.716
2.01.02	Fornecedores	1.674	1.182
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.674	1.182
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.011	1.227
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.011	1.227
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	1.011	1.227
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	44.136	50.891
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	29.339	29.052
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	29.339	29.052
2.01.04.02	Debêntures	14.797	21.839
2.01.05	Outras Obrigações	296.533	267.873
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	267.977	254.851
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	267.977	254.851
2.01.05.02	Outros	28.556	13.022
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	1.392	1.326
2.01.05.02.05	Aquisição de participação societária a pagar	11.784	11.696
2.01.05.02.06	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	15.380	0
2.02	Passivo Não Circulante	634.450	600.306
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	511.559	465.847
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	76.325	144.256
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	76.325	144.256
2.02.01.02	Debêntures	435.234	321.591
2.02.02	Outras Obrigações	122.891	134.459
2.02.02.02	Outros	122.891	134.459
2.02.02.02.03	Passivo a descoberto das investidas	117.814	115.680
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	5.077	5.279
2.02.02.02.06	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	0	13.500
2.03	Patrimônio Líquido	749.346	775.713
2.03.01	Capital Social Realizado	1.868.316	1.868.316
2.03.02	Reservas de Capital	-39.682	-39.682
2.03.02.08	Gastos com emissão de ações	-39.682	-39.682
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.079.288	-1.052.921

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-9.810	-47.457
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.587	-10.431
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-8.648	-6.426
3.04.02.02	Honorários da administração	-4.939	-4.005
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8.117	-7.642
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	11.894	-29.384
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-9.810	-47.457
3.06	Resultado Financeiro	-16.557	-10.963
3.06.01	Receitas Financeiras	1.501	3.712
3.06.02	Despesas Financeiras	-18.058	-14.675
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-26.367	-58.420
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-26.367	-58.420
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-26.367	-58.420
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,35815	-0,79355
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,35815	-0,79355

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	-26.367	-58.420
4.03	Resultado Abrangente do Período	-26.367	-58.420

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-16.504	-75.875
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-11.921	-7.252
6.01.01.01	Prejuízo líquido do trimestre	-26.367	-58.420
6.01.01.02	Depreciação	498	477
6.01.01.03	Amortização de Software	1.248	1.280
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-11.894	29.384
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	14.707	11.805
6.01.01.08	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-943	-1.045
6.01.01.10	Provisão para perdas parceiros de negócios	3.460	0
6.01.01.11	Amortização de remensuração de investimento	3.220	7.013
6.01.01.12	Venda participação societária	739	-7
6.01.01.14	Provisão para riscos	146	-880
6.01.01.17	Provisão para participação no lucros	1.385	1.410
6.01.01.19	Provisão para plano de incentivo a LP	1.880	1.731
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	3.219	-71.764
6.01.02.02	Créditos diversos	800	4
6.01.02.03	Despesas antecipadas	-1.029	-454
6.01.02.04	Impostos a recuperar	-357	-477
6.01.02.05	Outras contas a receber	5	1.238
6.01.02.07	Fornecedores	492	-68
6.01.02.08	Impostos, contribuições e salários	-132	-3.081
6.01.02.09	Partes relacionadas	3.746	-66.745
6.01.02.11	Outras contas a pagar	-306	-2.181
6.01.03	Outros	-7.802	3.141
6.01.03.01	Juros Pagos	-7.802	-8.359
6.01.03.02	Dividendos recebidos	0	11.500
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	4.073	65.294
6.02.01	Intangível	57	-8
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	-7.572	62.755
6.02.03	Compras de imobilizado	-317	-386
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	-6.826	2.933
6.02.05	Caixa líquido gerado na venda de participação societária	18.731	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	32.633	-43.278
6.03.04	Captações de empréstimos	111.500	49.141
6.03.05	Amortizações de empréstimos	-78.867	-92.419
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	20.202	-53.859
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	98.684	246.770
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	118.886	192.911

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	0	-1.052.921	0	775.713
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	0	-1.052.921	0	775.713
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-26.367	0	-26.367
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-26.367	0	-26.367
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	0	-1.079.288	0	749.346

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	0	-888.069	0	940.565
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	0	-888.069	0	940.565
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-58.420	0	-58.420
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-58.420	0	-58.420
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	0	-946.489	0	882.145

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-9.589	-9.573
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-807	-1.146
7.02.04	Outros	-8.782	-8.427
7.03	Valor Adicionado Bruto	-9.589	-9.573
7.04	Retenções	-1.746	-1.757
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.746	-1.757
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-11.335	-11.330
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	13.395	-25.672
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	11.894	-29.384
7.06.02	Receitas Financeiras	1.501	3.712
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	2.060	-37.002
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	2.060	-37.002
7.08.01	Pessoal	9.269	5.856
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.335	3.490
7.08.01.02	Benefícios	1.439	833
7.08.01.03	F.G.T.S.	167	123
7.08.01.04	Outros	3.328	1.410
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.031	797
7.08.02.01	Federais	1.031	797
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	18.127	14.765
7.08.03.01	Juros	18.058	14.675
7.08.03.02	Aluguéis	69	90
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-26.367	-58.420
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-26.367	-58.420

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.765.197	1.743.807
1.01	Ativo Circulante	682.263	704.430
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	121.139	101.813
1.01.02	Aplicações Financeiras	150.759	141.889
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	150.759	141.889
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	150.759	141.889
1.01.03	Contas a Receber	31.024	47.172
1.01.03.01	Clientes	31.024	47.172
1.01.04	Estoques	334.023	376.296
1.01.06	Tributos a Recuperar	13.506	12.626
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	13.506	12.626
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.644	512
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	30.168	24.122
1.01.08.03	Outros	30.168	24.122
1.01.08.03.01	Créditos diversos	30.168	24.122
1.02	Ativo Não Circulante	1.082.934	1.039.377
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	461.806	427.405
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	56.601	56.339
1.02.01.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	56.601	56.339
1.02.01.04	Contas a Receber	93.495	147.733
1.02.01.04.01	Clientes	75.436	126.464
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	18.059	21.269
1.02.01.05	Estoques	200.381	115.132
1.02.01.07	Tributos Diferidos	10.217	10.971
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	10.217	10.971
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	101.112	97.230
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	19.954	10.732
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	81.158	86.498
1.02.02	Investimentos	595.498	583.615
1.02.02.01	Participações Societárias	595.498	583.615
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	595.498	583.615
1.02.03	Imobilizado	8.523	9.945
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.523	9.945
1.02.04	Intangível	17.107	18.412
1.02.04.01	Intangíveis	17.107	18.412
1.02.04.01.02	Intangíveis	17.107	18.412

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.765.197	1.743.807
2.01	Passivo Circulante	319.518	299.867
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	16.422	14.586
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	16.422	14.586
2.01.02	Fornecedores	8.777	8.116
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.777	8.116
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.608	7.236
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.608	7.236
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	3.069	2.495
2.01.03.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.383	2.084
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições a recolher	2.156	2.657
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	44.678	51.568
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	29.881	29.729
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	29.881	29.729
2.01.04.02	Debêntures	14.797	21.839
2.01.05	Outras Obrigações	243.033	218.361
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	119.037	116.332
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	26.701	26.700
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	92.336	89.632
2.01.05.02	Outros	123.996	102.029
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	13.549	7.252
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	63.793	59.011
2.01.05.02.06	Aquisição de participação societária a pagar	11.784	11.696
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar	19.490	24.070
2.01.05.02.08	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	15.380	0
2.02	Passivo Não Circulante	661.544	652.668
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	513.088	467.554
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	77.854	145.963
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	77.854	145.963
2.02.01.02	Debêntures	435.234	321.591
2.02.02	Outras Obrigações	48.992	73.372
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.065	3.917
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.065	3.917
2.02.02.02	Outros	47.927	69.455
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	30.466	30.227
2.02.02.02.05	Passivo a descoberto das investidas	1.619	1.547
2.02.02.02.07	Outras contas a pagar	15.842	24.181
2.02.02.02.08	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	0	13.500
2.02.03	Tributos Diferidos	3.362	5.586
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.362	5.586
2.02.04	Provisões	96.102	106.156
2.02.04.02	Outras Provisões	96.102	106.156
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	2.608	2.795
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	93.494	103.361
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	784.135	791.272
2.03.01	Capital Social Realizado	1.868.316	1.868.316

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.02	Reservas de Capital	-39.682	-39.682
2.03.02.10	Gastos com emissão de ações	-39.682	-39.682
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.079.288	-1.052.921
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	34.789	15.559

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	32.676	44.057
3.01.01	Receita Bruta de Vendas	24.794	39.462
3.01.02	Receita de prestação de serviços	9.080	5.938
3.01.03	Deduções da Receita Bruta	-1.198	-1.343
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-27.331	-51.308
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos	-22.747	-47.784
3.02.02	Custos dos Serviços Prestados	-4.584	-3.524
3.03	Resultado Bruto	5.345	-7.251
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-19.272	-45.166
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.786	-4.652
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.501	-15.664
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-13.562	-11.659
3.04.02.02	Honorários da Administração	-4.939	-4.005
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8.285	-32.975
3.04.05.02	Outras despesas operacionais, líquidas	-8.285	-32.975
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	14.300	8.125
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-13.927	-52.417
3.06	Resultado Financeiro	-11.582	-5.686
3.06.01	Receitas Financeiras	7.845	7.382
3.06.02	Despesas Financeiras	-19.427	-13.068
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-25.509	-58.103
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.102	-845
3.08.01	Corrente	-2.607	-609
3.08.02	Diferido	1.505	-236
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-26.611	-58.948
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-26.611	-58.948
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-26.367	-58.420
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-244	-528
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,35815	-0,79355
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,35815	-0,79355

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-26.611	-58.948
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-26.611	-58.948
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-26.367	-58.420
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-244	-528

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-22.691	-74.439
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-25.634	-35.382
6.01.01.01	Prejuízo líquido do trimestre	-25.509	-58.103
6.01.01.02	Depreciação	1.186	561
6.01.01.03	Amortização de Software	1.248	1.280
6.01.01.04	Baixa de imobilizado	930	0
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-14.300	-8.125
6.01.01.06	Provisão para plano de incentivo a LP	1.880	1.731
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	14.860	11.899
6.01.01.08	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-947	-1.060
6.01.01.09	Pis e Cofins diferidos	-1.420	265
6.01.01.10	Provisão para garantias	288	1.042
6.01.01.11	Provisão para indenização a clientes	-16	273
6.01.01.13	Provisão para Riscos	-9.867	-2.318
6.01.01.15	Provisão para perdas parceiros de negócios	3.460	0
6.01.01.16	Provisão para rescisões de clientes	-2.771	-2.592
6.01.01.17	Amortização de remensuração de investimento	3.220	7.013
6.01.01.18	Venda participação societária	739	-7
6.01.01.19	Provisão para perda no estoques	0	11.349
6.01.01.20	Provisão para participação no lucros	1.385	1.410
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	12.778	-40.811
6.01.02.01	Contas a receber	63.273	-4.334
6.01.02.03	Créditos diversos	-6.046	548
6.01.02.04	Imóveis a comercializar	-39.783	598
6.01.02.05	Despesas pagas antecipadamente	-1.132	-454
6.01.02.06	Impostos a recuperar	-126	-808
6.01.02.07	Outras contas a receber	3.210	1.693
6.01.02.10	Fornecedores	661	-3.215
6.01.02.11	Impostos, contribuições e salários	-50	-3.683
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	5.015	0
6.01.02.14	Partes relacionadas	-4.637	-26.736
6.01.02.15	Participações em consórcios	-2.852	-21
6.01.02.16	Contas a pagar por aquisição de imóveis	4.782	543
6.01.02.20	Outras contas a pagar	-9.537	-4.942
6.01.03	Outros	-9.835	1.754
6.01.03.01	Juros pagos	-7.802	-8.359
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-2.033	-1.387
6.01.03.03	Dividendos recebidos	0	11.500
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	9.846	62.962
6.02.01	Intangível	57	-8
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	-8.185	64.060
6.02.03	Compras de imobilizado	-670	-1.084
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	-87	0
6.02.05	Caixa líquido gerado na venda de participação societária	18.731	0
6.02.08	Efeito caixa das mudanças de participações em investidas	0	-6

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	32.171	-44.024
6.03.03	Captações de empréstimos	111.500	49.141
6.03.04	Amortizações de empréstimos	-79.333	-93.154
6.03.06	Participação de acionistas não controladores em controladas	4	-11
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	19.326	-55.501
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	101.813	251.919
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	121.139	196.418

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	0	-1.052.921	0	775.713	15.559	791.272
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	0	-1.052.921	0	775.713	15.559	791.272
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-26.367	0	-26.367	-244	-26.611
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-26.367	0	-26.367	-244	-26.611
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	19.474	19.474
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	19.474	19.474
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	0	-1.079.288	0	749.346	34.789	784.135

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	0	-888.069	0	940.565	6.090	946.655
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	0	-888.069	0	940.565	6.090	946.655
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-58.420	0	-58.420	-528	-58.948
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-58.420	0	-58.420	-528	-58.948
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-11	-11
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	-11	-11
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	0	-946.489	0	882.145	5.551	887.696

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	33.874	45.400
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	33.874	45.400
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-46.112	-93.616
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-23.745	-42.568
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.304	-2.070
7.02.04	Outros	-21.063	-48.978
7.03	Valor Adicionado Bruto	-12.238	-48.216
7.04	Retenções	-2.434	-1.841
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.434	-1.841
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-14.672	-50.057
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	22.145	15.507
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	14.300	8.125
7.06.02	Receitas Financeiras	7.845	7.382
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	7.473	-34.550
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	7.473	-34.550
7.08.01	Pessoal	11.077	8.067
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.437	5.741
7.08.01.02	Benefícios	1.456	840
7.08.01.03	F.G.T.S.	167	124
7.08.01.04	Outros	3.017	1.362
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.452	3.064
7.08.02.01	Federais	3.180	2.832
7.08.02.03	Municipais	272	232
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	19.555	13.267
7.08.03.01	Juros	19.427	13.068
7.08.03.02	Aluguéis	128	199
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-26.611	-58.948
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-26.367	-58.420
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-244	-528

São Paulo, 13 de maio de 2021.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 1T21.

Vendas Líquidas totalizam R\$ 55 milhões no 1T21, com VSO Líquida de 15%. Aquisição de terrenos adiciona VGV de R\$ 275 milhões ao *landbank*. Caixa e Aplicações Financeiras alcançam R\$ 328 milhões, comparado a R\$ 45 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 primeiro trimestre de 2021 (1T21), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

DESTAQUES

- ▶ O aprofundamento da pandemia de COVID-19 levou ao aumento das restrições de circulação e fechamento de estandes de vendas em março. Em virtude disso, a Companhia não realizou **Lançamentos** no 1T21.
- ▶ Com a flexibilização das restrições, em maio de 2021 foi lançado o *Highlights Campo Belo*, com Valor Geral de Vendas (“VGV”) de R\$ 165 milhões, 100% TECNISA. Somado aos lançamentos do 4T20, a Companhia atingiu 36% 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 de 11 de novembro de 2020. A Companhia conta atualmente com 8 projetos em aprovação na Prefeitura de São Paulo, com VGV TECNISA potencial de R\$ 1.188 milhão.
- ▶ As **Vendas Líquidas**, parte TECNISA, totalizaram **R\$ 55 milhões** no trimestre, redução de 51% em relação ao 4T20 e de 22% em relação ao 1T20, reflexo [i] do menor volume de estoque pronto disponível para venda; e [ii] do fechamento dos estandes por conta da pandemia. **Venda Sobre Oferta (“VSO”) líquida**, atingiu **15%** no 1T21.
- ▶ No 1T21 foram adquiridas 2 áreas na cidade de São Paulo, nas regiões da Chácara Flora e Vila da Saúde, adicionando R\$ 275 milhões à **Carteira de Terrenos**, que atingiu um VGV de **R\$ 5.540 milhões**, parte TECNISA. No trimestre foi realizada a venda de 9 hectares de um terreno não estratégico em Aquiraz-CE, por R\$ 58 milhões, onde a Companhia possui 25% de participação. A TECNISA reconheceu um lucro de R\$ 10 milhões nesta transação. Cabe ressaltar que o terreno mencionado ainda conta com cerca de 59 hectares para venda. Adicionalmente, em maio de 2021, foram concluídas as vendas de três terrenos, localizados em Curitiba-PR, Manaus-AM e São Paulo-SP, por R\$ 18 milhões, a serem recebidos através de permuta financeira, permuta física e dinheiro respectivamente.
- ▶ A **Receita Líquida** totalizou R\$ 33 milhões no 1T21, redução de 26% em relação ao 1T20 e redução de 12% em relação ao 4T20, explicado, majoritariamente, pelo menor volume de vendas contratadas no período. Por sua vez, a **Margem Bruta** no trimestre foi de 16,4%, 33 p.p. superior ao 1T20 e 20 p.p. superior ao 4T20, melhora associada, majoritariamente, [i] a menores perdas com rescisão de contrato; e [ii] à redução nas despesas pós-obras em projetos entregues.
- ▶ A TECNISA finalizou o 1T21 com um **Prejuízo Líquido de R\$ 26 milhões**, uma melhora de 55% em relação ao Prejuízo Líquido de R\$ 58 milhões no 1T20 e de 14% sobre o Prejuízo Líquido de R\$ 31 milhões do 4T20. O resultado ainda não reflete os lançamentos realizados no 4T20, dado que estes se encontram em cláusula suspensiva. O baixo volume de lançamentos nos últimos anos tem prejudicado a diluição de custos fixos.
- ▶ A Companhia encerrou o 1T21 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 328 milhões, que se compara a **Dívidas Vincendas** no curto prazo de R\$ 45 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\$ 40 milhões desembolsado com a aquisição de terrenos no trimestre, a posição de caixa apresentou melhora em relação ao 4T20, dado [i] a captação de R\$ 112 milhões com prazo de vencimento de 5 anos; e [ii] a securitização de recebíveis de 80 milhões, tendo sido recebidos 80% no 1T21, melhorando o 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\$ 10 milhões no 1T21. Caso seja considerado o aumento de R\$ 20 milhões do caixa líquido dos projetos consolidados por equivalência patrimonial e ajustado pelo desembolso de R\$ 40 milhões com a compra de terrenos, a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **R\$ 50 milhões**.

TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	1T21	1T20	1T21 vs. 1T20	4T20	1T21 vs. 4T20
Empreendimentos lançados	-	1	-100,0%	2	-100,0%
Unidades lançadas	-	149	-100,0%	208	-100,0%
Área útil lançada (m²)	-	6.548	-100,0%	26.108	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	-	33.938	-100,0%	264.000	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	6.788	-100,0%	264.000	-100,0%
Vendas Contratadas	1T21	1T20	1T21 vs. 1T20	4T20	1T21 vs. 4T20
Unidades vendidas	100	306	-67,3%	250	-60,0%
Área útil comercializada (m²)	8.758	24.814	-64,7%	21.871	-60,0%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	66.737	118.997	-43,9%	157.686	-57,7%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	54.646	69.750	-21,7%	111.957	-51,2%
Banco de Terrenos	1T21	1T20	1T21 vs. 1T20	4T20	1T21 vs. 4T20
Landbank (R\$ milhões) - 100%	8.175	6.185	32,2%	7.886	3,7%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	5.540	4.155	33,3%	5.272	5,1%
Indicadores Financeiros	1T21	1T20	1T21 vs. 1T20	4T20	1T21 vs. 4T20
Receita operacional líquida	32.676	44.057	-25,8%	37.228	-12,2%
Lucro bruto ajustado	8.931	1.489	499,7%	6.813	31,1%
Margem bruta ajustada (%)	27,3%	3,4%	24,0 p.p.	18,3%	9,0 p.p.
EBITDA ajustado	(5.097)	(40.105)	-87,3%	(10.268)	-50,4%
Margem EBITDA ajustada (%)	-15,6%	-91,0%	75,4 p.p.	-27,6%	12,0 p.p.
Lucro líquido do período	(26.367)	(58.420)	-54,9%	(30.699)	-14,1%
Margem líquida (%)	-80,7%	-132,6%	51,9 p.p.	-82,5%	1,8 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,3582)	(0,0794)	351,3%	(0,4170)	-14,1%
Receita líquida a apropriar	-	-	n.a.	-	n.a.
Lucro bruto a apropriar	-	-	n.a.	-	n.a.
Margem bruta a apropriar (%)	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0,0%	0,0 p.p.
Endividamento	1T21	1T20	1T21 vs. 1T20	4T20	1T21 vs. 4T20
Patrimônio líquido⁽¹⁾	784.135	887.696	-11,7%	791.272	-0,9%
Caixa e Equivalentes de Caixa	121.139	196.418	-38,3%	101.813	19,0%
Títulos e Valores Mobiliários	207.360	64.633	220,8%	198.228	4,6%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	328.499	261.051	25,8%	300.041	9,5%
(-) Obrigações com cessão de recebíveis	(2.071)	(6.556)	-68,4%	(2.384)	-13,1%
(-) Debêntures	(450.030)	(57.527)	682,3%	(343.430)	31,0%
(-) Outras dívidas corporativas	(105.665)	(240.494)	-56,1%	(173.308)	-39,0%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH]	(229.267)	(43.526)	426,7%	(219.081)	4,6%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH] / Patrim. líquido	-29,2%	-4,9%	-24,3 p.p.	-27,7%	-1,6 p.p.
(-) Financiamento à produção	-	-	n.a.	-	n.a.
Caixa (endividamento) líquido / Patrim. líquido	-29,2%	-4,9%	-24,3 p.p.	-27,7%	-1,6 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ajustado⁽²⁾	(10.186)	(74.768)	-86,4%	(79.995)	-87,3%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS⁽²⁾	9.604	(61.489)	-115,6%	(82.909)	-111,6%
Geração (Consumo) de caixa total ajust., sem IFRS⁽³⁾	49.504	(4.489)	-1202,8%	(11.669)	-524,2%

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\$ 57 milhões, R\$ 71 milhões e R\$ 40 milhões no 1T20, 4T20 e 1T21, respectivamente.

DADOS OPERACIONAIS

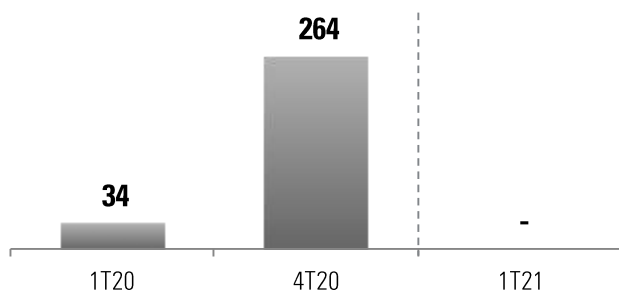
LANÇAMENTOS

O aprofundamento da pandemia COVID-19 levou ao aumento das restrições de circulação e de visitação aos estandes de vendas em março, período em que estava programado o lançamento de um projeto da TECNISA. Em virtude disso, a Companhia não realizou **Lançamentos** no 1T21, que se compara a R\$ 264 milhões lançados no 4T20 e R\$ 7 milhões lançados no 1T20.

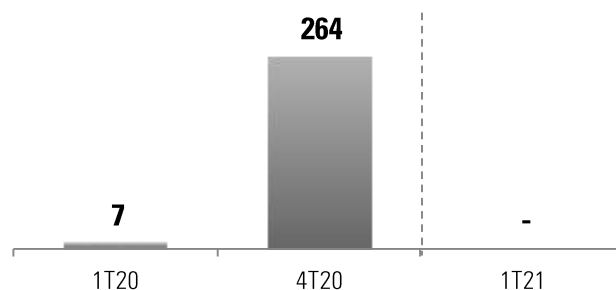
Com a flexibilização das restrições, em maio a TECNISA realizou o lançamento do projeto *Highlights Campo Belo*, na cidade de São Paulo-SP, com VGV potencial de R\$ 165 milhões, 100% TECNISA. Com esse projeto, a Companhia alcançou 36% do ponto mínimo da **projeção de lançamentos ("guidance")** de R\$ 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.

A Companhia atualmente possui 8 projetos em processo de obtenção do alvará de aprovação na Prefeitura de São Paulo, os quais totalizam um VGV potencial de R\$ 1.188 milhões a lançar, parte TECNISA.

**Lançamentos | 100%
(R\$ milhões)**



**Lançamentos | % TECNISA
(R\$ milhões)**

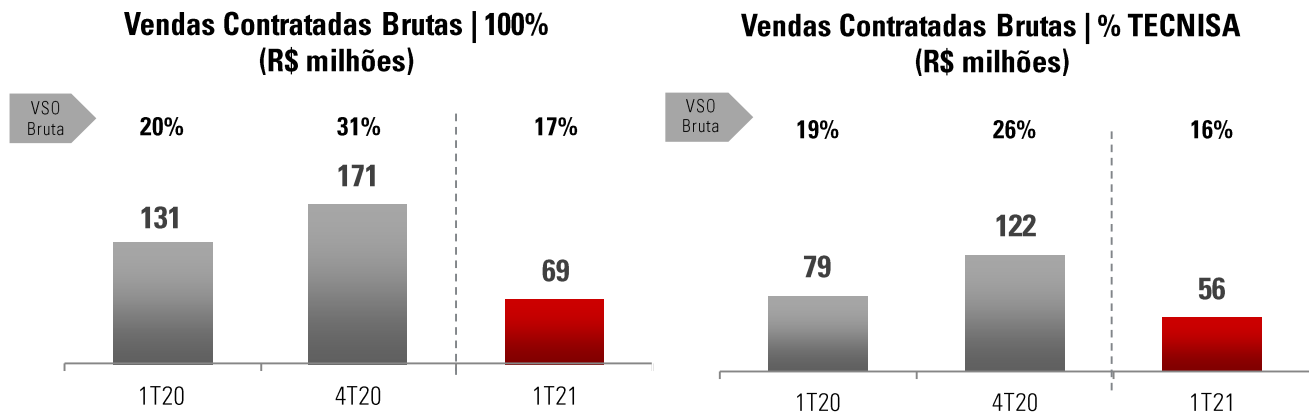


Lançamentos	1T21	1T20	1T21 vs. 1T20	4T20	1T21 vs. 4T20
Empreendimentos lançados	-	1	-100,0%	2	-100,0%
Unidades lançadas	-	149	-100,0%	208	-100,0%
Área útil lançada (m²)	-	6.548	-100,0%	26.108	-100,0%
VGV lançado (R\$ mil) - 100%	-	33.938	-100,0%	264.000	-100,0%
VGV lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	6.788	-100,0%	264.000	-100,0%

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 56 milhões no trimestre, redução de 51% em relação ao 4T20 e redução de 22% em comparação ao 1T20 reflexo [i] do menor volume médio de estoque disponível para venda; e [ii] do aumento das restrições de circulação e fechamento dos estandes no 1T21 em virtude do

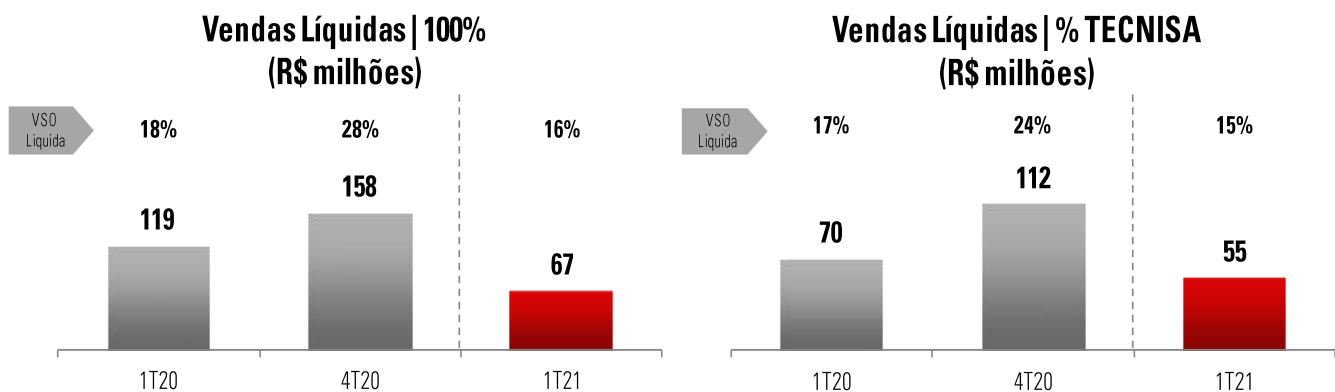
agravamento da pandemia. A velocidade de vendas brutas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO")² Bruta**, atingiu 16% no 1T21.



Os **Distratos** no período somaram R\$ 2 milhões, redução de 82% em relação ao 1T20 e redução de 83% em relação ao 4T20, 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 1T21 em R\$ 46 milhões, uma queda de 34% em relação ao 1T20 e de 2% em relação ao 4T20. 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\$ 55 milhões no trimestre, redução de 51% em relação ao 4T20, representando uma **VSO líquida** de 15% no 1T21.



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

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

1T21	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	20	0	20
Concluídos	36	-1	35
Total	56	-2	55

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

Vendas Contratadas	1T21	1T20	1T21 vs. 1T20	4T20	1T21 vs. 4T20
Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%	69.415	131.319	-47,1%	171.353	-59,5%
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	56.363	79.133	-28,8%	122.296	-53,9%
Distratos (R\$ mil) - 100%	(2.677)	(12.322)	-78,3%	(13.667)	-80,4%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(1.717)	(9.383)	-81,7%	(10.338)	-83,4%
Unidades vendidas	100	306	-67,3%	250	-60,0%
Área útil comercializada (m²)	8.758	24.814	-64,7%	21.871	-60,0%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	66.737	118.997	-43,9%	157.686	-57,7%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	54.646	69.750	-21,7%	111.957	-51,2%
Unidades vendidas - Premium	79	206	-61,7%	198	-60,1%
Área útil comercializada (m²) - Premium	7.714	20.327	-62,1%	19.280	-60,0%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium	60.919	91.080	-33,1%	144.117	-57,7%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premium	52.877	64.239	-17,7%	108.338	-51,2%
Unidades vendidas - Flex	21	100	-79,0%	52	-59,6%
Área útil comercializada (m²) - Flex	1.044	4.487	-76,7%	2.591	-59,7%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex	5.818	27.917	-79,2%	13.569	-57,1%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex	1.769	5.511	-67,9%	3.619	-51,1%

TECNISA VENDAS

A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 124 corretores, foi responsável por 73% 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.

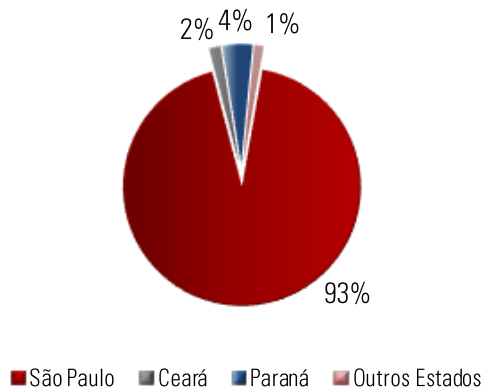
CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)

No 1T21, a **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou um VGV potencial de **R\$ 5.540 milhões**, parcela TECNISA. Ao longo do trimestre, a TECNISA adquiriu duas áreas localizadas na cidade de São Paulo, nas regiões da Chácara Flora e Vila da Saúde, adicionando um VGV potencial, parte TECNISA, de R\$ 275 milhões à **Carteira de Terrenos**. Cabe ressaltar que, em abril de 2021, a Companhia concluiu a aquisição de mais um terreno, na região da Chácara

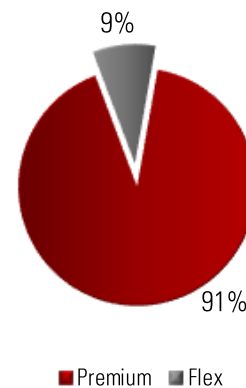
Santo Antonio, com um VGV TECNISA potencial de R\$ 102 milhões. A Companhia também possui opção formalizada para compra de outros dois terrenos na cidade de São Paulo e ainda não considerados na Carteira de Terrenos, com VGV potencial de **R\$ 365 milhões**. A Companhia segue ampliando a carteira de 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.

Em 31 de março de 2021, R\$ 2.577 milhões da Carteira de Terrenos, participação TECNISA, referiam-se a terrenos do projeto Jardim das Perdizes

**Distribuição Geográfica
(1T21)**

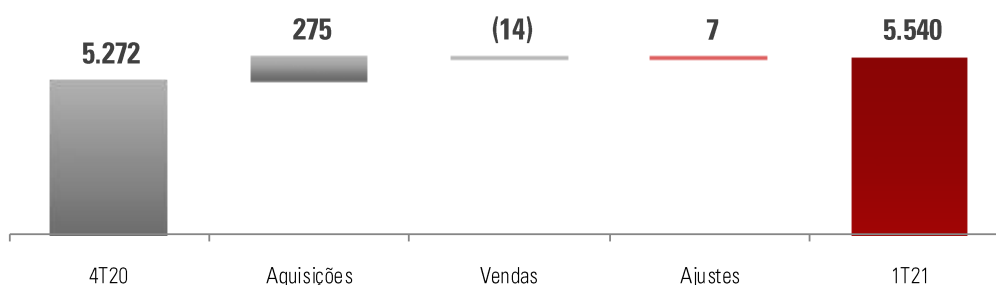


**Distribuição por Segmento
(1T21)**



No 1T21, foi realizada a venda de cerca de 9 hectares de um terreno não estratégico localizado em Aquiraz-CE por R\$ 58 milhões, onde a Companhia possui 25% de participação. A Companhia reconheceu um lucro de R\$ 10 milhões nesta transação. Adicionalmente, em maio de 2021, foram concluídas as vendas de três terrenos não estratégicos, localizados em Curitiba-PR, Manaus-AM e São Paulo-SP, por R\$ 18 milhões, a serem recebidos através de permuta financeira, permuta física e dinheiro, respectivamente. 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.

Evolução do Landbank (R\$ Milhões)



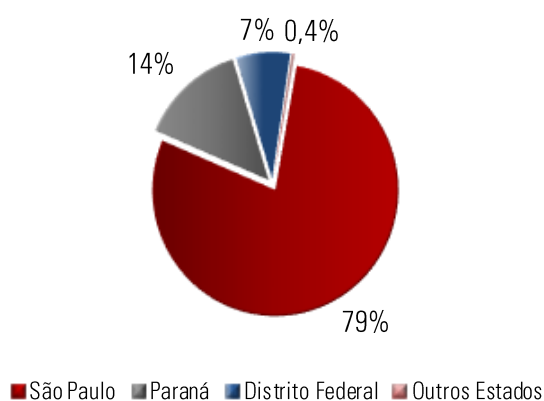
Ao final do 1T21, 68% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro, 8% através de permutas puras e o restante em estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

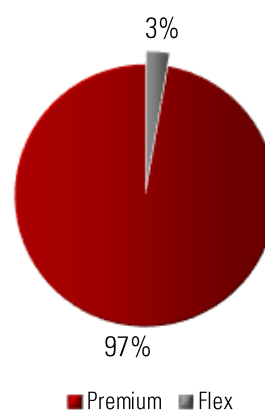
A TECNISA encerrou o 1T21 com R\$ 357 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 317 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma queda de 6% em relação ao 1T20 e uma queda de 12% em relação ao 4T20. O estoque de unidades concluídas representa 28% do total.

Em 31 de março de 2021, R\$ 14 milhões do **Estoque a Valor de Mercado**, participação TECNISA, referiam-se a unidades do projeto Jardim das Perdizes.

Distribuição Geográfica (1T21)



Distribuição por Segmento (1T21)



1T21	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	356,6	100,0%	317,3	100,0%	41.995,3	100,0%	497	100,0%
<i> Lançamentos 2020</i>	230,8	64,7%	224,2	70,6%	21.906	52,2%	207	41,6%
<i> Lançamentos 2019</i>	18,1	5,1%	3,6	1,1%	2.480	5,9%	39	7,8%
<i> Lançamentos 2018</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<i> Lançamentos 2017</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<i> Lançamentos 2016</i>	(0,0)	0,0%	(0,0)	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<i> Lançamentos 2015</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<i> Lançamentos 2014</i>	13,7	3,8%	7,9	2,5%	1.488	3,5%	22	4,4%
<i> Lançamentos 2013</i>	10,7	3,0%	6,1	1,9%	1.025	2,4%	9	1,8%
<i> Lançamentos 2012</i>	36,0	10,1%	36,1	11,4%	5.485	13,1%	133	26,8%
<i> Lançamentos 2011</i>	19,9	5,6%	12,7	4,0%	3.361	8,0%	13	2,6%
<i> Lançamentos 2010</i>	22,6	6,3%	22,6	7,1%	5.228	12,4%	62	12,5%
<i> Lançamentos 2009</i>	0,9	0,2%	0,9	0,3%	254	0,6%	4	0,8%
<i> Lançamentos 2008</i>	1,2	0,3%	0,8	0,3%	255	0,6%	4	0,8%
<i> Lanç. Anteriores a 2008</i>	2,8	0,8%	2,6	0,8%	512,8	1,2%	4,0	0,8%
<i> Concluídas</i>	107,7	30,2%	89,5	28,2%	17.609,5	41,9%	251	50,5%
<i> Em construção</i>	26,4	7,4%	5,3	1,7%	3.993,6	9,5%	74	14,9%
<i> Obras não iniciadas</i>	222,5	62,4%	222,5	70,1%	20.392,2	48,6%	172	34,6%

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

A TECNISA **não entregou** empreendimentos no 1T21. 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	1T21	1T20	1T21 vs. 1T20	4T20	1T21 vs. 4T20
Empreendimentos concluídos	-	-	n.a.	-	n.a.
Unidades entregues	-	-	n.a.	-	n.a.
VGV entregue (R\$ mil) - % TECNISA	-	-	n.a.	-	n.a.

REPASSE DE UNIDADES

No 1T21 foram repassadas 556 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 102 milhões, volume 136% superior quando comparado ao 1T20 e 251% superior em relação ao 4T20, resultado, principalmente, da securitização de recebíveis performados realizada em fevereiro de 2021, no montante de R\$ 80 milhões. Esta transação contribuiu para o incremento da posição de caixa e consequente redução do endividamento líquido da 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.

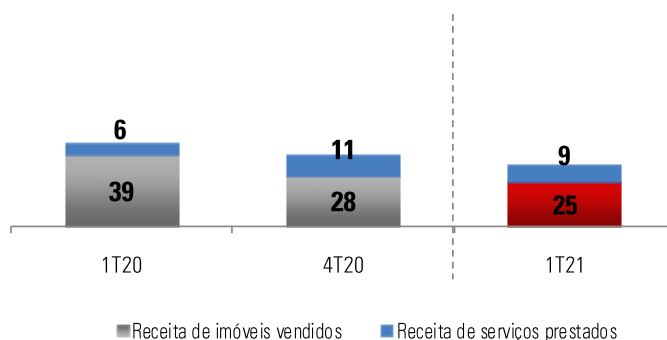
Repasso	1T21	1T20	1T21 vs. 1T20	4T20	1T21 vs. 4T20
Unidades repassadas	556	217	156,2%	152	265,8%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	102.281	43.292	136,3%	29.109	251,4%

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

No 1T21, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 34 milhões, uma queda de 25% em relação ao 1T20 e queda de 13% em relação ao 4T20, explicado, majoritariamente, pela variação no volume de vendas contratadas de unidades de empreendimentos consolidados integralmente. O Índice Nacional de Custo da Construção – INCC no período, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 3,52% no 1T21, versus 0,92% no 1T20 e 4,22% no 4T20.

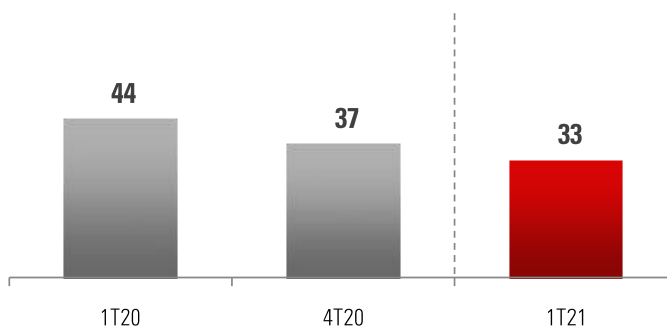
Receita Operacional Bruta (R\$ milhões)



RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Operacional Líquida** no 1T21 foi de R\$ 33 milhões, redução de 26% em relação ao 1T20 e redução de 12% em relação ao 4T20. Os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados na rubrica “Receita Operacional Bruta”.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Em 31 de março 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.

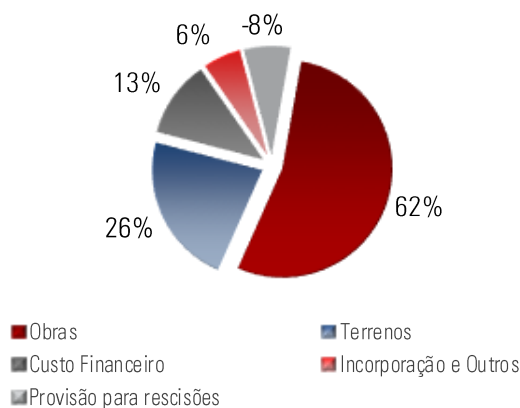
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 1T21 foi de R\$ 27 milhões, diminuição de 47% quando comparado ao 1T20 e diminuição de 30% em relação ao 4T20. A redução na rubrica decorreu do menor volume de vendas em projetos contabilizados por consolidação integral no período.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 4 milhões no 1T21, versus R\$ 9 milhões reportados no 1T20 e R\$ 8 milhões no 4T20.

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	1T21	1T20	1T21 vs. 1T20	4T20	1T21 vs. 4T20
Terrenos	(7.108)	(8.804)	-19,3%	(7.926)	-10,3%
Obras	(17.046)	(20.941)	-18,6%	(17.417)	-2,1%
Custo Financeiro	(3.586)	(8.740)	-59,0%	(8.062)	-55,5%
Incorporação e Outros	(1.755)	(1.720)	2,0%	(2.137)	-17,9%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	2.165	(11.103)	-119,5%	(2.936)	-173,7%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(27.331)	(51.308)	-46,7%	(38.477)	-29,0%

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (1T21)

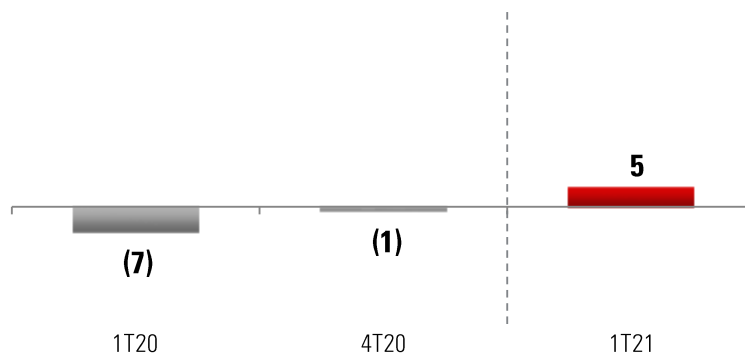


LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 1T21 totalizou um **Lucro Bruto** de R\$ 5 milhões, que se compara a um Prejuízo Bruto de R\$ 7 milhões registrado no 1T20 e Prejuízo Bruto de R\$ 1 milhão no 4T20. A melhora na lucratividade está associada, majoritariamente, [i] a menores perdas com rescisão de contrato; e [ii] à redução nas despesas pós-obras em projetos entregues.

A **Margem Bruta** no trimestre foi de 16,4%, sendo 33 p.p. superior ao 1T20 e 20 p.p. superior ao 4T20. Excluído os efeitos dos encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** no 1T21 foi de 27,3%.

Lucro/Prejuízo Bruto (R\$ milhões)



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	1T21	1T20	1T21 vs. 1T20	4T20	1T21 vs. 4T20
Receita líquida	32.676	44.057	-25,8%	37.228	-12,2%
Lucro bruto	5.345	(7.251)	-173,7%	(1.249)	-527,9%
(+) Encargos financeiros no CIV	3.586	8.740	-59,0%	8.062	-55,5%
Lucro bruto ajustado	8.931	1.489	499,7%	6.813	31,1%
Margem bruta ajustada (%)	27,3%	3,4%	24,0 p.p.	18,3%	9,0 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 1T21 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 1T21 foram de R\$ 7 milhões, representando 21% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 1T20 e no 4T20 foram de R\$ 5 milhões e R\$ 6 milhões, representando 11% e 15% da Receita Líquida, respectivamente. O indicador em relação à receita líquida apresentou aumento devido à baixa de estandes de venda e despesas com divulgação e preparação dos lançamentos recentes. Cabe lembrar que as vendas dos lançamentos ocorridos no 4T20 ainda não estão refletidos na receita líquida pois os projetos se encontram em cláusula suspensiva.

Na comparação com Vendas Brutas, as **Despesas com Vendas** representaram no 1T21 uma relação de 12%, versus 6% e 5% no 1T20 e 4T20, respectivamente.

Despesa Comercial	1T21	1T20	1T21 vs. 1T20	4T20	1T21 vs. 4T20
Publicidade e Propaganda	(4.070)	(3.466)	17,4%	(4.520)	-10,0%
Estandes de venda	(2.231)	(340)	556,2%	(732)	204,8%
Comissões de vendas	(485)	(846)	-42,7%	(372)	30,4%
Despesa comercial	(6.786)	(4.652)	45,9%	(5.624)	20,7%
<i>Despesa comercial / Vendas brutas</i>	<i>-12,0%</i>	<i>-5,9%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>	<i>-4,6%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Vendas brutas - 12M</i>	<i>-6,2%</i>	<i>-4,3%</i>	<i>-1,9 p.p.</i>	<i>-5,2%</i>	<i>-1,0 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita Líquida</i>	<i>-20,8%</i>	<i>-10,6%</i>	<i>-10,2 p.p.</i>	<i>-15,1%</i>	<i>-5,7 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As **Despesas Gerais e Administrativas** fecharam o 1T21 em **R\$ 19 milhões**, crescimento de 18% em relação ao 1T20 e crescimento de 10% em relação ao 4T20. Na comparação com o mesmo trimestre do ano anterior, o incremento decorre, em grande parte, [i] de efeitos inflacionários, bem como [ii] de efeitos sem impacto de caixa, dentre os quais a depreciação e a baixa de imobilizado. Em relação ao 4T20, a comparabilidade ficou prejudicada pela reversão, no respectivo trimestre, de Participação nos Lucros e Resultados ("PLR") referente ao exercício de 2020.

Despesa Administrativa e Honorários da Administração	1T21	1T20	1T21 vs. 1T20	4T20	1T21 vs. 4T20
Pessoal	(6.636)	(4.345)	52,7%	(5.539)	19,8%
Ocupação	(306)	(308)	-0,6%	(323)	-5,3%
Utilidades e serviços	(1.304)	(1.726)	-24,4%	(4.213)	-69,0%
Serviços de Terceiros	(2.561)	(2.599)	-1,5%	907	-382,4%
Marketing Institucional	(2)	(76)	-97,4%	(53)	-96,2%
Depreciação e amortização	(1.775)	(1.001)	77,3%	(1.769)	0,3%
Despesas gerais	(548)	(1.117)	-50,9%	(1.494)	-63,3%
Honorários da administração	(3.489)	(2.761)	26,4%	(2.505)	39,3%
Provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo	(1.880)	(1.731)	8,6%	(1.828)	2,8%
Despesa administrativa e Honorários Administração	(18.501)	(15.664)	18,1%	(16.817)	10,0%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-32,8%</i>	<i>-19,8%</i>	<i>-0,3 p.p.</i>	<i>-13,8%</i>	<i>-0,3 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-33,9%</i>	<i>-22,5%</i>	<i>-11,4 p.p.</i>	<i>-15,0%</i>	<i>-18,8 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita Líquida</i>	<i>-56,6%</i>	<i>-35,6%</i>	<i>-21,1 p.p.</i>	<i>-45,2%</i>	<i>-11,4 p.p.</i>

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um lucro de R\$ 14 milhões no 1T21, comparado a um lucro de R\$ 8 milhões no 1T20 e lucro de R\$ 20 milhões no 4T20. A melhora na rubrica em relação ao mesmo trimestre do ano anterior está associada, principalmente, ao lucro de aproximadamente R\$ 10 milhões com a venda de uma área em Aquiraz-CE. A piora da rubrica em relação ao 4T20 se deve ao menor volume de vendas de projetos consolidados por equivalência patrimonial, representado majoritariamente por vendas do projeto Jardim das Perdizes, cujo estoque disponível para venda se reduziu consideravelmente nos últimos períodos.

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\$ 8 milhões no 1T21, contra despesa de R\$ 33 milhões no 1T20 e despesa de R\$ 18 milhões no 4T20 .

A existência de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** no 1T21 foi justificada, majoritariamente, [i] pela despesa de R\$ 3 milhões com indenizações a clientes, dado a movimentação das respectivas causas no judiciário; [ii] pela provisão de R\$ 3 milhões para perda com parceiros em negócio; [iii] pela amortização de R\$ 3 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.

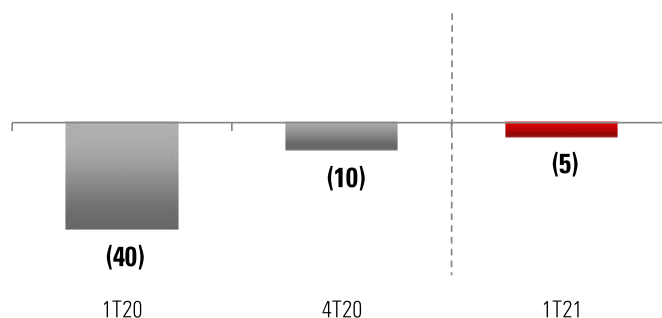
EBITDA

No 1T21 o **EBITDA**³ totalizou um prejuízo de R\$ 11 milhões, com **Margem EBITDA** de -32,3%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou um prejuízo de R\$ 51 milhões com margem de -114,8% no 1T20 e prejuízo de R\$ 20 milhões com margem de -54% no 4T20.

Ao incorporar no cálculo os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos, o **EBITDA Ajustado** totaliza um prejuízo de R\$ 5 milhões, com uma **Margem EBITDA Ajustada** de -15,6% no 1T21, uma melhora de 87% em relação ao prejuízo de R\$ 40 milhões (com Margem EBITDA Ajustada de -91,0%) apresentado no 1T20 e melhora de 50% em relação ao prejuízo de R\$ 10 milhões (com Margem EBITDA Ajustada -27,6%) reportado no 4T20.

EBITDA	1T21	1T20	1T21 vs. 1T20	4T20	1T21 vs. 4T20
Receita líquida	32.676	44.057	-25,8%	37.228	-12,2%
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(25.509)	(58.103)	-56,1%	(29.301)	-12,9%
(-) Resultado financeiro	11.582	5.686	103,7%	7.311	58,4%
(+) Depreciação/amortização/ágio/baixa de imobilizado	3.364	1.841	82,7%	1.832	83,6%
EBITDA	(10.563)	(50.576)	-79,1%	(20.158)	-47,6%
<i>Margem EBITDA (%)</i>	<i>-32,3%</i>	<i>-114,8%</i>	<i>82,5 p.p.</i>	<i>-54,1%</i>	<i>21,8 p.p.</i>
(+) Encargos financeiros no CIV	3.586	8.740	-59,0%	8.062	-55,5%
(+) Plano de Incentivo Longo Prazo (ILP)	1.880	1.731	8,6%	1.828	2,8%
EBITDA ajustado	(5.097)	(40.105)	-87,3%	(10.268)	-50,4%
<i>Margem EBITDA ajustada (%)</i>	<i>-15,6%</i>	<i>-91,0%</i>	<i>75,4 p.p.</i>	<i>-27,6%</i>	<i>12,0 p.p.</i>

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 Ajustado (R\$ milhões)**RESULTADO FINANCEIRO**

No 1T21 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 11,6 milhões, aumento de 104% em relação aos -R\$ 5,7 milhões registrados no 1T20 e aumento de 58% em relação aos -R\$ 7,3 milhões do 4T20. Houve melhora na **Receita Financeira** de 6% em relação ao 1T20 e de 13% em relação ao 4T20, justificado, principalmente, pela maior apropriação de atualização monetária no período com a alta dos indexadores. Já a **Despesa Financeira** teve um aumento 49% em relação ao 1T20 e de 36% em relação ao 4T20, decorrente do maior saldo médio de dívida corporativa resultante das captações realizadas nos últimos trimestres, aumentando a apropriação de juros e atualização monetária.

Ao final de 1T21, a carteira de recebíveis de obras concluídas, sem considerar os efeitos do IFRS, ou seja, incluindo recebíveis do Jardim das Perdizes, totalizava R\$ 123 milhões, dos quais R\$ 106 milhões em financiamento direto aos clientes (tabela direta, ou “Recebíveis Performados”, com taxas de 8% aa a 12% aa, acrescidos de IPCA), queda de 41% em relação ao 4T20 e queda de 14% em relação ao 1T20, reflexo da securitização de R\$ 80 milhões em recebíveis performados. Entre os indexadores de atualização monetária, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA totalizou inflação de 2,48% no 1T21, versus 1,62% no 1T20 e 2,41% no 4T20; enquanto o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 6,18% no 1T21, versus 2,54% no 1T20 e 11,24% no 4T20.

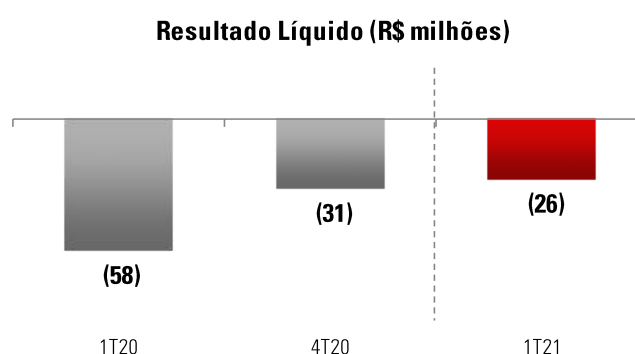
Resultado Financeiro	1T21	1T20	1T21 vs. 1T20	4T20	1T21 vs. 4T20
Atualização monetária e juros	(18.323)	(10.039)	82,5%	(13.165)	39,2%
Despesas bancárias	(578)	(2.179)	-73,5%	(476)	21,4%
Modificação de débito (substituição de dívida)	-	-	n.a.	-	n.a.
Outras despesas financeiras	(526)	(850)	-38,1%	(599)	-12,2%
Despesa financeira	(19.427)	(13.068)	48,7%	(14.240)	36,4%
Receitas de aplicações financeiras	1.477	3.275	-54,9%	1.213	21,8%
Variação monetária ativa e juros	6.187	3.275	88,9%	2.990	106,9%
Juros e atualizações sobre empréstimos	11	-	n.a.	6	83,3%
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	123	274	-55,1%	2.582	-95,2%
Outras receitas financeiras	47	558	-91,6%	138	-65,9%
Receita financeira	7.845	7.382	6,3%	6.929	13,2%
Resultado Financeiro	(11.582)	(5.686)	103,7%	(7.311)	58,4%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Imposto de Renda e Contribuição Social	1T21	1T20	1T21 vs. 1T20	4T20	1T21 vs. 4T20
Diferido	1.505	(236)	-737,7%	(339)	-544,0%
Do exercício	(2.607)	(609)	328,1%	(1.827)	42,7%
Imposto de renda e contribuição social	(1.102)	(845)	30,4%	(2.166)	-49,1%

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 1T21 com uma perda de R\$ 26 milhões, representando uma melhora de 55% em relação à perda de R\$ 58 milhões no 1T20 e de 14% sobre a perda de R\$ 31 milhões do 4T20. No trimestre, a Companhia apresentou uma **Margem Líquida** de -80,7% versus -132,6% no 1T20 e -82,5% no 4T20. 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.



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou o 1T21 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 328 milhões, que se compara a **Dívidas Vincendas** no curto prazo de R\$ 45 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\$ 40 milhões desembolsado com a aquisição de terrenos no trimestre, o saldo de Disponibilidades de Caixa e Aplicações Financeiras apresentou um aumento de 26% em relação ao 1T20 e de 9% em relação ao 4T20, explicado, majoritariamente, [i] pela liquidação da **12ª Emissão de Debêntures** no montante de R\$ 112 milhões, com prazo de vencimento em 5 anos; assim como [ii] pela securitização de recebíveis performados totalizando R\$ 80 milhões, tendo sido recebidos 80% dentro do 1T21 e o remanescente em abril de 2021, após registro das Cédulas de Crédito Imobiliárias ("CCI"). Além do incremento da posição de caixa, esta última transação contribuiu para a redução do endividamento líquido da TECNISA.

A **Geração de Caixa** do período, medida pela variação da dívida líquida, totalizou um consumo de caixa de R\$ 10 milhões no 1T21. Caso seja considerado o aumento de R\$ 20 milhões do caixa líquido dos projetos consolidados por equivalência patrimonial e ajustados pelo desembolso de R\$ 40 milhões com a compra de terrenos, a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **R\$ 50 milhões**.

Endividamento	1T21	1T20	1T21 vs. 1T20	4T20	1T21 vs. 4T20
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	784.135	887.696	-11,7%	791.272	-0,9%
Caixa e Equivalentes de Caixa	121.139	196.418	-38,3%	101.813	19,0%
Títulos e Valores Mobiliários	207.360	64.633	220,8%	198.228	4,6%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	328.499	261.051	25,8%	300.041	9,5%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(2.071)	(6.556)	-68,4%	(2.384)	-13,1%
(-) Debêntures	(450.030)	(57.527)	682,3%	(343.430)	31,0%
(-) Outras dívidas corporativas	(105.665)	(240.494)	-56,1%	(173.308)	-39,0%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH]	(229.267)	(43.526)	426,7%	(219.081)	4,6%
<i>Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH] / Patrim. líquido</i>	<i>29,2%</i>	<i>4,9%</i>	<i>24,3 p.p.</i>	<i>27,7%</i>	<i>1,6 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	-	-	n.a.	-	n.a.
Caixa (endividamento) líquido	(229.267)	(43.526)	426,7%	(219.081)	4,6%
<i>Caixa (endividamento) líquido / Patrim. líquido</i>	<i>29,2%</i>	<i>4,9%</i>	<i>24,3 p.p.</i>	<i>27,7%</i>	<i>1,6 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(44.678)	(83.253)	-46,3%	(51.568)	-13,4%
Endividamento longo prazo	(513.088)	(221.324)	131,8%	(467.554)	9,7%
Endividamento total	(557.766)	(304.577)	83,1%	(519.122)	7,4%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>71,1%</i>	<i>34,3%</i>	<i>36,8 p.p.</i>	<i>65,6%</i>	<i>5,5 p.p.</i>
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	(10.186)	(74.768)	-86,4%	(79.995)	-87,3%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	9.604	(61.489)	-115,6%	(82.909)	-111,6%
Geração (Consumo) de caixa total ajust., sem IFRS ⁽³⁾	49.504	(4.489)	-1202,8%	(11.669)	-524,24%

Em 31 de março 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\$ 56 milhões (dos quais R\$ 32 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%), aumento de 141% em relação ao caixa líquido de R\$ 23 milhões (dos quais R\$ 13 milhões referentes à participação da TECNISA) registrados no 4T20.

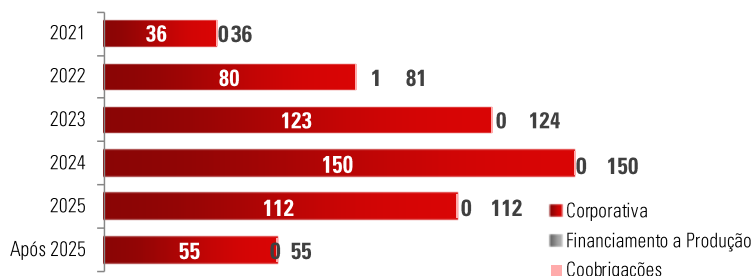
A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

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\$ 57 milhões, R\$ 71 milhões e R\$ 40 milhões no 1T20, 4T20 e 1T21, respectivamente.

Cronograma de Vencimento da Dívida



CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Ao final de 1T21, a carteira de recebíveis de obras concluídas, sem considerar os efeitos do IFRS, ou seja, incluindo recebíveis do Jardim das Perdizes, totalizava R\$ 123 milhões, sendo R\$ 106 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 redução de 41% em relação ao 4T20 e redução de 14% em relação ao 1T20. Como destacado anteriormente, a redução da rubrica se deve majoritariamente pela securitização de recebíveis no montante de R\$ 80 milhões.

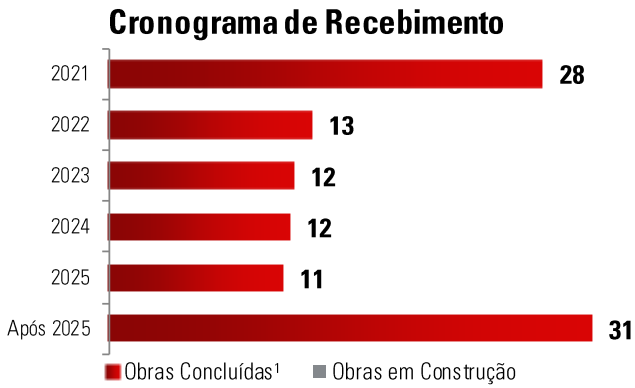
Em 31 de março de 2021, o Contas a Receber de Clientes nas SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades detentoras do projeto Jardim das Perdizes e consolidadas pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 19 milhões, dos quais R\$ 11 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Contas a Receber de Clientes	1T21	1T20	1T21 vs. 1T20	4T20	1T21 vs. 4T20
Contas a receber de clientes ("on-balance")	111.356	123.494	-9,8%	178.532	-37,6%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	-	-	n.a.	-	n.a.
Provisão para créditos com perda esperada	(4.896)	(3.200)	53,0%	(4.896)	0,0%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	106.460	120.294	-11,5%	173.636	-38,7%
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	106.460	120.294	-11,5%	173.636	-38,7%
Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)²	105.642	122.482	-13,7%	180.453	-41,5%

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

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

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



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 à 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 relevante no preço dos estoques ou aplicação de descontos relevantes. Também não houve aumento significativo de distratos, atrasos de pagamento ou paralisação das obras.

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 Companhia 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 consideram os custos atualizados, minimizando impactos futuros na operação.

Não obstante as incertezas decorrentes da pandemia, o tema moradia ganhou importância para boa parte das famílias. A restrição de circulação, o maior tempo em casa, o fechamento das escolas, a necessidade de espaços para educação à distância e *home office* (trabalho em casa) fez com as pessoas repensassem o uso e o tamanho dos espaços, culminando, em muitos casos, na busca por novas moradias. Esse movimento foi acentuado pela ampliação da oferta de crédito imobiliário, a taxas historicamente baixas, bem como pelo surgimento de novos indexadores. Isso se refletiu em uma recuperação significativa do desempenho de vendas no mercado imobiliário após a flexibilização das medidas de restrição na segunda metade de 2020.

Entretanto, o agravamento da pandemia de COVID-19 no início de 2021 levou a imposição de novas restrições à circulação e fechamento dos estandes de venda, impactando o volume de vendas e de lançamentos no primeiro trimestre. Essa situação levou à postergação do lançamento do *Highlights Campo Belo*, que teve lançamento realizado em maio de 2021, após flexibilização das medidas de restrição em São Paulo. Cabe mencionar que o tempo de aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes continua alongado, uma vez que as atividades não foram integralmente normalizadas. Mesmo assim, a Companhia reitera a **projeção de lançamentos (“guidance”)** entre R\$ 1,2 bilhão e R\$ 1,5 bilhão no biênio de 2020 e 2021.

Por fim, a Companhia destaca que tem reforçado o caixa com a emissão de debêntures e securitização da carteira de recebíveis, tendo terminado o 1T21 com uma posição consolidada de caixa de R\$ 328 milhões, que se compara a Dívidas Vincendas no curto prazo de R\$ 45 milhões, dando tranquilidade para que a Companhia prossiga com a estratégia de crescimento, mesmo em um cenário ainda incerto em razão da pandemia.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Aquisição de terrenos

Em abril, a Companhia concluiu a aquisição de um terreno, localizado na região da Chácara Santo Antonio, com um VGV potencial de R\$ 102 milhões, parte TECNISA.

Lançamentos

Em maio de 2021, a Companhia realizou o lançamento do projeto *Highlights Campo Belo*, localizado na cidade de São Paulo, com um VGV potencial de R\$ 165 milhões, 100% TECNISA.

Venda de terrenos não estratégicos

Em maio de 2021, foram concluídas as vendas de três terrenos, localizados em Curitiba-PR, Manaus-AM e São Paulo-SP por R\$ 18 milhões, a serem recebidos por permuta financeira, permuta física e dinheiro, respectivamente.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 1T21

Apresentação em Português
(Tradução Simultânea)
14 de maio – 6ª feira
15h30 – horário de Brasília
14h30 – horário de Nova York
Telefone: +55 (11) 3181 8565
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).

Notas Explicativas

TECNISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITRs
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Tecnisa S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, São Paulo - SP, Brasil, e listada na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Mercadorias e Futuros, no segmento do Novo Mercado, sob a sigla TCSA3.

A Companhia tem como objetivo social e atividades operacionais preponderantes a incorporação e a construção de imóveis residenciais e comerciais, isoladamente ou em conjunto com outras entidades, através da participação em sociedades controladas de forma integral, sob controle compartilhado ou em sociedades coligadas.

As sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos operacionais e gerenciais da Companhia ou dos parceiros dos empreendimentos imobiliários, conforme cada caso.

1.1 Posição financeira e plano da administração para aumento da liquidez (controladora)

Em 31 de março de 2021, o balanço patrimonial da Companhia (controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R\$74.022 (R\$81.036 em 31 de dezembro 2020), sendo representado substancialmente pelos saldos de empréstimos e financiamentos e partes relacionadas. No consolidado, o balanço patrimonial apresenta excesso de ativo circulante sobre o passivo circulante de R\$362.745 (R\$404.563 em 31 de dezembro de 2020), sendo representado substancialmente pelos saldos de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e imóveis a comercializar.

A Companhia possui como estratégia para aumento de liquidez da controladora realizar a venda de estoques prontos e a alienação de terrenos não estratégicos de suas investidas, e cessão de recebíveis, de forma a maximizar o resultado e o ingresso de dividendos, e adicionalmente, fazer a gestão e manutenção das despesas administrativas para mantê-las em patamares adequados ao seu contexto operacional e aumentar o volume de lançamentos.

1.2 Impactos da COVID-19 nas informações trimestrais

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 vem 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.

Em 10 de junho de 2020 a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") emitiu o Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 destacando a importância de as Companhias

Notas Explicativas

Abertas considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e reportarem nas informações trimestrais para período de três meses encerrado em 31 de março de 2021, os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis.

Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia está exposta, especial atenção foi dada àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos nossos negócios e/ou às estimativas contábeis levadas à 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.

Até a data destas informações trimestrais, a Companhia avaliou e não identificou a necessidade de registrar provisão de recuperabilidade de seus ativos. 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 de significativo de distratos ou atrasos de pagamento, tampouco paralização das obras em andamento nas investidas da Companhia.

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 Companhia 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.

Em 31 de março de 2021 a Companhia observou a evolução do Coronavírus e no cenário para período, a Companhia avaliou que não há impactos significativos nas informações trimestrais.

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

2.1 Base de elaboração

As Informações Trimestrais – ITR foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR”.

Conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM, e com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais individuais e

Notas Explicativas

consolidadas referentes ao exercício de 2020.

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 3 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício de 2020, e por isso recomendamos a leitura conjunta destas informações trimestrais e das referidas demonstrações anuais.

As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações financeiras intermediárias.

As informações trimestrais são apresentadas em milhares de reais (R\$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra forma. Em certas circunstâncias, isso pode levar a diferenças não significativas entre a soma dos números e os subtotais apresentados nos quadros.

Os dados não financeiros incluídos nestas informações trimestrais, tais como áreas, projeções, entre outros, não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações trimestrais individuais e consolidadas.

2.2 Moeda funcional

A moeda funcional da Companhia é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das informações trimestrais.

2.3 Aprovação das informações trimestrais individuais e consolidadas

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram aprovadas pela Administração em 12 de maio de 2021.

3. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	128	230	2.381	3.304
Aplicações financeiras	118.758	98.454	118.758	98.509
	<u>118.886</u>	<u>98.684</u>	<u>121.139</u>	<u>101.813</u>

Para as aplicações financeiras, não existem carência, multas, perda de rendimento financeiro e nenhuma outra restrição para seu resgate imediato e são compostas conforme abaixo:

	Taxa média	Controladora		Consolidado	
		31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Certificado de depósito bancário (CDB)	98,71%	118.758	98.454	118.758	98.454
Outras aplicações	99,29%	-	-	-	55
		<u>118.758</u>	<u>98.454</u>	<u>118.758</u>	<u>98.509</u>

Notas Explicativas

3.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Contas-correntes restritas	-	-	195	136
Aplicações financeiras restritas (a)	56.601	56.339	56.601	56.339
Fundos de investimento de renda fixa (b)	149.401	141.148	150.564	141.753
	<u>206.002</u>	<u>197.487</u>	<u>207.360</u>	<u>198.228</u>
Circulante	149.401	141.148	150.759	141.889
Não circulante	56.601	56.339	56.601	56.339

(a) Do montante de R\$56.601, o saldo de R\$55.650 refere-se a operações com CDB, remunerado à taxa média de 98% do CDI, relacionada a uma carta de fiança bancária para garantir a Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida da SPE Brest Investimentos Imobiliários Ltda. (vide nota explicativa nº 10 – “permuta financeira”), e R\$951 em CDB, remunerado à taxa média de 98% do CDI, que refere-se a *Cash Collateral* 9ª emissão de debêntures – vide nota explicativa nº 9(a).

(b) Aplicações de recursos financeiros da Companhia alocadas em quotas de Fundos de Investimento aberto, com remuneração média de 113,79% e 113,88% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI em 2021 e 2020, respectivamente.

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Empreendimentos concluídos	133.570	196.843
Provisão para créditos com perda esperada	(4.896)	(4.896)
Provisão para distratos	<u>(22.214)</u>	<u>(18.311)</u>
	<u>106.460</u>	<u>173.636</u>
Circulante	31.024	47.172
Não circulante	75.436	126.464

Os saldos de contas a receber estão atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescidos normalmente de juros de 8% e 12% ao ano, com provisões para distratos de clientes no valor acumulado de R\$ 22.214 (R\$18.311 para exercício findo em 31 de dezembro de 2020), conforme descrito na nota nº.16. Em 31 de março de 2021, houve aumento das provisões para distratos no montante de R\$3.903 (redução de R\$8.059 em 31 de março de 2020), em comparação com exercício findo em 31 de dezembro de 2020 decorrente da efetivação e revisão dos distratos ocorridos no período.

O saldo da carteira de vendas (fluxo financeiro), incluindo as parcelas ainda não apropriadas, com prazo de vencimento superior a um ano apresenta a seguinte composição por ano de vencimento, e abertura de parcelas vencidas e a vencer:

Ano de vencimento	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
2022 (a partir de 1º de abril, para 31/03/2021)	9.873	20.603
2023	11.835	20.186
2024	11.575	19.594

Notas Explicativas

2025	11.116	18.758
2026	10.846	18.220
Após 2026	20.191	29.103
	<u>75.436</u>	<u>126.464</u>

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
	Em carteira	Em carteira
Vencido acima de 360 dias	23.912	26.009
Vencido de 181 a 360 dias	5.130	1.190
Vencido de 121 a 180 dias	595	673
Vencido de 91 a 120 dias	976	498
Vencido de 61 a 90 dias	258	50
Vencido de 31 a 60 dias	144	551
Vencido até 30 dias	760	1.786
	<u>31.775</u>	<u>30.757</u>
A Vencer de 0 a 30 dias	2.206	2.811
A Vencer de 31 a 60 dias	1.927	6.536
A Vencer de 61 a 90 dias	4.698	875
A Vencer de 91 a 120 dias	1.500	2.197
A Vencer de 121 a 180 dias	2.665	5.885
A Vencer de 181 a 360 dias	9.627	17.270
A Vencer acima de 360 dias	79.172	130.512
	<u>101.795</u>	<u>166.086</u>
	<u>133.570</u>	<u>196.843</u>
Provisão para créditos com perda esperada	(4.896)	(4.896)
Provisão para distratos	(22.214)	(18.311)
	<u>106.460</u>	<u>173.636</u>

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos com as unidades imobiliárias, como demonstrado a seguir:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Terrenos	525.393	463.849
<i>Impairment</i> – Terrenos	(73.689)	(73.689)
Imóveis concluídos (i)/(ii)	98.251	120.613
<i>Impairment</i> – Imóveis concluídos	(17.182)	(19.702)
Adiantamentos a fornecedores	1.631	357
	<u>534.404</u>	<u>491.428</u>
Circulante	334.023	376.296
Não circulante	200.381	115.132

- (i) Em 31 de março de 2021, a Companhia não possuía imóveis em construção, em suas controladas, havendo apenas imóveis concluídos e terrenos.
- (ii) Os valores estão apresentados acrescidos do efeito da provisão para distratos de clientes no montante de R\$18.252 (R\$16.087 para exercício findo em 31 de dezembro de 2020), conforme descrito na nota nº16. Em 31 de março de 2021, houve um aumento no montante de R\$2.165 (R\$11.103 respectivamente em 2020), em comparação com o exercício findo em 31 de dezembro de 2020,

Notas Explicativas

decorrente da efetivação e revisão de distratos (nota nº16).

O saldo dos encargos capitalizado no consolidado, representou R\$8.043 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$26.755 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$34.798 em 31 de março de 2021, (encargos de SFH de R\$10.337, encargos de outras dívidas de R\$27.248, perfazendo total de R\$37.585 em 31 de dezembro de 2020).

A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizou R\$2.377 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$1.209 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$3.586 em 31 de março de 2021, (encargos de SFH de R\$5.715, encargos de outras dívidas de R\$3.025, perfazendo total de R\$8.740 em 31 de março de 2020), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1), conforme nota nº16.

6. PARTES RELACIONADAS

Os principais saldos de ativos e passivos com partes relacionadas decorrem de transações da Companhia com suas controladas para a compra de terrenos, pagamento de despesas com stands de vendas, publicidade e propaganda e demais despesas comerciais, transações de capital, bem como para o pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, os quais não possuem datas de vencimento específicas e não estão sujeitos a encargos financeiros. Esses aportes são realizados conforme necessidades de caixa de cada SPE.

A estrutura de administração desses empreendimentos imobiliários e a gerência de caixa são centralizadas na Companhia, assim, assegura-se que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado. As garantias das contas a receber com partes relacionadas são os próprios ativos dos empreendimentos imobiliários. Periodicamente, a Companhia realiza a capitalização de parcelas desses recursos nas sociedades investidas.

A Companhia possui em seu Estatuto Social premissas que tratam sobre transações com partes relacionadas, conforme capítulo III, artigo 19 inciso XXVIII. O Estatuto Social pode ser consultado no website da Companhia

A Companhia não espera perdas na realização dos saldos com partes relacionadas.

Os créditos com sociedades controladas em conjunto são compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
<u>Ativo não circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	3.495	3.903	3.495	3.903
Belmont Investimentos Imobiliários Ltda.	27.010	26.495	-	-
Braga Investimentos Imobiliários Ltda.	692	286	-	-
BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda. (iv)	8.837	3.230	8.837	3.230
Calabria Investimentos Imobiliários Ltda.	914	997	-	-
Columbus Investimentos Imobiliários Ltda.	14.589	10.791	-	-
Creta Investimentos Imobiliários Ltda.	1.122	488	-	-
Delta Investimentos Imobiliários Ltda.	447	326	-	-
Essex Investimentos Imobiliários Ltda.	1.261	1.164	-	-
Fremont Investimentos Imobiliários Ltda.	20.596	15.761	-	-
Granada Investimentos Imobiliários Ltda.	3.736	3.151	-	-
Jônica Investimentos Imobiliários Ltda.	566	376	-	-
Labrador Investimentos Imobiliários Ltda.	1.483	1.277	-	-
Lazio Investimentos Imobiliários Ltda.	328	140	-	-
Lisieux Investimentos Imobiliários Ltda.	5.740	5.599	-	-

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Lyon Investimentos Imobiliários Ltda.	8.012	7.680	-	-
Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.	2.947	2.694	-	-
Manila Investimentos Imobiliários Ltda.	16.004	-	-	-
Milão Investimentos Imobiliários Ltda.	10.378	-	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	3.585	4.509	-	-
Nice Investimentos Imobiliários Ltda.	510	443	-	-
Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda.	5.324	5.096	-	-
Oregon Investimentos Imobiliários Ltda.	2.120	224	-	-
Orlando Investimentos Imobiliários Ltda.	31.290	25.169	-	-
Quebec Investimentos Imobiliários Ltda.	2.261	2.265	-	-
Rivera Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	5.180	1.416
Sampi Investimentos Imobiliários Ltda.	1.496	1.408	1.496	1.408
Sardenha Investimentos Imobiliários Ltda.	1.748	1.575	-	-
Tecnisa Urbanizadora Ltda.	1.921	1.836	-	-
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	35.170	84.925	-	-
Toronto Investimentos Imobiliários Ltda.	368	245	-	-
Trevelin Investimentos Imobiliários Ltda.	7.299	6.708	-	-
Vigo Construtora Ltda.	558	840	-	-
Demais SPEs (i) (iii)	18.861	10.917	946	775
	<u>240.668</u>	<u>230.518</u>	<u>(ii) 19.954</u>	<u>(ii) 10.732</u>

- (i) Demais sociedades controladas e sob controle comum que representam o montante inferior a 10% do total de partes relacionadas.
- (ii) Representam valores de terceiros que participam nas SPEs, que não são consolidados, sendo que as garantias dos valores a receber são compreendidas pelas cotas das SPEs.
- (iii) Em 30 de junho de 2020, a Companhia pactuou contrato de mútuo com um de seus diretores no valor de R\$570, o montante será disponibilizado em 19 parcelas mensais, no valor de R\$30. Os recursos serão corrigidos pelo IPCA mais juros de 8% a.a.. O prazo contratual para pagamento é 28 de março de 2022. Em 31 de março de 2021 o mútuo é de R\$321.
- (iv) A Companhia reconheceu em 13 de novembro de 2020 conforme nota explicativa nº8 b., participação na empresa BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda., cujo quadro societário da sociedade consta um membro do Conselho de Administração na Companhia.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
<u>Passivo circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	2.736	2.775	-	-
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	10.656	11.517	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	2.515	2.257	-	-
Canárias Investimentos Imobiliários Ltda.	3.825	4.290	-	-
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	1.229	81	-	-
Capri Investimentos Imobiliários Ltda.	15.758	16.603	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	5.782	699	-	-
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.788	22.788	22.788	22.788
Coquimbo Investimentos Imobiliários Ltda.	2.350	2.561	-	-
Devon Investimentos Imobiliários Ltda.	4.927	5.238	-	-
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	3.989	3.990	3.989	3.990
Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.	6.526	7.122	6.526	7.122
Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.	6.720	6.720	6.720	6.720
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	11.062	10.987	11.062	10.987
Parque 10 Empreendimentos Imob. SPE – S.A.	31.101	31.413	-	-
Picardia Investimentos Imobiliários Ltda.	280	54	-	-
Rocha Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1	-	-
Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	6.702	6.771	-	-
Sagres Investimentos Imobiliários Ltda.	1.779	1.682	1.779	1.682
Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.	5.225	5.225	5.225	5.225
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	32.402	30.494	32.402	30.494

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda.	7.532	4.116	-	-
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE - S.A.	4.632	4.716	-	-
Valpariso Investimentos Imobiliários Ltda.	418	426	-	-
Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.	56.369	56.595	-	-
Zapala Investimentos Imobiliários Ltda.	2.867	2.904	-	-
Demais SPEs (i)	17.807	12.826	1.845	624
	<u>267.977</u>	<u>254.851</u>	<u>(ii) 92.336</u>	<u>(ii) 89.632</u>

(i) Demais sociedades controladas e sob controle comum que representam o montante inferior a 10% do total de partes relacionadas.

(ii) Representam valores de terceiros que participam nas SPEs, que não são consolidados.

Remuneração dos administradores e conselheiros

Conforme mencionado na nota explicativa nº 28, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 23 de abril de 2021, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores e conselheiros da Companhia para o exercício de 2021 em até R\$15.324 (R\$19.021 para o exercício de 2020).

Os montantes registrados na rubrica "Honorários da Administração", no consolidado, referentes à remuneração dos membros da Administração e Conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

<u>31 de março de 2021</u>	Diretoria estatutária e administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Assessoramento	Total
Número de membros	10	7	3	3 (i)	23
Remuneração fixa:					
Salário/pró-labore/remuneração	1.608	514	54	30	2.206
Benefícios	499	-	-	-	499
Encargos sobre remuneração:					
INSS	322	103	11	6	442
	<u>2.429</u>	<u>617</u>	<u>65</u>	<u>36</u>	<u>3.147</u>

(i) sendo 1 membro não remunerado.

<u>31 de março de 2020</u>	Diretoria estatutária e administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Assessoramento	Total
Número de membros	8	5 (i)	3	3 (ii)	19
Remuneração fixa:					
Salário/pró-labore	1.303	265	54	27	1.649
					10

Notas Explicativas

labore/remuneração					
Benefícios	435	-	-	-	435
Encargos sobre remuneração:					
INSS	261	53	11	5	330
	<u>1.999</u>	<u>318</u>	<u>65</u>	<u>32</u>	<u>2.414</u>

(i) sendo 4 conselheiros remunerados.

(ii) sendo 1 membro não remunerado.

Os administradores da Companhia também participam do Programa de Incentivo a Longo Prazo, estabelecido em 2019, sendo que houve provisão no período de três meses findo em 31 de março de 2021 no montante de R\$1.450 (R\$1.244 respectivamente em 31 de março de 2020) conforme descrito na nota nº 22.

Em 31 de março de 2021, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2021 o montante de R\$342 na rubrica “Honorários da Administração”. (Em 31 de março de 2020, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2020 no montante de R\$347 na rubrica “Honorários da Administração”).

7. PARCEIROS EM NEGÓCIOS

Decorrem de transações da Companhia com terceiros (parceiros nos negócios imobiliários) onde a Companhia disponibiliza recursos para viabilizar as respectivas parcerias, com vencimentos normalmente vinculados à conclusão dos empreendimentos imobiliários, corrigidos monetariamente por taxas vinculadas às taxas de captação da Companhia, quando aplicável e cuja liquidação é realizada mediante amortizações parciais ou quando da disponibilização dos lucros dos empreendimentos aos parceiros de negócios. As garantias para estes valores geralmente são representadas pelo penhor das quotas de capital dos parceiros nas sociedades em que participam e/ou notas promissórias em valor equivalente até 130% dos recursos disponibilizados. As perdas estimadas na realização do contas a receber junto a parceiros de negócio estão refletidas nas informações trimestrais, cujos efeitos estão descritos na nota explicativa nº 20. A composição dos saldos a receber e a pagar é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
<u>Ativo não circulante</u>				
Parceiros em Negócios				
Br Corp Empreendimentos Ltda.	-	-	8.872	8.872
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreend. e Participações	-	-	3.188	3.188
Cyrela Tecnisa Agin Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	4.546	4.546
Ferraz Bueno Administração e Part.	-	-	4.239	4.212
Fr Incorporadora Ltda.	-	-	848	848
Integral Engenharia Ltda.	-	-	15.852	15.852
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	-	-	426	426
Porto Ferraz Construtora Ltda.	10.148	13.480	14.852	18.311
Stuhlberger W Incorporações, Const. e Part.	8.157	10.065	8.157	10.065
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	-	-	18.115	18.115
Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.	-	-	2.063	2.063
	<u>18.305</u>	<u>23.545</u>	<u>81.158</u>	<u>86.498</u>

A Companhia mantém provisão para perda com créditos concedidos à parceiros de negócios de R\$139.157, sendo provisionado o montante R\$3.460 no período de três meses findo em 31 de março de 2021, R\$135.697 em exercícios anteriores, conforme descrito na nota nº20, demonstrado na movimentação acumulada abaixo:

Ativo não circulante	Mútuos e correções	Pagamentos	Provisão para perda	Saldo líquido 31/03/2021
Ferraz Bueno Administração e Part.	32.389	(21.301)	(11.088)	-
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	12.022	(8.085)	(3.937)	-
Porto Ferraz Construtora Ltda.	42.091	(18.554)	(8.685)	14.852

Notas Explicativas

Stuhlberger W Incorporações, Const. e Part.	185.558	(61.954)	(115.447)	8.157
	<u>272.060</u>	<u>(109.894)</u>	<u>(139.157)</u>	<u>23.009</u>

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
<u>Passivo circulante</u>		
Parceiros em Negócios:		
Chillan Investimentos Imobiliarios Ltda	10.035	9.969
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	1.016	1.016
Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Ltda.	2.515	2.515
Ipanema Investimentos Imobiliarios Ltda	248	254
Moron Investimentos Imobiliários Ltda.	2.233	2.292
Novolar Incorporações e Construções Ltda.	9.995	9.995
Parque Esplanada Investimentos Imobiliários Ltda.	659	659
	<u>26.701</u>	<u>26.700</u>

8. INVESTIMENTOS**a) Composição dos saldos**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Participações em:				
Sociedades controladas	503.063	515.807	-	-
Sociedades controladas em conjunto	574.725	562.807	574.725	562.807
Investidas indiretas	-	-	20.773	20.808
	<u>1.077.788</u>	<u>1.078.614</u>	<u>595.498</u>	<u>583.615</u>
Encargos financeiros controladora (*)	26.755	27.248	-	-
	<u>1.104.543</u>	<u>1.105.862</u>	<u>595.498</u>	<u>583.615</u>
Provisão para perda em investidas	(117.814)	(115.680)	(1.619)	(1.547)
Saldos líquido do investimento	<u>986.729</u>	<u>990.182</u>	<u>593.879</u>	<u>582.068</u>

(*) Referem-se a encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos tomados pela Companhia e repassados às suas controladas sem a incidência de encargos financeiros, para serem aplicados na construção dos empreendimentos imobiliários, e expressam o custo financeiro capitalizado aos terrenos e às unidades imobiliárias em construção.

Notas Explicativas

b) Informações sobre as investidas

	31/03/2021					31/12/2020				
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial
Sociedades controladas:										
Baltimore Invest. Imob. Ltda.(i)	70,00%	89.641	(3)	58.682	(2)	87,18%	89.647	78.154	-	-
Barinas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	39.873	(334)	39.869	(334)	99,99%	40.207	40.203	(11.592)	(11.591)
Braga Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(46)	(*)	(46)	99,99%	(*)	(*)	(399)	(399)
Brest Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(2.951)	(*)	(2.951)	99,99%	(*)	(*)	(1.057)	(1.057)
Calabria Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	174	(*)	174	99,99%	(*)	(*)	(327)	(327)
Capri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.074	(28)	14.073	(28)	99,99%	14.101	14.100	(440)	(440)
Carora Invest. Imob. Ltda.	99,99%	10.646	(8)	10.645	(8)	99,99%	10.653	10.652	775	775
Charlotte Invest. Imob. Ltda.	99,99%	17.916	(1.768)	17.914	(1.768)	99,99%	19.685	19.683	(1)	(1)
Coimbra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	(*)	-	(*)	-	80,00%	(*)	(*)	-	-
Creta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(102)	(*)	(102)	99,99%	(*)	(*)	(11)	(11)
Delta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	25.614	(8)	25.611	(8)	99,99%	25.622	25.619	(213)	(213)
Devon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	17.024	(528)	17.022	(528)	99,99%	17.552	17.550	763	763
Entrerios Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.288	(2)	8.287	(2)	99,99%	8.292	8.291	(1)	(1)
Essex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(113)	(*)	(113)	99,99%	(*)	(*)	(27)	(27)
Granada Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(43)	(*)	(43)	99,99%	(*)	(*)	(1.769)	(1.769)
Grenoble Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	18	(*)	18	99,99%	(*)	(*)	12	12
Guanare Invest. Imob. Ltda.	99,99%	32.306	(536)	32.303	(536)	99,99%	28.991	28.988	(1)	(1)
Kansas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	15.330	(1.974)	15.328	(1.974)	99,99%	15.578	15.576	(24)	(24)
Kirra Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.598	639	12.597	639	99,99%	11.958	11.957	1.295	1.295
Labrador Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	147	(*)	147	99,99%	(*)	(*)	190	190
Lazio Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	91	(*)	91	99,99%	(*)	(*)	(529)	(529)
Lisieux Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(118)	(*)	(118)	99,99%	(*)	(*)	(2.826)	(2.826)
Lyon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(704)	(*)	(704)	99,99%	(*)	(*)	(1.553)	(1.553)
Madrid Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	206	(*)	206	99,99%	(*)	(*)	(2.275)	(2.275)
Melbourne Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(451)	(*)	(451)	99,99%	(*)	(*)	(722)	(722)
Memphis Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.576	(880)	6.575	(880)	99,99%	7.457	7.456	(814)	(814)
Nice Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	22	(*)	22	99,99%	(*)	(*)	60	60
Norfolk Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(91)	(*)	(91)	99,99%	(*)	(*)	(125)	(125)
Oregon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	22.574	(11)	22.572	(11)	99,99%	22.585	22.583	(155)	(155)
Padova Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(*)	(87)	(87)

Notas Explicativas

	31/03/2021					31/12/2020					31/03/2020				
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial
Parque 10 Empreend. Imob. SPE - S.A.	85,00%	30.882	(539)	26.250	(458)	85,00%	31.421	26.708	(488)	(415)	85,00%	31.421	26.708	(488)	(415)
Quebec Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(15)	(*)	(15)	99,99%	(*)	(*)	(15)	(15)	99,99%	(*)	(*)	(15)	(15)
Rosales Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.261	6	8.260	6	99,99%	8.254	8.253	(30)	(30)	99,99%	8.254	8.253	(30)	(30)
Sardenha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(40)	(*)	(40)	99,99%	(*)	(*)	(214)	(214)	99,99%	(*)	(*)	(214)	(214)
SW20 Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	3.093	1	3.093	1	99,99%	3.092	3.092	-	-	99,99%	3.092	3.092	-	-
Tecnisa Mogi Invest. Imob. Ltda.	99,99%	5.984	(39)	5.983	(39)	99,99%	6.023	6.022	(243)	(243)	99,99%	6.023	6.022	(243)	(243)
Tecnisa Eng. e Comércio Ltda.	99,99%	12.258	2.539	12.257	2.539	99,99%	9.719	9.718	(521)	(521)	99,99%	9.719	9.718	(521)	(521)
Toledo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	58.586	2.756	58.580	2.756	99,99%	55.831	55.825	(10.506)	(10.505)	99,99%	55.831	55.825	(10.506)	(10.505)
Vancouver Invest. Imob. Ltda.	80,00%	69.798	(115)	55.838	(92)	80,00%	69.911	55.929	(585)	(468)	80,00%	69.911	55.929	(585)	(468)
Vigo Construtora Ltda.	99,99%	(*)	209	(*)	209	99,99%	(*)	(*)	(838)	(838)	99,99%	(*)	(*)	(838)	(838)
Zapala Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.286	(118)	8.285	(118)	99,99%	8.404	8.403	(131)	(131)	99,99%	8.404	8.403	(131)	(131)
Demais SPEs (*****)		45.358	1.620	43.039	1.562		43.310	41.045	(2.979)	(2.783)		43.310	41.045	(2.979)	(2.783)
				503.063	(3.096)			515.807		(38.015)			515.807		(38.015)
Sociedades controladas em conjunto:															
BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda. (****)	70,00%	3.972	6	5.282	4	70,00%	5.272	5.278	-	-	70,00%	5.272	5.278	-	-
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	177.216	42.404	44.304	10.601	25,00%	134.808	33.702	1.188	297	25,00%	134.808	33.702	1.188	297
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.(**)	57,50%	23.714	(3)	30.753	(2)	57,50%	23.567	30.670	-	-	57,50%	23.567	30.670	-	-
Pucon Invest. Imob. S.A. (***)	20,00%	87.236	9.215	31.264	1.843	20,00%	82.919	31.259	2.985	597	20,00%	82.919	31.259	2.985	597
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	88.436	1.412	44.218	706	50,00%	87.026	43.513	(944)	(472)	50,00%	87.026	43.513	(944)	(472)
Windsor Invest. Imob. Ltda.(**)	57,50%	333.467	4.216	378.443	2.424	57,50%	329.242	377.402	15.259	8.774	57,50%	329.242	377.402	15.259	8.774
Demais SPEs (*****)		75.792	(1.017)	40.461	(586)		76.728	40.983	(956)	(565)		76.728	40.983	(956)	(565)
				(a) 574.725	14.990			(a) 562.807		8.631			(a) 562.807		8.631
				1.077.788	11.894			1.078.614		(29.384)			1.078.614		(29.384)
Investidas Indiretas:															
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	35.566	42	17.783	21	50,00%	35.524	17.762	(184)	(92)	50,00%	35.524	17.762	(184)	(92)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	4.558	(112)	2.279	(56)	50,00%	4.670	2.335	(360)	(180)	50,00%	4.670	2.335	(360)	(180)
Demais SPEs (*****)		1.458	(22)	711	(11)		1.458	711	(46)	(23)		1.458	711	(46)	(23)
				(b) 20.773	(46)			(b) 20.808		(295)			(b) 20.808		(295)
				(a)+(b)595.498	14.944			(a)+(b)583.615		8.336			(a)+(b)583.615		8.336

Notas Explicativas

(*) Refere-se a investidas que apresentaram passivo a descoberto em 31 de março de 2021. Nesta data o saldo representava o total do patrimônio líquido negativo na controladora é de R\$117.814 (R\$115.680 em 31 de dezembro de 2020) e no consolidado R\$1.619 (R\$1.547 em 31 de dezembro de 2020) na rubrica "provisão para perda em investidas".

(**) Empresas com remensuração de investimento, constituída em outubro de 2015, R\$315.568 (R\$17.118 JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda.; R\$298.450 Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.), sendo amortizado até o período findo em 31 de março de 2021 R\$111.743 (R\$110.360 em 31 de dezembro de 2020) para Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.

(***) Empresa com remensuração de investimento no total de R\$21.337, sendo constituída R\$4.729 em dezembro de 2018, e R\$16.608 em julho de 2019 Pucon Investimentos Imobiliários S.A., sendo amortizado até o período findo em 31 de março de 2021 R\$11.705 (R\$9.868 em 31 de dezembro de 2020).

(****) Empresa com mais valia de investimento de R\$2.497 constituída em dezembro de 2020 BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda.

(*****) Demais empresas cujo saldo de investimento é inferior a 10% do total do saldo do investimento.

- (i) A Companhia reconheceu em 19 de fevereiro de 2021 a alienação de 15.456.072 quotas correspondentes a 17,1794% de participação na empresa Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda., cujo preço de venda foi de R\$14.661, gerando uma perda de R\$739 (nota 20). A Companhia reconheceu em 22 de fevereiro de 2021, por meio do instrumento particular de constituição de sociedade em conta de participação a alienação de 4.070.000 quotas correspondentes a 4,540% de participação da SCP, cujo preço de venda foi de R\$4.070, não havendo impacto no resultado.

c) Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2021 e de 2020, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
SalDOS iniciais (líquido da provisão para perda em investidas)	990.182	1.090.584	582.068	624.523
Aumento (redução) de capital líquido na investida em caixa	6.826	(2.933)	87	-
Aumento (redução) de capital mediante a conversão de partes relacionadas	1.010	(107.154)	-	-
Baixa de investimento por venda – nota 8.b (i)	(19.470)	4	-	-
Resultado de equivalência patrimonial (ii)	11.894	(29.384)	14.300	8.125
Dividendos recebidos das investidas em caixa	-	(11.500)	-	(11.500)
Encargos financeiros capitalizados (apropriados) (i)	(493)	(3.245)	644	211
Amortização da remensuração - nota 20	(3.220)	(7.013)	(3.220)	(7.013)
impacto do investimento pelo método de equivalência patrimonial	-	-	-	(10)
SalDOS finais (líquido da provisão para perda em investidas)	986.729	929.359	593.879	614.336

(i) Nos dados consolidados, refere-se a eliminação dos encargos capitalizados nas empresas avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, cujo impacto da apropriação está líquido na rubrica de resultado de equivalência patrimonial, acima.

(ii) Resultado positivo de equivalência patrimonial de R\$10.601 em sociedades controladas em conjunto CBR 011 Empreendimentos Imobiliário Ltda, decorrente da venda de terreno correspondente a área líquida da Gleba E-02 de 91.950,09m2, localizado em Aquiraz, Fortaleza - CE.

Notas Explicativas

Saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades controladas em conjunto, de forma direta e indireta, que são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial.

	31/03/2021						31/12/2020					
	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido		
Sociedades sob controle comum:												
Arizona Invest. Imob. Ltda.	50,00%	6.764	4.752	2.012	-	(538)	50,00%	7.218	4.668	2.550	(5)	(788)
BRC1 Investimentos Imobiliarios Ltda.	70,00%	30.816	26.844	3.972	-	6	70,00%	10.173	4.901	5.272	-	(87)
Cadiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	446	330	116	-	(164)	70,59%	454	175	279	-	(52)
Carcavelos Invest. Imob. Ltda	5,00%	9.651	111	9.540	-	20	5,00%	9.634	114	9.520	-	-
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	199.144	21.928	177.216	57.238	42.404	25,00%	174.184	39.376	134.808	3.122	2.372
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	291	6	285	-	(8)	70,59%	292	-	292	-	(35)
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	40,00%	10.098	-	10.098	-	-	40,00%	10.098	-	10.098	-	-
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	17.476	8.194	9.282	(105)	(134)	50,00%	18.197	8.781	9.416	355	(5.468)
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	65,00%	10.488	2	10.486	-	(6)	65,00%	10.493	2	10.491	215	108
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	57,50%	23.748	34	23.714	-	(3)	57,50%	23.696	129	23.567	-	(24)
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	14.962	155	14.807	-	(41)	75,00%	14.994	147	14.847	14	44
Pucon Invest. Imob. S.A.	20,00%	159.501	72.265	87.236	39.091	9.215	20,00%	143.648	60.729	82.919	142.300	26.855
Sagres Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	7.867	325	7.542	35	(100)	50,00%	7.976	334	7.642	(21)	(30)
Sampi Invest. Imob. Ltda.	76,48%	1.199	2.179	(980)	(4)	(77)	76,48%	1.180	2.083	(903)	(123)	(229)
Schahin Brasilio Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	3.480	847	2.633	(2)	52	60,00%	3.480	898	2.582	811	980
Sevilha Invest. Imob. Ltda.	75,00%	9.418	427	8.991	(86)	(20)	75,00%	9.428	417	9.011	742	707
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	150.863	62.427	88.436	3.274	1.412	50,00%	136.731	49.705	87.026	33.548	(3.368)
Valência Invest. Imob. Ltda.	70,59%	80	274	(194)	-	(1)	70,59%	80	272	(192)	-	(3)
Windsor Invest. Imob. Ltda	57,50%	355.419	21.952	333.467	10.804	4.216	57,50%	353.903	24.661	329.242	153.212	78.405
Investidas Indiretas:												
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	35.932	366	35.566	186	42	50,00%	35.989	465	35.524	636	356
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	37,50%	213	440	(227)	-	-	37,50%	213	440	(227)	-	-
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	36	-	36	-	2	49,98%	34	-	34	457	454
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend.Imob. Ltda.	20,00%	299	239	60	-	-	20,00%	299	239	60	3	5
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.452	2.760	(1.308)	5	(26)	50,00%	1.470	2.753	(1.283)	16	(334)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	8.484	3.926	4.558	(12)	(112)	50,00%	8.446	3.776	4.670	(89)	(1.046)
Parque Esplanada Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.362	-	1.362	-	2	50,00%	1.364	-	1.364	-	(396)
		1.059.489	230.783	828.706	110.424	56.141		983.674	205.065	778.609	335.193	98.426

Notas Explicativas**9. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES**

	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
		31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Moeda nacional:					
Debêntures 5ª Emissão (a)	140% do CDI	13.930	20.856	13.930	20.856
Debêntures 6ª Emissão (a)	4,50% + CDI	11.462	11.459	11.462	11.459
Debêntures 7ª Emissão (a)	7,25% + IPCA	63.962	62.314	63.962	62.314
Debêntures 8ª Emissão (a)	4,00% + CDI	48.999	48.874	48.999	48.874
Debêntures 9ª Emissão (a)	3,75% + CDI	70.137	69.936	70.137	69.936
Debêntures 9ª Emissão (a)	5,32% + IPCA	26.317	25.582	26.317	25.582
Debêntures 10ª Emissão (a)	4,20% + CDI	54.949	54.976	54.949	54.976
Debêntures 11ª Emissão (a)	6,85% + IPCA	50.029	49.433	50.029	49.433
Debêntures 12ª Emissão (a)	5,94% + IPCA	110.245	-	110.245	-
CCB (b)	2,30% a 3,90% + 100% do CDI	20.008	83.976	20.008	83.976
CCB (c)	7,00% + IPCA	85.657	89.332	85.657	89.332
Títulos securitizados	5,00% a 12,00% + IPCA/IGP-M/INCC-DI	-	-	2.071	2.384
		555.695	516.738	557.766	519.122
Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		29.339	29.052	29.881	29.729
Debêntures		14.797	21.839	14.797	21.839
		44.136	50.891	44.678	51.568
Não Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		76.325	144.256	77.854	145.963
Debêntures		435.234	321.591	435.234	321.591
		511.559	465.847	513.088	467.554

(a) Debêntures a pagar**Debêntures - 5ª emissão**

Foi aprovada em 15 de julho de 2017, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº476, de 70 mil debêntures, totalizando R\$70.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie com garantia real, em série única, e vencimento final em 15 de julho de 2021.

Debêntures - 6ª emissão

Foi aprovada em 15 de agosto de 2018, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 62 mil debêntures, totalizando R\$62.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie com garantia real, em série única, e vencimento final em 20 de agosto de 2022.

Debêntures - 7ª emissão

Foi aprovada em 22 de maio de 2020, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 74 mil debêntures, totalizando R\$74.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie com garantia real, em 2 (duas) séries, e vencimento final em 26 de maio de 2025.

Debêntures - 8ª emissão

Foi aprovada em 25 de agosto de 2020, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 50 mil debêntures, totalizando R\$50.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie sem garantia real, em série única, e vencimento final em 25 de agosto de 2023.

Notas Explicativas

Debêntures - 9ª emissão

Foi aprovada em 11 de setembro de 2020, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 100 mil debêntures, totalizando R\$100.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie com garantia real, em 8 (oito) séries, e vencimento final em 11 de março de 2026.

Debêntures - 10ª emissão

Foi aprovada em 03 de dezembro de 2020, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 55 mil debêntures, totalizando R\$55.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie sem garantia real, em série única, e vencimento final em 09 de dezembro de 2024.

Debêntures - 11ª emissão

Foi aprovada em 18 de dezembro de 2020, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 50 mil debêntures, totalizando R\$50.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie sem garantia real, em série única, e vencimento final em 26 de dezembro de 2025.

Debêntures - 12ª emissão

Foi aprovada em 14 de janeiro de 2021, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 111.500 mil debêntures, totalizando R\$111.500, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie com garantia real, em série única, e vencimento final em 13 de fevereiro de 2026.

As debêntures possuem cláusulas restritivas ("covenants") relacionadas a índices de alavancagem e de liquidez da Companhia. Essas cláusulas possuem exigibilidade apurada trimestralmente, sendo cumpridas em 31 de março de 2021.

<u>Debêntures</u>	<u>Índices financeiros</u>		
5ª e 6ª Emissão	$\frac{\text{Dívida Líquida (ex Financiamento à Produção)}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \text{ou} < 0,8$	$E \frac{\text{Total de Recebíveis + Imóveis a comercializar}}{\text{Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar}}$	$= \text{ou} > 1,50$ $\text{ou} < 0$
Resultado	0,2431	2,7936	

<u>Debêntures</u>	<u>Índices financeiros</u>		
7ª Emissão	$\frac{\text{Dívida Líquida (ex Financiamento à Produção)}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \text{ou} < 1,2$	$E \frac{\text{Total de Recebíveis + Imóveis a comercializar}}{\text{Diferença entre Dívida Líquida e (Ex Financiamento à Produção) + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar}}$	$= \text{ou} > 1,50$
Resultado	0,2431	2,7936	

<u>Debêntures</u>	<u>Índices financeiros</u>		
8ª Emissão	$\frac{\text{Dívida Líquida (inc Financiamento à Produção)}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \text{ou} < 1,0$	$E \frac{\text{Total de Recebíveis + Imóveis a comercializar}}{\text{Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção) + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar}}$	$= \text{ou} > 1,50$ $\text{ou} < 0$
Resultado	0,2431	2,7936	

Notas Explicativas

Debêntures	Índices financeiros			
	<u>Dívida Líquida (inc Financiamento à Produção) = < 0,7</u>			
9ª Emissão	Patrimônio Líquido			
Resultado	0,1895			
Debêntures	Índices financeiros			
10ª Emissão	<u>Dívida Líquida (inc Financiamento à Produção) = ou < 1,0</u>	E	<u>Total de Recebíveis + Imóveis a comercializar</u>	= ou > 1,50
	Patrimônio Líquido		Diferença entre Dívida Líquida e	ou < 0
			Financiamento à Produção) + 'Imóveis a	
Resultado	0,2431		Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar	2,7936
Debêntures	Índices financeiros			
11ª Emissão	<u>Dívida Líquida (inc Financiamento à Produção) = ou < 1,1</u>	E	<u>Total de Recebíveis + Imóveis a comercializar</u>	= ou > 1,50
	Patrimônio Líquido		Diferença entre Dívida Líquida e	ou < 0
			Financiamento à Produção) + 'Imóveis a	
Resultado	0,2431		Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar	2,7936
Debêntures	Índices financeiros			
12ª Emissão	<u>Dívida Líquida (exc Financiamento à Produção) = ou < 1,2</u>	E	<u>Total de Recebíveis + Imóveis a comercializar</u>	= ou > 1,50
	Patrimônio Líquido		Diferença entre Dívida Líquida e	ou < 0
			Financiamento à Produção) + 'Imóveis a	
Resultado	0,2431		Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar	2,7936

(b) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de CCB's imobiliárias, como destinação recursos para o financiamento de empreendimentos imobiliários e capital de giro. As CCBs estão garantidas por alienação de quotas da SPE Toledo Investimentos Imobiliários Ltda., e/ou alienações fiduciárias de terrenos.

(c) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de uma CCB, sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários. A CCB está garantida pela alienação fiduciária de cotas representativas do capital social da coligada Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.

As CCBs possuem cláusulas restritivas ("covenants"), que foram cumpridas em 31 de março de 2021, conforme abaixo:

	Índices financeiros			
CCBs	<u>Dívida Líquida (inc Financiamento à Produção) = ou < 1,20</u>	E	<u>Total de Recebíveis + Imóveis a comercializar</u>	= ou > 1,50
	Patrimônio Líquido		Diferença entre Dívida Líquida e	ou < 0
			Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar	
Resultado	0,2431		+ 'Custos e Despesas a Apropriar	2,7936

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures para o período de três meses findo em 31 de março de 2021 e de 2020, é como segue:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Saldos iniciais	516.738	341.113	519.122	348.310
Ingressos	111.500	49.141	111.500	49.141
Juros incorridos	14.126	8.545	14.279	8.639
Pagamentos de principal	(78.867)	(92.419)	(79.333)	(93.154)
Juros pagos	(7.802)	(8.359)	(7.802)	(8.359)
Saldos finais	555.695	298.021	557.766	304.577

As parcelas de empréstimos, financiamentos classificados no passivo não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
2022 (a partir de 1º abril, para 31/03/2021)	71.536	81.212	71.952	81.753
2023	123.141	152.839	123.607	153.322
2024	149.649	132.942	150.014	133.311
2025	112.265	66.542	112.465	66.752
Após 2025	54.968	32.312	55.050	32.416
	511.559	465.847	513.088	467.554

Os empréstimos, financiamentos estão garantidos por hipoteca dos próprios bens financiados pelo penhor de recebíveis e por garantias de ativos das controladas.

10. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

As contas a pagar por aquisição de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do INCC, do IGP-M ou do IPCA, e acrescidas de juros, quando aplicável, de acordo com os índices especificados nos contratos de compra e venda, sendo os próprios terrenos parte da garantia. Os saldos estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Circulante:		
Aquisição normal	3.078	541
Permuta financeira	60.715	58.470
	63.793	59.011

11. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Representam os valores recebidos por venda de unidades imobiliárias dos empreendimentos cuja incorporação se encontra sob condição suspensiva e/ou por recebimentos superiores ao valor das receitas realizadas, bem como os adiantamentos decorrentes de permutas físicas a valor justo, a seguir demonstrados:

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Permutas físicas - empreendimentos não lançados (i)	23.188	21.667
Empreendimentos em cláusula suspensiva (ii)	20.827	15.812
	44.015	37.479
Circulante	13.549	7.252
Não Circulante	30.466	30.227

- (i) Saldo se refere a aquisição de novos terrenos para futura incorporação imobiliária, com permuta física.

Notas Explicativas

- (iii) Saldo se refere a recebimento de promitentes oriundos de vendas de empreendimentos imobiliários, cuja cláusula suspensiva não havia sido cumprida até 31 de março de 2021.

12. PROVISÃO PARA RISCOS

a) Provisão para riscos

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais e processos administrativos perante tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal de suas operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, cíveis e ambientais, entre outras. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes e, com base em experiências anteriores referentes às quantias reivindicadas, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso.

A movimentação da provisão para riscos para o período de três meses findos em 31 de março de 2021 e de 2020 é como segue:

Consolidado								
Saldo em 31/12/2020	Constituições			Baixas			Saldo em 31/03/2021	
	Novos processos	(i) Correção Reavaliação	Correção índice	Acordos realizados	(i) Reversão Reavaliação	Encerramentos		
Cíveis	87.884	4.360	3.036	300	(7.907)	-	(7.885)	79.788
Tributárias	2.055	-	28	-	-	-	-	2.083
Trabalhistas	13.422	13	450	175	-	(521)	(1.916)	11.623
	103.361	4.373	3.514	475	(7.907)	(521)	(9.801)	93.494

	Consolidado							
	Saldo em 31/12/2019	Constituições			Baixas			Saldo em 31/03/2020
		Novos processos	(i) Correção Reavaliação	Correção índice	Acordos realizados	(i) Reversão Reavaliação	Encerramentos	
Cíveis	121.035	719	14.930	1.769	(12.677)	-	(5.413)	120.363
Tributárias	1.991	-	-	8	-	-	-	1.999
Trabalhistas	20.951	4	314	388	(1.074)	-	(1.286)	19.297
	143.977	723	15.244	2.165	(13.751)	-	(6.699)	141.659

(i) A Companhia avalia junto aos seus advogados externos, a correção e reversão por reavaliação das ações que estão sujeitas as atualizações por condenações que ocorreram com base nas decisões proferidas até o momento do fechamento, decorrente de êxitos dos autores em temas divergentes, ainda que não definitivas.

Cíveis

Em 31 de março de 2021, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 1.386 ações cíveis em andamento, dessas ações, 151 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 1.235 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (1.586 ações em 31 de dezembro de 2020, sendo 164 e 1.422 respectivamente). Nas ações nas quais a Companhia figura como ré, a soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R\$79.788 referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R\$43.287 referentes às ações com probabilidade de perda possível (R\$87.884 e R\$30.624 respectivamente em 31 de dezembro de 2020).

Notas Explicativas

Todas as ações nas quais a Companhia figura como ré têm como objeto, principalmente: (i) rescisão de contrato de compra e venda de unidade autônoma e reintegração de posse de unidades autônomas; (ii) cobrança de condomínio; (iii) questionamento de cláusulas contratuais; e (iv) ações de indenizações.

Tributárias

Em 31 de março de 2021, a Companhia e suas controladas eram partes em 95 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, destes em 42 processos a Companhia e suas controladas eram autoras e em 53 processos a Companhia e suas controladas eram rés (104, 51 e 53 respectivamente em 31 de dezembro de 2020). O valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram autoras totalizava aproximadamente R\$16.767, enquanto o valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram rés totalizava aproximadamente R\$5.392 (R\$16.896 e R\$5.379 respectivamente em 31 de dezembro de 2020), para os quais foi constituída provisão no valor aproximado de R\$2.083 (R\$2.055 em 31 de dezembro de 2020).

Trabalhistas

Em 31 de março de 2021, a Companhia e suas controladas eram rés em 381 processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R\$29.057 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável e R\$12.604 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda possível (450, R\$33.558 e R\$39.582 respectivamente em 31 de dezembro de 2020). Do total de processos trabalhistas, 329 (o que representa 86,35%) foram movidos por empregados de subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas (392 o que representa 87,11% em 31 de dezembro de 2020).

A Companhia possui uma provisão, com data-base 31 de março de 2021, de R\$11.623 para eventuais perdas decorrentes desses processos, conforme parecer dos advogados externos (R\$13.422 em 31 de dezembro de 2020). Esse montante de provisão é relativo aos valores exclusivamente envolvidos nos processos judiciais, cuja perda é provável, em um percentual de perdas históricas reais para ações dessa natureza.

b) Provisão para garantias

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos possíveis desembolsos futuros com garantias pós-entrega das obras, dentro do prazo de cinco anos, provisão no montante de R\$9.645 sendo R\$7.037 no passivo circulante e R\$2.608 no passivo não circulante (R\$11.029, R\$8.234 e R\$2.795 respectivamente em 31 de dezembro de 2020) em conta própria.

c) Provisão para indenizações

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos desembolsos estimados futuros com indenizações decorrentes de atrasos de obras superiores aos limites contratuais, provisão no montante de R\$4 (R\$20 em 31 de dezembro de 2020) na rubrica "Outras contas a pagar", no passivo consolidado circulante.

Notas Explicativas**13. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDOS E CORRENTE**

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS)	2.472	3.893
Imposto de renda e contribuição social	2.273	3.777
	<u>4.745</u>	<u>7.670</u>
Circulante	1.383	2.084
Não circulante	3.362	5.586

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores, à alíquota nominal:

	Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020
Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	33.874	45.400
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	1.505	(236)
Imposto de renda e contribuição social – correntes	(2.607)	(609)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social do período (a)	<u>(1.102)</u>	<u>(845)</u>

(a) A apuração das alíquotas de imposto de renda e contribuição social do regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação resulta em média 3,25% e 1,86%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis nos períodos de três mês findos em 31 de março de 2021 e de 2020.

	Controladora	
	31/03/2021	31/03/2020
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(26.367)	(58.420)
Alíquota - 34%	8.965	19.863
Efeitos tributários de (exclusões) adições:		
Sobre despesas não dedutíveis (c)	(4.931)	(4.991)
Sobre receitas não tributáveis (d)	1.557	1.446
Sobre equivalência patrimonial	4.044	(9.991)
Crédito fiscal não contabilizado (b)	<u>9.635</u>	<u>6.327</u>

(b) Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constituem, substancialmente, na participação em outras sociedades ("holding"), não foi constituído crédito tributário sobre o saldo acumulado de prejuízos fiscais e base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro de R\$1.686.599, até de 31 de março de 2021 (sendo R\$1.658.262 bilhão até 31 de dezembro de 2020).

(c) Os principais itens de efeitos tributários de despesas não dedutíveis, quando aplicável, são: amortização de remensuração de investimentos e provisão de PLR da Administração e Diretoria.

(d) Referem-se a efeitos de receitas não tributáveis decorrente do pagamento de provisão de PLR da administração e estorno de provisão para contingências trabalhista.

Notas Explicativas

14. RECEITA DE VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR E CUSTOS ORÇADOS DE IMÓVEIS VENDIDOS A APROPRIAR

Em 31 de março de 2021, a Companhia não possui empreendimentos em construção, tendo todos seus empreendimentos classificados na linha de imóveis concluídos. Dessa forma essa nota não é aplicável para este período.

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o capital social da Companhia é de R\$1.868.316, representado por 73.619.230 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, totalmente integralizado. Demonstramos a seguir o quadro acionário no período findo em 31 de março de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

	31/03/2021		31/12/2020	
	Quantidade de ações	%	Quantidade de ações	%
Acionista				
Meyer Joseph Nigri e família	19.737.644	26,8	19.001.772	25,8
Outros acionistas	53.881.586	73,2	54.617.458	74,2
	73.619.230	100,0	73.619.230	100,0

O capital social autorizado é de 80.000.000 de ações.

b) Gastos com emissão de ações

Do montante de R\$39.682, R\$17.306 refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da distribuição pública primária de ações ordinárias da Companhia, e R\$2.088 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da segunda subscrição de ações realizada em 2016, R\$1.263 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da terceira subscrição de ações realizada em 2017, e R\$19.025 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da oferta de novas ações realizada em 2019.

c) Reserva legal

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado ao final de cada exercício social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

d) Dividendos

O Estatuto Social da Companhia determina a distribuição de um dividendo anual mínimo de 25% do lucro líquido apurado ao final do exercício ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

16. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA E CUSTOS

	Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020
Receita operacional líquida		
Com venda de imóveis	24.188	25.767
Reversão da provisão para distratos de clientes (a)	606	13.695
Com prestação de serviços	9.080	5.938
Impostos sobre as vendas	(1.198)	(1.343)
Receita operacional líquida	32.676	44.057

Notas Explicativas

	Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020
<u>Custo das vendas e dos serviços</u>		
Custo dos imóveis vendidos	(21.326)	(27.941)
Reversão da provisão para distratos de clientes (a)	2.165	(11.103)
Custo dos serviços prestados	(4.584)	(3.524)
Encargos financeiros alocados ao custo (nota nº 5)	(3.586)	(8.740)
Custo das vendas e dos serviços	<u>(27.331)</u>	<u>(51.308)</u>

(a) Reversão da provisão para distratos de clientes registrado em "Receita operacional líquida" com base nas estimativas históricas e condições atuais do cenário macroeconômico bem como das restrições de créditos para financiamento imobiliário impostas recentemente pelas instituições financeiras. Do montante de R\$606, (R\$3.903) estão contabilizados na rubrica de "Clientes" (conforme descrito na nota nº 4), R\$2.380 em "Outras Contas a Pagar" no passivo circulante e R\$2.129 em "Outras Contas a Pagar" no passivo não circulante (R\$13.695, R\$8.059, R\$2.975 e R\$2.661 respectivamente em 31 de março de 2020). E uma reversão para distratos de clientes em "Custo das vendas e dos serviços" no montante de R\$2.165 sendo contabilizado rubrica de "Imóveis a comercializar" (conforme descrito na nota nº 5), sendo R\$11.103 respectivamente em 31 de março de 2020).

17. DESPESAS COMERCIAIS

	Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020
Publicidade e propaganda	(4.070)	(3.466)
Depreciação e baixa de estandes de venda	(1.589)	(73)
Manutenção de estandes de venda	(642)	(267)
Comissões sobre vendas	(485)	(846)
	<u>(6.786)</u>	<u>(4.652)</u>

18. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Pessoal	(5.251)	(2.617)	(7.066)	(4.832)
Ocupação	(180)	(191)	(306)	(308)
Utilidades e serviços	(807)	(998)	(1.304)	(1.726)
Serviços de terceiros	(1.070)	(1.146)	(2.561)	(2.599)
Consumo diversos obra	-	-	(104)	(628)
Marketing institucional	-	(76)	(2)	(76)
Depreciação, amortização e baixa do imobilizado	(664)	(643)	(1.775)	(1.001)
Outras despesas gerais administração	(676)	(755)	(444)	(489)
	<u>(8.648)</u>	<u>(6.426)</u>	<u>(13.562)</u>	<u>(11.659)</u>

Notas Explicativas

19. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Despesas financeiras:				
Atualização monetária e juros sobre empréstimos	(17.766)	(12.321)	(18.323)	(10.039)
Despesas bancárias	(27)	(1.644)	(578)	(2.179)
Outras despesas financeiras	(265)	(710)	(526)	(850)
	<u>(18.058)</u>	<u>(14.675)</u>	<u>(19.427)</u>	<u>(13.068)</u>
Receitas financeiras:				
Receitas de aplicações financeiras	1.471	3.257	1.477	3.275
Variação monetária ativa e juros	-	-	6.187	3.275
Juros e atualização sobre empréstimos	11	-	11	-
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	-	-	123	274
Outras receitas financeiras	19	455	47	558
	<u>1.501</u>	<u>3.712</u>	<u>7.845</u>	<u>7.382</u>

20. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Amortização de remensuração de investimento – nota nº 8.c	(3.220)	(7.013)	(3.220)	(7.013)
Despesas com empreendimentos concluídos	-	-	(1.040)	(2.455)
(Perda) ganho na venda de participações societárias - nota nº 8.b (i)	(739)	7	(739)	7
Gastos com prospecção de terrenos	103	(524)	(78)	(526)
Provisão para perdas com parceiros em negócios (a)	(3.460)	-	(3.460)	-
Provisão para perdas na realização dos estoques (b)	-	-	-	(11.349)
(Provisões) reversão para riscos/custas e perdas em causas cíveis e trabalhistas	(718)	(102)	3.929	(7.420)
Provisão para indenizações a clientes	-	-	(3.548)	(4.279)
Outras receitas (despesas) operacionais	(83)	(10)	(129)	60
	<u>(8.117)</u>	<u>(7.642)</u>	<u>(8.285)</u>	<u>(32.975)</u>

(a) Provisão para perdas com créditos concedidos a parceiros e/ou construtores em empreendimentos imobiliários cuja capacidade financeira para honrar tais créditos se mostrou insuficiente na análise da Companhia. Os créditos são garantidos por quotas de capital das sociedades que desenvolvem os empreendimentos ou por avais dos parceiros.

(b) Em 31 de março de 2021 não houve provisão para valor realizável líquido dos imóveis a comercializar. Em 31 de março de 2020, a Companhia reavaliou o valor realizável líquido dos imóveis a comercializar e identificou a necessidade de provisão para as unidades imobiliárias que compõe o empreendimento hoteleiro The Five, no montante de R\$11.349.

21. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS E RESULTADOS - PLR

A Companhia mantém um plano para PLR, na rubrica de "Obrigações Trabalhistas", que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas o direito de participar nos seus lucros, o qual está vinculado a um atingimento de metas globais da Companhia, bem como de metas departamentais e individuais, que são estabelecidas e acordadas no início de cada exercício social.

Em 31 de março de 2021, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR, na rubrica de "salários a pagar e encargos a recolher" no montante de R\$1.385, sendo R\$740 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas", R\$303 na rubrica

Notas Explicativas

"Custos de Construção" e R\$342 na rubrica "Honorários da Administração". (Em 31 de março de 2020, a Companhia registrou provisão de PLR R\$1.410, sendo R\$899 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas", R\$164 na rubrica "Custos de Construção" e R\$347 na rubrica "Honorários da Administração").

22. PLANO DE INCENTIVO DE LONGO PRAZO

Em 24 de abril de 2019, foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, o Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia ("Plano 2019"), e extinção do Plano do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia, o qual havia sido aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 4 de julho de 2006.

Em 08 de maio de 2019, foi aprovado em Reunião do Conselho de Administração: (i) aprovação do Primeiro Programa de Incentivo de Longo Prazo ("1º Programa - ILP"), observados os termos do Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 24 de abril de 2019 ("Plano ILP");(ii) definição dos diretores da Companhia selecionados como beneficiários do 1º Programa - ILP; (iii) aprovação do Segundo Programa de Incentivo de Longo Prazo ("2º Programa - ILP"); (iv) definição dos profissionais e executivos da Companhia selecionados como beneficiários do 2º Programa - ILP.

O Plano 2019 prevê a possibilidade de atribuição de incentivos de longo prazo que podem ser consubstanciados: (i) no recebimento de ações de emissão da Companhia, (ii) no recebimento de opções de compra de ações da Companhia e/ou, (iii) no recebimento de valor financeiro correspondente ao valor de ações da Companhia ou de opções de compra de ações da Companhia, ou, ainda, decorrente da valorização de ações ou opções de compra de ações da Companhia.

O Plano 2019 tem como objetivos: (i) alinhar os interesses dos beneficiários aos interesses da Companhia e de seus acionistas, vinculando parte da remuneração dos Beneficiários ao desempenho da Companhia e à geração de valor para seus acionistas, participando em conjunto com os demais acionistas da valorização das ações bem como dos riscos a que a Companhia está sujeita; (ii) possibilitar à Companhia atrair e reter os beneficiários em seu quadro de administradores estatutários, executivos não estatutários e demais executivos elegíveis; e (iii) estimular o crescimento, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia e, consequentemente, a criação de valor de longo prazo para a Companhia e seus acionistas.

A Companhia mantém no passivo circulante a provisão acumulada de R\$15.380 para o Plano de Incentivo de Longo Prazo, sendo provisionado para o período de três meses findo em 31 de março de 2021 o montante de R\$1.880, sendo R\$ 430 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" e R\$1.450 na rubrica "Honorários da Administração", (R\$1.731, R\$487, R\$1.244 respectivamente em 31 de março de 2020).

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros que se restringem a aplicações financeiras, captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos à produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações trimestrais, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e taxa de juros.

Esses instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

a) Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos

Notas Explicativas

i) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a risco de crédito associado a bancos e a caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras realizando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e segunda linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas a uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência, visto que a Administração mantém provisão que considera suficiente para eventuais perdas na recuperação de seus recebíveis.

ii) Risco de moeda

A Companhia não realiza vendas de imóveis indexadas à moeda estrangeira, tampouco possui endividamento dessa natureza.

iii) Risco de taxa de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente relacionadas:

- Às variações da taxa dos CDIs, que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e é compatível com as taxas praticadas no mercado (nota explicativa nº 3.2).
- Aos juros prefixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro, sistema financeiro de habitação, debêntures e CCBs (nota explicativa nº 9).
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos (na nota explicativa nº 4)

Adicionalmente, conforme mencionado na nota explicativa nº 6, os saldos mantidos com partes relacionadas que possuem por objetivo o suprimento de recursos para os empreendimentos imobiliários não estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia não possui instrumento derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua Administração considera que, pela característica dos índices aos quais suas aplicações e obrigações financeiras estão indexadas, não está exposta a variações significativas.

b) Categoria dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como suas categorias de classificação:

	Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração
		Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo	
Ativo						
Caixa e equivalentes - Nota 3.1	Nível 2	118.886	118.886	121.139	121.139	(*)
Títulos e valores mobiliários - Nota 3.2	Nível 2	206.002	206.002	207.360	207.360	(*)
Contas a receber – Nota 4	Nível 2	-	-	106.460	106.460	(**)
Parceiro em negócio – Nota 7	Nível 2	18.305	18.305	81.158	81.158	(**)
		<u>343.193</u>	<u>343.193</u>	<u>516.117</u>	<u>516.117</u>	
Passivo						
Empréstimos e financiamentos – Nota 9	Nível 2	105.664	106.733	107.735	108.804	(**)
Debêntures – Nota 9 (i)	Nível 2	450.031	450.681	450.031	450.681	(**)

Notas Explicativas

	Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração
		Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo	
Fornecedores	Nível 2	1.674	1.674	8.777	8.777	(**)
Contas a pagar por aquisições de imóveis – Nota 10	Nível 2	-	-	63.793	63.793	(**)
Parceiro em negócio – Nota 7	Nível 2	-	-	26.701	26.701	(**)
		<u>557.369</u>	<u>559.088</u>	<u>657.037</u>	<u>658.756</u>	

(*) Valor justo por meio do resultado.

(**) Custo amortizado.

O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures foi estimado pela Administração do Grupo, considerando o valor futuro destes na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 31 de março de 2021.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 31 de março de 2021 e como segue:

	Taxa contratual (a.a.)	Taxa atual no mercado (a.a.)	Datas de vencimento finais
Debêntures 6ª, 8ª, 9ª e 10ª Emissão	CDI + 3,75% a 4,50% a.a.	CDI + 4,20% a.a.	agosto/2022 a março/2026
Debêntures 5ª Emissão	140% do CDI	CDI + 1,37% a.a.	julho/2021
Debêntures 7ª, 9ª, 11ª e 12ª Emissão	IPCA + 5,32% a 7,25% a.a.	IPCA + 6,10%	maio/2025 a março/2026
CCB	CDI + 2,30% a 3,90% a.a	CDI + 4,20% a.a.	setembro/2023 a dezembro/2024
CCB	IPCA + 7,00% a.a.	IPCA + 6,10%	julho/2024
Títulos securitizados	IPCA/IGP-M/INCC-DI + 10,00% a 12,00%	IPCA/IGP-M/INCC-DI + 10,00% a 12,00%	Contrato cliente

A Administração entende que os demais instrumentos financeiros tais como contas a receber e fornecedores, os quais são reconhecidos nas informações trimestrais pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores justos para 31 de março de 2021.

A Companhia e suas subsidiárias aplicam as regras de hierarquização para avaliação dos valores justos de seus instrumentos financeiros, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial, o que requer a divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia:

- (i) Preços cotados (não ajustados) em mercados para ativos e passivos idênticos (Nível 1).
- (ii) Informações, além dos preços cotados, incluídas no Nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja direta (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).
- (iii) Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis) (Nível 3).

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo por meio do resultado, referem-se substancialmente ao fundo de investimento cujos ativos foram mensurados utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos.

c) Operações com derivativos

Notas Explicativas

A Companhia não efetuou aplicações em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos nem possui nenhuma operação de "swap", "hedge" ou similares.

d) Estimativa do valor justo

Consideram-se os seguintes métodos e premissas que foram utilizados para estimar o valor justo dos instrumentos financeiros da Companhia:

- Aplicações financeiras em títulos e valores mobiliários que são remunerados pelo CDI, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.
- Contas a receber, contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis e outras obrigações de curto prazo, mensurados pelo custo amortizado, se aproximam de seu respectivo valor de mercado.
- Passivos financeiros (Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis emitidas pela Companhia): o valor registrado apresenta variações para o valor justo conforme nota explicativa nº 23 b.

e) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, debêntures, empréstimos e financiamentos e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 31 de março de 2021 se aproximam dos valores de mercado.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI para determinadas linhas de empréstimos e financiamentos, à variação do IPCA para as debêntures emitidas e outras linhas de empréstimo e financiamentos, à variação da Taxa Referencial - TR para financiamentos à construção e ao CDI para as aplicações financeiras.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de março de 2021, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses (fonte: BACEN), e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de março de 2021, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco	Consolidado		
		Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras/títulos e valores mobiliários	CDI	3,75%	2,81%	1,88%
Posição em 31/03/2021 = R\$326.118 (*)		12.229	9.164	6.131

(*) Saldo consolidado de aplicações financeiras em 31 de março de 2021.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 31 de março de 2021, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções dos índices do CDI (fonte: BACEN), do IPCA (fonte: BACEN) e da TR para o ano 2021 (cenário provável), foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração

Notas Explicativas

a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato. A data-base utilizada para os empréstimos, os financiamentos e as debêntures foi 31 de março de 2021, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

Operação	Risco	Consolidado		
		Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
CCBs Posição em 31/03/2021 = R\$85.657 (i)	IPCA	3,97% 3.401	4,96% 4.249	5,96% 5.105
Debêntures Posição em 31/03/2021 = R\$250.553 (i)	IPCA	3,97% 9.947	4,96% 12.427	5,96% 14.933
Debêntures Posição em 31/03/2021 = R\$199.477 (i)	CDI	3,75% 7.480	4,69% 9.355	5,63% 11.231
CCBs Posição em 31/03/2021 = R\$20.008 (i)	CDI	3,75% 750	4,69% 938	5,63% 1.126
Títulos Securitizados Posição em 31/03/2021 = R\$2.071(ii)	IPCA	3,97% 82	4,96% 103	5,96% 123
		21.660	27.072	32.518

(i) Saldos contábeis de debêntures e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 31 de março de 2021.

(ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2021

24. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices existentes em 31 de março de 2021, são como segue:

	Vencimento até	Controladora	Consolidado
Seguro de obra cível	10/05/2021	-	1.000
Seguro do escritório/cobertura contra incêndio	05/06/2021	4.000	4.000
Seguro de responsabilidade civil – administradores	18/02/2022	80.000	80.000

Não está incluído no escopo dos trabalhos de nossos auditores emitir opinião sobre a suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto à adequação pela administração da Companhia.

25. AVAIS, FIANÇAS E GARANTIAS

A Companhia não prestou avais a parceiros de negócios em incorporações imobiliárias para operações de capital de giro em 31 de março de 2021.

Em 31 de março de 2021, a Companhia ofereceu fianças bancárias a credores no montante de R\$62.183, sendo R\$59.940 por aquisição de terrenos e R\$2.243 arrendamento da sede da Companhia.

As controladas da Companhia possuíam, no período de três meses findo em 31 de março de 2021 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, operações de securitização em aberto, nos montantes de R\$2.071 e R\$2.384, respectivamente, nas quais essas

Notas Explicativas

controladas participam como intervenientes garantidoras, com vencimentos diversos até 2027, conforme descrito a seguir. Os saldos em aberto foram constituídos como dívida na rubrica "Empréstimos e financiamentos" (nota explicativa nº 9):

Ano	31/03/2021	31/12/2020
2021	435	677
2022	522	541
2023	466	483
Após 2023	648	683
	<u>2.071</u>	<u>2.384</u>

26. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), de acordo com as regras do pronunciamento técnico NBC TG 22 (IFRS 8). Por esse motivo, não estão sendo apresentadas informações por segmento.

A Companhia não possui clientes que representem mais de 10% da receita total consolidada, não havendo, assim, grau de dependência de clientes específicos a ser divulgado.

27. RESULTADO POR AÇÃO

Básico e diluído: o cálculo básico e diluído do resultado por ação é feito através da divisão do resultado líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela média ponderada da quantidade de ações ordinárias disponíveis durante o período:

	Controladora	
	31/03/2021	31/03/2020
Prejuízo do período	(26.367)	(58.420)
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares) (a)	73.619	73.619
Resultado básico e diluído por ação (em reais)	<u>(0,35815)</u>	<u>(0,79355)</u>

(a) Considerado o grupamento das ações ordinárias aprovado em 05 de maio de 2020, através de Assembleia Geral Extraordinária, na proporção de 10 (dez) ações para formar 1 (uma) ação.

Para o período de três meses findo em 31 de março de 2021 e 2020 o cálculo do resultado por ação básico e diluído mantem-se o mesmo devido ao prejuízo apurado do período.

28. EVENTOS SUBSEQUENTES

Remuneração dos administradores

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 23 de abril de 2021, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores e conselheiros da Companhia para o exercício de 2021 em até R\$15.324, conforme mencionado na nota explicativa nº 6.

Aquisição de terrenos

Em 16 de abril de 2021, a Companhia concluiu a aquisição de um terreno, localizado na região da Chácara Santo Antonio, com um VGV potencial de R\$ 102 milhões.

Notas Explicativas

Lançamentos

Em 06 de maio de 2021, a Companhia realizou o lançamento do projeto *Highlights* Campo Belo, localizado na cidade de São Paulo, com um VGV potencial de R\$ 165 milhões.

Venda de terrenos não estratégicos

Em 29 de abril de 2021, a Companhia escriturou a venda de terreno com área total 14.344,23m², localizados em Manaus-AM por R\$5.152, que será recebido por dação de futuras unidades (permuta física) no prazo de 42 meses, correspondentes a 1.121,08m².

Em 03 de maio de 2021, a Companhia reconheceu a alienação de 13.904.971 quotas correspondentes a 99,99% de participação na empresa SW20 Itatupã Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representada substancialmente pelo terreno localizado em Santo Amaro-SP, cujo preço de venda foi de R\$4.000, que será recebido em onze parcelas corrigidas por IPCA.

Em 07 de maio de 2021, a Companhia reconheceu a alienação de 13.248.111 quotas correspondentes a 99,99% de participação na empresa Entrerios Investimentos Imobiliários Ltda., representada substancialmente pelo terreno localizado em Curitiba-PR, cujo preço de venda foi de R\$9.348, que será recebido mediante a permuta financeira.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Comentário sobre o comportamento das projeções empresariais

a) Objeto da projeção

Conforme Fato Relevante divulgado em 11 de novembro de 2020, a TECNISA optou por divulgar projeção de Lançamentos para o acumulado do biênio de 2020 e 2021. A Companhia ressalta que a projeção foi elaborada e composta com base em premissas e não constituem promessa de desempenho.

b) Período projetado e o prazo de validade da projeção

A projeção da Companhia é válida para o acumulado dos exercícios sociais de 2020 e 2021.

c) Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia

Essa projeção reflete a percepção da administração da Companhia sobre o tamanho operacional de seus negócios, sendo que as premissas consideradas para sua determinação estão sujeitas a fatores que escapam ao controle da administração, tais como alterações políticas, macroeconômicas e regulatórias, que podem afetar as condições do mercado. Em caso de alteração relevante nestes fatores, a presente projeção pode vir a ser revisada (positiva ou negativamente).

d) Valores dos indicadores atingidos nos últimos 3 exercícios sociais e as que são objeto de previsão:

Lançamentos, em VGV, parte TECNISA	
Exercício de 2017	N/A
Exercício de 2018	N/A
Exercício de 2019	R\$ 68,8 milhões

Lançamentos, em VGV, parte TECNISA - Projetado	
Exercícios de 2020 e 2021 (acumulado)	R\$ 1,2 bilhão a R\$ 1,5 bilhão

e) Comportamento das projeções:

A Companhia realizou o Lançamento de R\$ 165 milhões em maio de 2021, 100% TECNISA. No acumulado do biênio 2020 e 2021, os Lançamentos somam VGV de R\$ 436 milhões, parte TECNISA. Desta forma, estes lançamentos contribuíram para que a Companhia atingisse 36% do ponto mínimo da projeção de lançamentos ("*guidance*") de R\$ 1,2 bilhão a R\$ 1,5 bilhão em VGV, parte TECNISA, para o biênio de 2020 e 2021, conforme Fato Relevante divulgado em 11 de novembro de 2020.

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.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO
DATA BASE 31/03/2021**

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	19.737.644	26,8	-	-	19.737.644	26,8
Conselho de Administração ⁽¹⁾	500	0,0	-	-	500	0,0
Diretoria	33.712	0,0	-	-	33.712	0,0
Conselho Fiscal	82.000	0,1	-	-	82.000	0,1
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	53.765.374	73,0	-	-	53.765.374	73,0
Total	73.619.230	100,0	-	-	73.619.230	100,0
<i>Ações em Circulação</i>	<i>53.847.374</i>	<i>73,1</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>53.847.374</i>	<i>73,1</i>

¹ Excluída a participação de conselheiros e diretores pertencentes ao grupo de acionistas controladores**POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO
DATA BASE 31/03/2020**

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	18.816.074	25,6	-	-	18.816.074	25,6
Conselho de Administração ⁽¹⁾	500	0,0	-	-	500	0,0
Diretoria	38.375	0,1	-	-	38.375	0,1
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	54.764.282	74,4	-	-	54.764.282	74,4
Total	73.619.231	100,0	-	-	73.619.231	100,0
<i>Ações em Circulação</i>	<i>54.764.282</i>	<i>74,4</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>54.764.282</i>	<i>74,4</i>

¹ Excluída a participação de conselheiros e diretores pertencentes ao grupo de acionistas controladores

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA - DATA BASE 31/03/2021**

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Meyer Joseph Nigri	17.498.532	23,8	-	-	17.498.532	23,8
Lilian Raquel Czeresnia Nigri	2.225.000	3,0	-	-	2.225.000	3,0
Joseph Meyer Nigri	14.112	0,0	-	-	14.112	0,0
Renato Meyer Nigri	-	-	-	-	-	-
Andrea Nigri Horovitz	-	-	-	-	-	-
Conselho de Administração	500	0,0	-	-	500	0,0
Diretoria	33.712	0,0	-	-	33.712	0,0
Conselho Fiscal	82.000	0,1	-	-	82.000	0,1
VKN ⁽¹⁾	6.169.732	8,4	-	-	6.169.732	8,4
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	47.595.642	64,7	-	-	47.595.642	64,7
Total	73.619.230	100,0	-	-	73.619.230	100,0

¹ Fundos administrados pela instituição

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Em conformidade com o artigo 50º do Estatuto Social, a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal (quando instalado), obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado da BOVESPA, de acordo com seu respectivo Regulamento de Arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das S.A., no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais (ITR)

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Tecnisa S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Tecnisa S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo a NBC TG 21 e o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de maio de 2021.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata

Contador CRC-1SP209240/O-7

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA

O Comitê de Auditoria, no exercício de suas atribuições, recomenda a aprovação pelo Conselho de Administração do ITR referente ao período de 1º de janeiro de 2021 a 31 de março de 2021.

São Paulo, 12 de maio de 2021.

Andriei José Beber

Coordenador do Comitê de Auditoria e membro do Conselho de Administração

Ronaldo de Carvalho Caselli

Membro do Comitê de Auditoria e membro do Conselho de Administração

Maria Helena Pettersson

Membro especialista do Comitê de Auditoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, VI, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da TECNISA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 1º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12, que revimos, discutimos e concordamos com as informações trimestrais do 1º trimestre de 2021, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso VI, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.

São Paulo, 10 de maio de 2021.

JOSEPH MEYER NIGRI

Cargo: Diretor Presidente

FABIO VILLAS BÔAS

Cargo: Diretor Vice-Presidente Institucional e Diretor Técnico

JOSÉ CARLOS LAZARETTI JÚNIOR

Cargo: Diretor Jurídico e de Compliance

ALEXANDRE FIRMO MANGABEIRA ALBERNAZ

Cargo: Diretor de Incorporação

DOUGLAS DUARTE

Cargo: Diretor Comercial

FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA

Cargo: Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

IVAM MARCELO TORRES

Cargo: Diretor Administrativo e Diretor de Controladoria

RENATO MEYER NIGRI

Cargo: Diretor de Novos Negócios

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, V, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da TECNISA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 1º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão dos auditores independentes referente as informações trimestrais do 1º trimestre de 2021, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso V, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.

São Paulo, 10 de maio de 2021.

JOSEPH MEYER NIGRI

Cargo: Diretor Presidente

FABIO VILLAS BÔAS

Cargo: Diretor Vice-Presidente Institucional e Diretor Técnico

JOSÉ CARLOS LAZARETTI JÚNIOR

Cargo: Diretor Jurídico e de Compliance

ALEXANDRE FIRMO MANGABEIRA ALBERNAZ

Cargo: Diretor de Incorporação

DOUGLAS DUARTE

Cargo: Diretor Comercial

FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA

Cargo: Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

IVAM MARCELO TORRES

Cargo: Diretor Administrativo e Diretor de Controladoria

RENATO MEYER NIGRI

Cargo: Diretor de Novos Negócios