

São Paulo, 24 de março de 2022.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 4T21 E 2021.

TECNISA lança os projetos *Highlights Pinheiros* e *UNIK* com VGV total de R\$ 391 milhões. Vendas Líquidas totalizam R\$ 93 milhões no trimestre, aumento de 17% em relação ao 3T21.

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3), uma das maiores incorporadoras de empreendimentos residenciais do Brasil, que trabalha de forma integrada (incorporação, construção e intermediação de vendas), divulga hoje os resultados do quarto trimestre de 2021 (4T21) e de 2021, apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

DESTAQUES

- ▶ Os **Lançamentos** totalizaram um Valor Geral de Vendas (“VGV”) de R\$ 391 milhões, parte Tecnisa. No acumulado do ano, os lançamentos somaram um VGV Tecnisa de R\$ 843 milhões, maior volume desde 2013.
- ▶ A **Carteira de Terrenos** encerrou o 4T21 com VGV potencial de R\$ 5 bilhões, no % Tecnisa.
- ▶ As **Vendas Líquidas**, parte Tecnisa, somaram R\$ 93 milhões no trimestre e R\$ 276 milhões no ano, com Venda Sobre Oferta (“VSO”) líquida de 9% e 23%, respectivamente.
- ▶ O **Resultado Bruto** totalizou um prejuízo de R\$ 2 milhões no 4T21 e lucro de R\$ 8 milhões no acumulado do ano, com **Margem Bruta** de -11% e 6%, respectivamente.
- ▶ O **Resultado Líquido** foi um prejuízo de R\$ 59 milhões no trimestre e de R\$ 185 milhões no ano.
- ▶ A **Posição Consolidada de Caixa** encerrou o ano em R\$ 176 milhões.
- ▶ A **Geração de Caixa Ajustada**, medida pela variação da dívida líquida e ajustada pelos desembolsos com aquisição de terrenos, totalizou um consumo de R\$ 17 milhões no trimestre e de R\$ 94 milhões no ano.

SUMÁRIO

1. MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
2. TECNISA EM NÚMEROS	4
3. DADOS OPERACIONAIS	5
<i>LANÇAMENTOS</i>	<i>5</i>
<i>VENDAS CONTRATADAS.....</i>	<i>5</i>
<i>CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK).....</i>	<i>8</i>
<i>ESTOQUE A VALOR DE MERCADO.....</i>	<i>9</i>
<i>ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS.....</i>	<i>10</i>
<i>REPASSE DE UNIDADES</i>	<i>11</i>
4. DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	12
<i>RECEITA OPERACIONAL BRUTA.....</i>	<i>12</i>
<i>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</i>	<i>12</i>
<i>CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS</i>	<i>13</i>
<i>LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA</i>	<i>14</i>
<i>RESULTADOS A APROPRIAR</i>	<i>14</i>
<i>DESPESAS COM VENDAS</i>	<i>15</i>
<i>DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS.....</i>	<i>15</i>
<i>EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL</i>	<i>16</i>
<i>OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</i>	<i>16</i>
<i>EBITDA.....</i>	<i>17</i>
<i>RESULTADO FINANCEIRO</i>	<i>18</i>
<i>RESULTADO LÍQUIDO</i>	<i>18</i>
<i>POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO.....</i>	<i>19</i>
<i>CONTAS A RECEBER DE CLIENTES</i>	<i>21</i>
5. EVENTOS SUBSEQUENTES	22
6. TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 4T21	23
7. CONTATO RI.....	23
8. ANEXOS	24
<i>ANEXO 1 - DRE – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS).....</i>	<i>24</i>
<i>ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS).....</i>	<i>25</i>
<i>ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS).....</i>	<i>27</i>

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Os desafios no ano de 2021 foram muitos: [i] retomar lançamentos em meio a uma pandemia que já durava mais de um ano e que continuava gerando restrições na operação dos stands de vendas; [ii] incremento de mais de 7 pontos percentuais na taxa SELIC ao longo do ano para conter o aumento da inflação em decorrência de estímulos fiscais e monetários; [iii] custos de construção pressionados pela elevação dos preços das commodities e desvalorização cambial, com o Índice Nacional de Custos da Construção (“INCC”) chegando a atingir 17% no acumulado de 12 meses; [iv] obtenção de aprovações de projetos no contexto de restrições e alongamento dos prazos nos órgãos públicos; [v] aumento da concorrência frente a um maior volume de lançamentos.

A despeito dessas dificuldades, a TECNISA manteve o foco em sua estratégia de crescimento e apresentou ao mercado **Lançamentos** de R\$ 843 milhões em Valor Geral de Vendas (“VGV”), distribuídos em 5 projetos na cidade de São Paulo/SP. Essa cifra representa o maior volume de lançamentos desde 2013, marcando uma etapa importante da estratégia de crescimento da Companhia.

O ano de 2022 iniciou em um ambiente ainda mais desafiador. Há riscos associados a: [i] impactos da guerra entre Rússia e Ucrânia, com implicações na inflação de commodities, no crescimento do PIB nacional e mundial e expectativa de mais aumento de juros; [ii] eleições presidenciais, que costumam gerar incertezas e instabilidades no mercado, reduzindo a confiança do consumidor na aquisição de imóveis para moradia ou investimento; bem como [iii] risco de novas variantes da COVID-19, conforme se pode observar com o aumento no número de contágios ao redor do mundo.

Para superar este cenário, sob a liderança do Sr. Fernando Tadeu Perez, que assumiu a posição de CEO em Novembro de 2021, a Companhia vem tomando medidas para melhoria da eficiência e retorno à lucratividade. Como exemplo, houve readequação da estrutura administrativa com redução do quadro de pessoal em cerca de 30% e renegociação de contratos com fornecedores, sem prejuízo do pleno funcionamento das operações da Companhia. Com uma estrutura mais enxuta, racionalização das atividades e otimização de processos, espera-se um ganho de eficiência que contribuirá para o resultado do ano. Também é de se esperar um aumento no volume de vendas por meio de reforço das campanhas de marketing e incentivos aos corretores (a exemplo da Convenção de Vendas realizada em Fevereiro). Com isso, a Administração segue confiante na continuidade de lançamentos, com destaque para os projetos a serem lançados no Jardim das Perdizes e na região dos Jardins (na Alameda Lorena).

Agradecemos o apoio e direcionamento recebido do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Comitê de Auditoria, assim como a confiança em nós depositada pelos nossos acionistas, colaboradores, clientes, parceiros e fornecedores.

A Administração.

TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21	2021	2020	2021 vs. 2020
Empreendimentos lançados	2	2	0,0%	2	0,0%	5	3	66,7%
Unidades lançadas	297	208	42,8%	494	-39,9%	1.022	357	186,3%
Área útil lançada (m²)	39.157	26.108	50,0%	24.242	61,5%	76.872	32.656	135,4%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	486.932	264.000	84,4%	287.900	69,1%	939.602	297.938	215,4%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	390.556	264.000	47,9%	287.900	35,7%	843.226	270.788	211,4%
Vendas Contratadas	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21	2021	2020	2021 vs. 2020
Unidades vendidas	212	250	-15,2%	107	98,1%	503	1.086	-53,7%
Área útil comercializada (m²)	11.559	21.871	-47,1%	10.056	15,0%	37.006	97.640	-62,1%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	108.220	157.686	-31,4%	86.178	25,6%	320.410	461.930	-30,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	92.708	111.957	-17,2%	79.199	17,1%	276.252	317.363	-13,0%
Banco de Terrenos	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21	2021	2020	2021 vs. 2020
Landbank (R\$ milhões) - 100%	7.595	7.886	-3,7%	8.270	-8,2%	7.595	7.886	-3,7%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	5.010	5.272	-5,0%	5.459	-8,2%	5.010	5.272	-5,0%
Indicadores Financeiros	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21	2021	2020	2021 vs. 2020
Receita operacional líquida	17.390	37.228	-53,3%	25.427	-31,6%	140.964	174.171	-19,1%
Lucro bruto ajustado	1.554	6.813	-77,2%	315	393,3%	20.825	24.095	-13,6%
Margem bruta ajustada (%)	8,9%	18,3%	-9,4 p.p.	1,2%	7,7 p.p.	14,8%	13,8%	0,9 p.p.
EBITDA ajustado	(42.788)	(10.268)	316,7%	(19.933)	114,7%	(110.194)	(87.870)	25,4%
Margem EBITDA ajustada (%)	-246,0%	-27,6%	-218,5 p.p.	-78,4%	-167,7 p.p.	-78,2%	-50,5%	-27,7 p.p.
Lucro líquido do período	(58.963)	(30.699)	92,1%	(45.007)	31,0%	(184.725)	(164.852)	12,1%
Margem líquida (%)	-339,1%	-82,5%	-256,6 p.p.	-177,0%	-162,1 p.p.	-131,0%	-94,6%	-36,4 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,8009)	(0,4170)	92,1%	(0,6113)	31,0%	(2,5092)	(2,2393)	12,1%
Receita líquida a apropriar	91.970	-	n.a.	83.097	10,7%	91.970	-	n.a.
Lucro bruto a apropriar	22.371	-	n.a.	21.704	3,1%	22.371	-	n.a.
Margem bruta a apropriar (%)	24,3%	0,0%	24,3 p.p.	26,1%	-1,8 p.p.	24,3%	n.a.	n.a.
Endividamento	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21	2021	2020	2021 vs. 2020
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	661.234	791.272	-16,4%	677.659	-2,4%	661.234	791.272	-16,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa	103.863	101.813	2,0%	113.496	-8,5%	103.863	101.813	2,0%
Títulos e Valores Mobiliários	72.096	198.228	-63,6%	70.908	1,7%	72.096	198.228	-63,6%
Disponibilidades e aplic. financeiras	175.959	300.041	-41,4%	184.404	-4,6%	175.959	300.041	-41,4%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(1.035)	(2.384)	-56,6%	(1.353)	-23,5%	(1.035)	(2.384)	-56,6%
(-) Debêntures	(534.323)	(343.430)	55,6%	(526.167)	1,6%	(534.323)	(343.430)	55,6%
(-) Outras dívidas corporativas	(17.567)	(173.308)	-89,9%	(20.014)	-12,2%	(17.567)	(173.308)	-89,9%
Dívida líquida [ex-SFH]	(376.966)	(219.081)	72,1%	(363.130)	3,8%	(376.966)	(219.081)	72,1%
Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido	-57,0%	-27,7%	-29,3 p.p.	-53,6%	-3,4 p.p.	-57,0%	-27,7%	-29,3 p.p.
(-) Financiamento à produção	(8.556)	-	n.a.	(8.540)	0,2%	(8.556)	-	n.a.
Dívida líquida / Patrim. líquido	-58,3%	-27,7%	-30,6 p.p.	-54,8%	-3,5 p.p.	-58,3%	-27,7%	-30,6 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ⁽²⁾	(13.852)	(79.995)	-82,7%	13.755	-200,7%	(166.441)	(250.323)	-33,5%
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽³⁾	(17.146)	(11.669)	46,9%	3.957	-533,3%	(94.067)	(40.164)	134,2%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

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

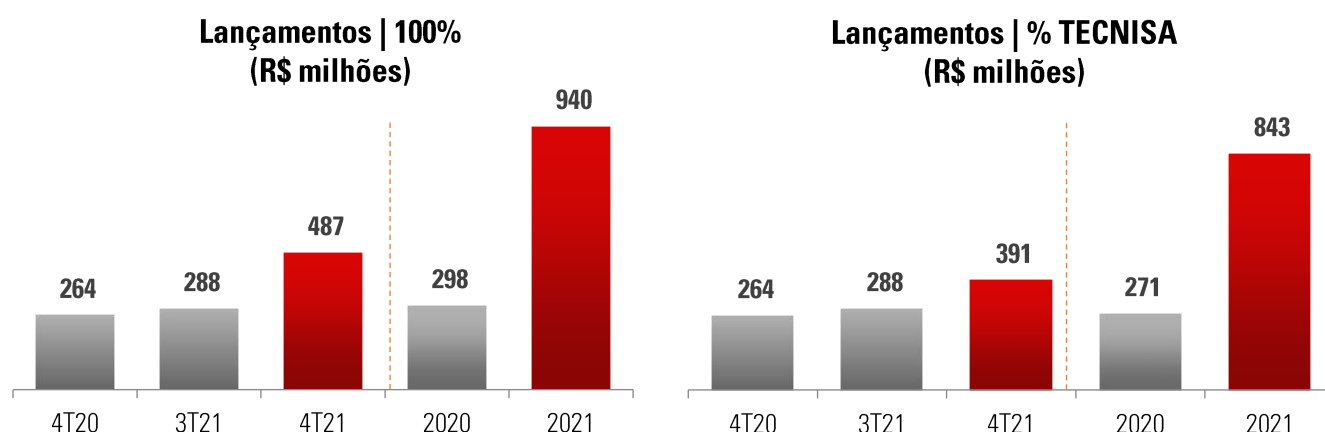
³ Considera a geração de caixa dos projetos em equivalência patrimonial, bem como deduz os desembolsos com a aquisição de terrenos de R\$ 71 milhões, R\$ 1 milhão, R\$ 4 milhões, R\$ 203 milhões e R\$ 75 milhões no 4T20, 3T21, 4T21, 2020 e 2021, respectivamente.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

No 4T21, a TECNISA realizou o **Lançamento** dos projetos *Highlights Pinheiros e UNIK* nas regiões de Pinheiros e Nova Klabin, em São Paulo-SP, totalizando um Valor Geral de Vendas (“VGV”) de R\$ 391 milhões na participação da Companhia. Até a data da divulgação destes resultados, esses projetos contavam com 36% e 17% das unidades vendidas. O ano de 2021 marca um momento importante para retomada do crescimento da Companhia, com Lançamentos que somaram VGV TECNISA de R\$ 843 milhões, um aumento de 211% sobre o ano anterior e o maior volume de lançamentos anual desde 2013.

Com esses lançamentos a Companhia alcançou 93% do ponto mínimo da **projeção de lançamentos (“guidance”)** para o biênio de 2020 e 2021, conforme Fato Relevante divulgado em 11 de novembro de 2020. Cabe destacar que esse percentual desconsidera o projeto MontKlabin, que teve sua incorporação cancelada em dezembro de 2021. Esta decisão foi baseada na percepção da administração sobre o desempenho das vendas deste projeto e diante das perspectivas de piora na conjuntura econômica e do mercado imobiliário.



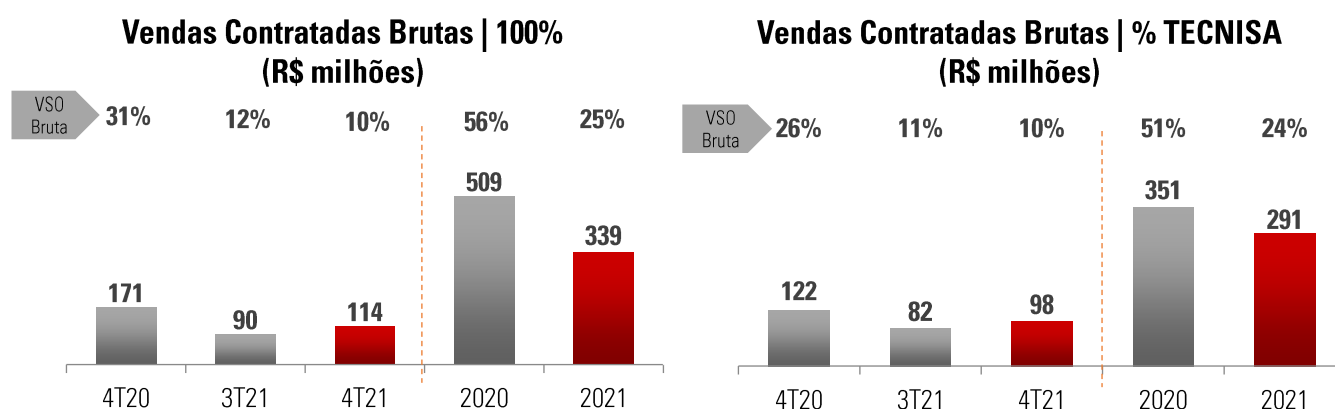
Lançamentos	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21	2021	2020	2021 vs. 2020
Empreendimentos lançados	2	2	0,0%	2	0,0%	5	3	66,7%
Unidades lançadas	297	208	42,8%	494	-39,9%	1.022	357	186,3%
Área útil lançada (m²)	39.157	26.108	50,0%	24.242	61,5%	76.872	32.656	135,4%
VGV lançado (R\$ mil) - 100%	486.932	264.000	84,4%	287.900	69,1%	939.602	297.938	215,4%
VGV lançado (R\$ mil) - % TECNISA	390.556	264.000	47,9%	287.900	35,7%	843.226	270.788	211,4%

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 98 milhões no trimestre, aumento de 18% em relação ao 3T21 e 20% menor em comparação ao 4T20. Apesar da piora na conjuntura econômica, com aumento de juros e da inflação, as vendas do trimestre alcançaram o maior volume do ano em termos nominais com a contribuição

dos lançamentos. A velocidade de vendas brutas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO")² Bruta**, atingiu 10% no 4T21, praticamente constante em relação ao 3T21.

No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Brutas**, totalizaram R\$ 291 milhões, representando uma redução de 17% em relação a 2020.

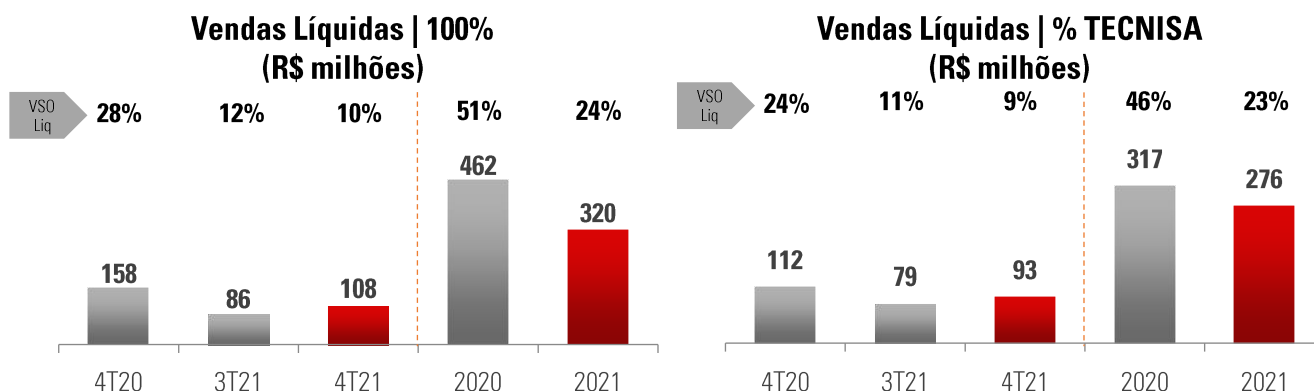


Os **Distratos** no período somaram R\$ 5 milhões, aumento de 68% em relação ao 3T21 e redução de 52% em relação ao 4T20. No acumulado do ano, os **Distratos** somaram R\$ 15 milhões, representando uma redução de 55% em relação ao ano de 2020 e o menor volume histórico desde 2010. Essa redução é decorrente do menor volume de entregas no último ano e dos efeitos da nova lei de distratos.

A **Provisão para Distratos** encerrou o 4T21 em R\$ 34 milhões, praticamente estável em relação ao trimestre anterior e queda de 28% 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\$ 93 milhões no trimestre, aumento de 18% em relação ao 3T21 e redução de 16% em relação ao 4T20, representando uma **VSO líquida** de 9% no 4T21. No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Líquidas** somaram R\$ 277 milhões, que se compara a R\$ 317 milhões no mesmo período do ano anterior, uma diminuição de 13%.

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



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

4T21	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	80	-5	75
Concluídos	19	0	19
Total	99	-5	94

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

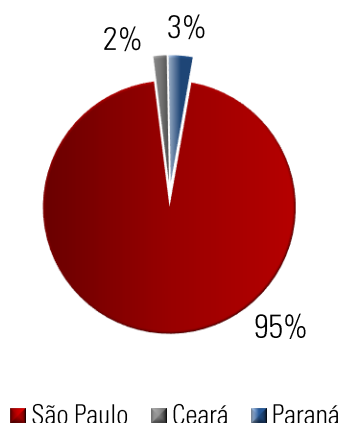
Vendas Contratadas	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21	2021	2020	2021 vs. 2020
Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%	114.357	171.353	-33,3%	89.637	27,6%	338.621	508.650	-33,4%
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	97.691	122.296	-20,1%	82.174	18,9%	291.381	350.701	-16,9%
Distratos (R\$ mil) - 100%	(6.137)	(13.667)	-55,1%	(3.459)	77,4%	(18.211)	(46.720)	-61,0%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(4.983)	(10.338)	-51,8%	(2.975)	67,5%	(15.128)	(33.338)	-54,6%
Unidades vendidas	212	250	-15,2%	107	98,1%	503	1.086	-53,7%
Área útil comercializada (m²)	11.559	21.871	-47,1%	10.056	15,0%	37.006	97.640	-62,1%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	108.220	157.686	-31,4%	86.178	25,6%	320.410	461.930	-30,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	92.708	111.957	-17,2%	79.199	17,1%	276.252	317.363	-13,0%
Unidades vendidas - Premium	208	198	5,1%	96	116,7%	447	857	-47,8%
Área útil comercializada (m²) - Premium	11.421	19.280	-40,8%	9.523	19,9%	34.219	86.849	-60,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium	106.428	144.117	-26,2%	81.939	29,9%	301.662	400.972	-24,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premium	92.535	108.338	-14,6%	78.444	18,0%	271.598	302.362	-10,2%
Unidades vendidas - Flex	4	52	-92,3%	11	-63,6%	56	229	-75,5%
Área útil comercializada (m²) - Flex	138	2.591	-94,7%	533	-74,1%	2.787	10.791	-74,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex	1.792	13.569	-86,8%	4.239	-57,7%	18.748	60.958	-69,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex	173	3.619	-95,2%	755	-77,1%	4.654	15.001	-69,0%

CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)

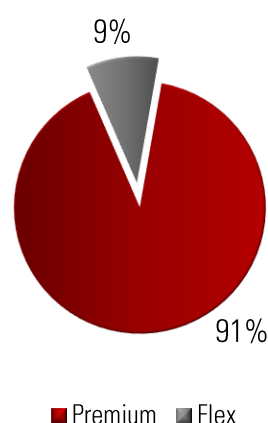
A **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou no 4T21 um VGV potencial de **R\$ 5.010 milhões**, parcela TECNISA. No trimestre, houve a aquisição de um lote adicional na Alameda Lorena, em São Paulo-SP, com incremento de R\$ 50 milhões no VGV potencial do projeto, parte TECNISA.

Vale ressaltar que a Companhia continua atenta a oportunidades para aquisição de terrenos alinhados à sua estratégia de atuação, em bairros consolidados e com boa infraestrutura na Região Metropolitana de São Paulo.

Distribuição Geográfica (4T21)



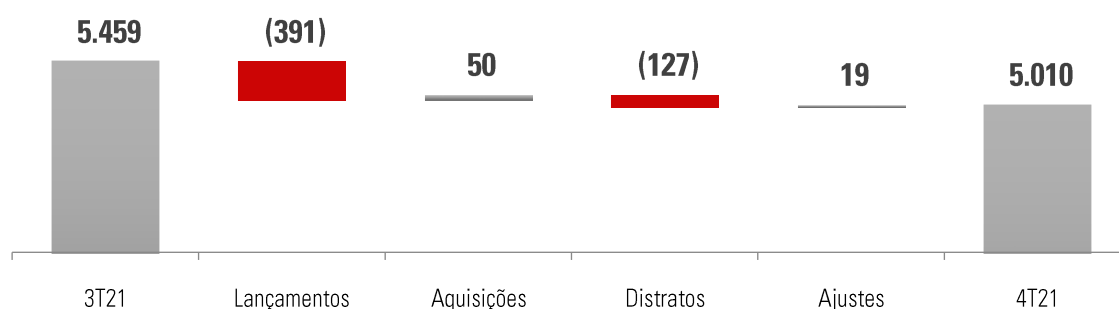
Distribuição por Segmento (4T21)



No trimestre, foram reconhecidos os distratos de 2 terrenos que haviam sido adquiridos por meio de permuta financeira, localizados em Mogi Mirim-SP e Caçapava-SP. No total, as transações tiveram como impacto uma perda de R\$ 4 milhões no resultado.

Em 31 de dezembro de 2021, R\$ 2.925 milhões da Carteira de Terrenos, participação TECNISA, referiam-se a terrenos do projeto Jardim das Perdizes.

Evolução do Landbank (R\$ Milhões)



Ao final do 4T21, 86% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro e o restante em estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

Na data da divulgação destes resultados, a Companhia possuía 1 projeto aprovado com VGV potencial de R\$ 313 milhões e 7 projetos em processo de obtenção do alvará de aprovação na Prefeitura de São Paulo, com VGV potencial de R\$ 1.964 milhões.

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

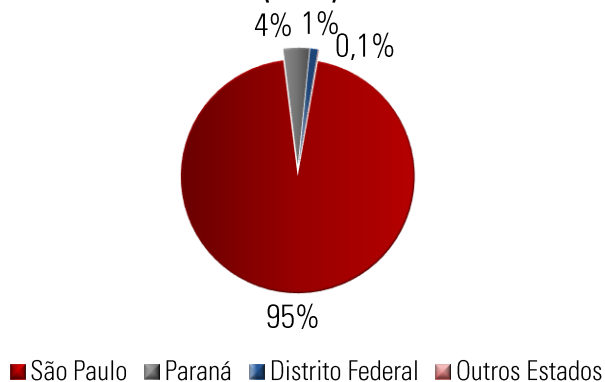


ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

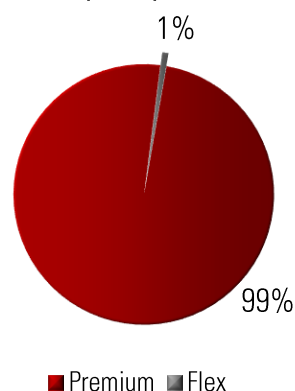
A TECNISA encerrou o 4T21 com R\$ 1.009 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 903 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa um incremento de 152% em relação ao 4T20 e um aumento de 51% em relação ao 3T21. O estoque de unidades concluídas representa 6% do total. Ao final do trimestre, 95% do estoque da Companhia encontrava-se localizado em São Paulo, região de foco estratégico da Companhia e que se destaca pela resiliência e liquidez.

Em 31 de dezembro de 2021, R\$ 1 milhão do **Estoque a Valor de Mercado**, participação TECNISA, referia-se a unidades do projeto Jardim das Perdizes.

Distribuição Geográfica (4T21)



Distribuição por Segmento (4T21)



4T21	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	1.008,8	100,0%	903,5	100,0%	91.689,8	100,0%	1.402	100,0%
Lançamentos 2021	779,5	77,3%	690,9	76,5%	63.647	69,4%	1.089	77,7%
Lançamentos 2020	164,6	16,3%	161,1	17,8%	15.869	17,3%	113	8,1%
Lançamentos 2019	12,2	1,2%	2,4	0,3%	1.528	1,7%	24	1,7%
Lançamentos 2018	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2017	0,1	0,0%	0,1	0,0%	428	0,5%	1	0,1%
Lançamentos 2016	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2015	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2014	1,1	0,1%	0,6	0,1%	276	0,3%	1	0,1%
Lançamentos 2013	0,7	0,1%	0,4	0,0%	156	0,2%	2	0,1%
Lançamentos 2012	27,8	2,8%	27,7	3,1%	5.141	5,6%	130	9,3%
Lançamentos 2011	8,2	0,8%	6,6	0,7%	1.824	2,0%	8	0,6%
Lançamentos 2010	9,5	0,9%	9,5	1,0%	1.719	1,9%	21	1,5%
Lançamentos 2009	1,0	0,1%	1,0	0,1%	330	0,4%	5	0,4%
Lançamentos 2008	2,0	0,2%	1,5	0,2%	386	0,4%	4	0,3%
Lanç. Anteriores a 2008	2,0	0,2%	1,7	0,2%	387,6	0,4%	4,0	0,3%
Concluídas	69,1	6,9%	52,4	5,8%	12.866,1	14,0%	216	15,4%
Em construção	266,5	26,4%	266,5	29,5%	24.096,4	26,3%	253	18,0%
Obras não iniciadas	673,1	66,7%	584,6	64,7%	54.727,2	59,7%	933	66,5%

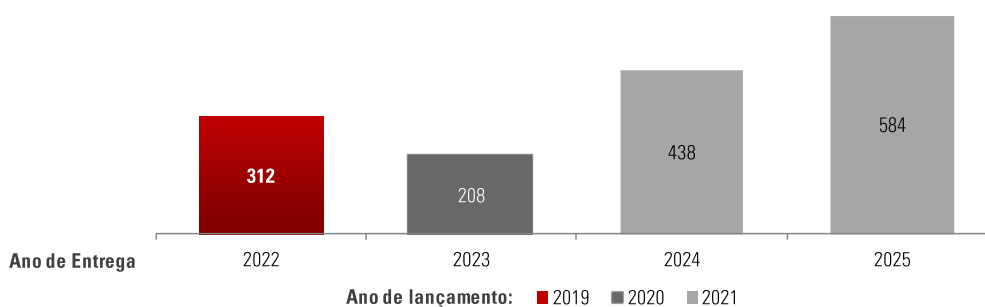
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

A TECNISA entregou três empreendimentos no 4T21: *Araribá Home Resort*, *Jardim Botânico* e *Jardim Vista Bella*. Em conjunto, os projetos totalizam 693 unidades e R\$ 295 milhões de VGV, sendo R\$ 59 milhões a parte TECNISA.

Entrega de Empreendimentos	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21	2021	2020	2021 vs. 2020
Empreendimentos concluídos	3	-	n.a.	-	n.a.	3	-	n.a.
Unidades entregues	693	-	n.a.	-	n.a.	693	-	n.a.
VGV entregue (R\$ mil) - % TECNISA	58.910	-	n.a.	-	n.a.	58.910	-	n.a.

Como evento subsequente, em março de 2021 foi emitido o Habite-se do projeto *Houx Pinheiros*. A Companhia possui, atualmente, 3 canteiros de obras ativos, com entregas previstas conforme cronograma abaixo:

Quantidade de Unidades a Entregar por Ano



REPASSE DE UNIDADES

No 4T21 foram repassadas 385 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 21 milhões, redução de 74% se comparado ao 3T21 e 30% inferior em relação ao 4T20. O menor volume de repasses decorre [i] da securitização de R\$ 67 milhões em recebíveis performados ocorrida no trimestre anterior, que prejudicou a comparabilidade; assim como [ii] da diminuição do estoque de unidades prontas, que encerrou 2021 representando apenas 6% do estoque total.

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	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21	2021	2020	2021 vs. 2020
Unidades repassadas	385	152	153,3%	400	-3,8%	1.506	706	113,3%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	20.500	29.109	-29,6%	77.631	-73,6%	220.349	133.031	65,6%

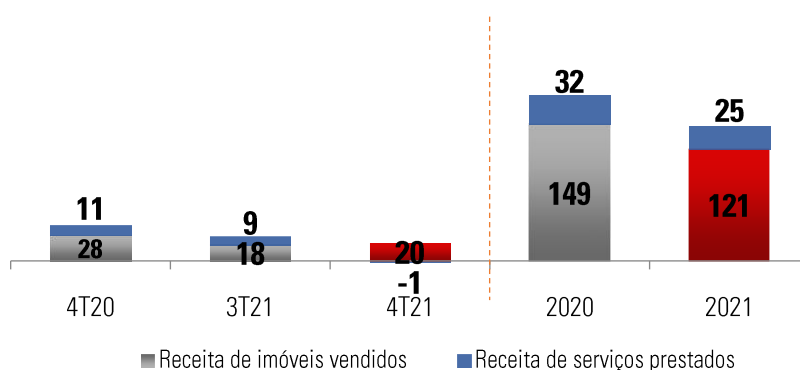
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

No 4T21, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 18 milhões, uma queda de 31% em relação ao 3T21 e queda de 53% em relação ao 4T20, explicado, principalmente, [i] pela maior representatividade de venda de estoque de unidades de projetos recém-lançados e que ainda se encontram em cláusula suspensiva; bem como [ii] pela reversão de parte da receita de serviços prestados pela Tecnisa Engenharia para as Sociedades de Propósito Específico (“SPE”) nos 9M21, a qual passará a ser reconhecida no resultado conforme evolução financeira das obras. O Índice Nacional de Custo da Construção – INCC no período, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 2,05% no 4T21, versus 4,22% no 4T20 e 3,50% no 3T21.

No acumulado do ano, a **Receita Operacional Bruta** alcançou R\$ 146 milhões, representando uma queda de 19% se comparado a 2020.

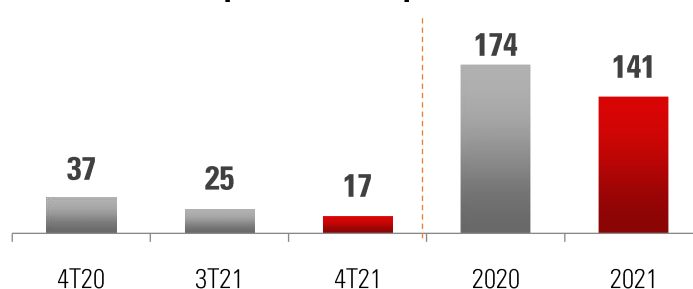
Receita Operacional Bruta (R\$ milhões)



RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Operacional Líquida** no 4T21 foi de R\$ 17 milhões, redução de 32% em relação ao 3T21 e redução de 53% em relação ao 4T20. No acumulado do ano, a rubrica totalizou R\$ 141 milhões, ante R\$ 174 milhões no mesmo período do ano anterior, representando um redução de 19%. Os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados na rubrica “Receita Operacional Bruta”.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Em 31 de dezembro 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 vinculado à submissão dos empreendimentos ao Patrimônio de Afetação.

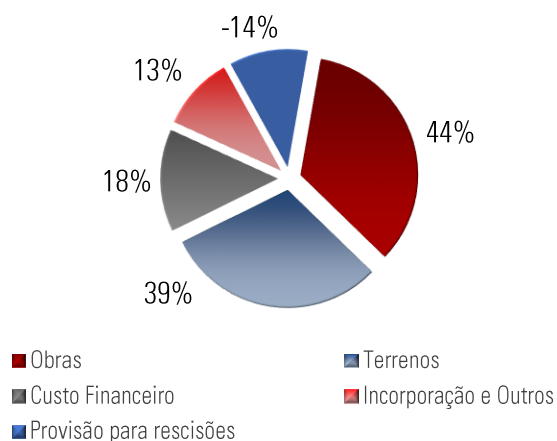
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 4T21 foi de R\$ 19 milhões, diminuição de 29% em relação ao 3T21 e diminuição de 50% quando comparado ao 4T20. A queda na rubrica decorreu dos mesmos motivos que justificaram a variação na receita operacional bruta. No acumulado do ano, o **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** totalizou R\$ 133 milhões, diminuição de 30% em relação ao mesmo período do ano anterior.

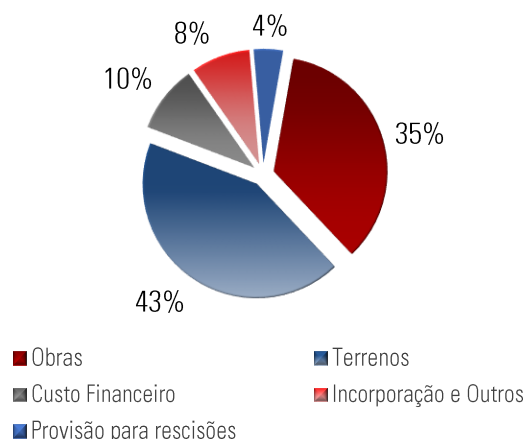
Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 4 milhões no 4T21, versus R\$ 8 milhões reportados no 4T20 e R\$ 2 milhões no 3T21.

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21	2021	2020	2021 vs. 2020
Terrenos	(7.536)	(7.926)	-4,9%	(10.154)	-25,8%	(56.929)	(37.319)	52,5%
Obras	(8.521)	(17.417)	-51,1%	(10.004)	-14,8%	(46.677)	(87.220)	-46,5%
Custo Financeiro	(3.476)	(8.062)	-56,9%	(2.194)	58,5%	(12.621)	(40.255)	-68,6%
Incorporação e Outros	(2.512)	(2.137)	17,6%	(3.454)	-27,3%	(11.066)	(7.060)	56,7%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	2.677	(2.936)	-191,2%	(1.501)	-278,3%	(5.524)	(18.477)	-70,1%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(19.311)	(38.477)	-49,8%	(27.306)	-29,3%	(132.760)	(190.331)	-30,2%

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (4T21)



Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (2021)

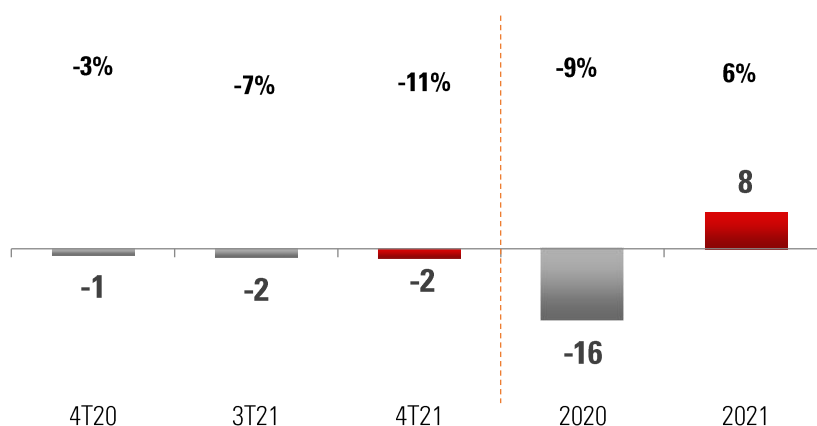


LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 4T21 totalizou um **Prejuízo Bruto** de R\$ 2 milhões, que se compara a um Prejuízo Bruto de R\$ 2 milhões no 3T21 e um Prejuízo Bruto de R\$ 1 milhão registrado no 4T20. O prejuízo bruto do trimestre é explicado por [i] perdas com rescisão e negociação de contratos com clientes, bem como [ii] acordo para pagamento de IPTU em obras entregues que estava em discussão na esfera administrativa. No acumulado do ano, a Companhia totalizou um Lucro Bruto de R\$ 8 milhões, que se compara ao Prejuízo Bruto de R\$ 16 milhões reportado em 2020.

A **Margem Bruta** no trimestre foi de -11%, sendo 8 p.p. inferior ao 4T20 e estável frente ao 3T21. Excluídos os encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** no 4T21 foi de 9%.

Lucro/Prejuízo Bruto (R\$ milhões) & Margem (%)



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21	2021	2020	2021 vs. 2020
Receita líquida	17.390	37.228	-53,3%	25.427	-31,6%	140.964	174.171	-19,1%
Lucro bruto	(1.921)	(1.249)	53,8%	(1.879)	2,3%	8.204	(16.160)	-150,8%
(+) Encargos financeiros no CIV	3.476	8.062	-56,9%	2.194	58,5%	12.621	40.255	-68,6%
Lucro bruto ajustado	1.554	6.813	-77,2%	315	393,3%	20.825	24.095	-13,6%
Margem bruta ajustada (%)	8,9%	18,3%	-9,4 p.p.	1,2%	7,7 p.p.	14,8%	13,8%	0,9 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 4T21 com R\$ 94 milhões de **Receitas a Apropriar**, aumento de 11% em relação ao 3T21, com **Margem Bruta a Apropriar** de 24%. A variação se justifica pelo volume de vendas realizadas de projetos recém-lançados que estão sendo reconhecidos contabilmente. Atualmente não existem obras em andamento no projeto Jardim das Perdizes e, consequentemente, **Receita e Margem Bruta a Apropriar** no projeto.

Resultado a Apropriar	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21
Receita de imóveis vendidos a apropriar	93.924	-	n.a.	84.862	10,7%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(1.954)	-	n.a.	(1.765)	10,7%
Receita líquida a apropriar	91.970	-	n.a.	83.097	10,7%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(69.599)	-	n.a.	(61.393)	13,4%
(=) Lucro bruto a apropriar	22.371	-	n.a.	21.704	3,1%
Margem bruta a apropriar (%)	24,3%	0,0%	24,3 p.p.	26,1%	-1,8 p.p.

Cabe ressaltar que o **Lucro Bruto a Apropriar** não contempla [i] encargos financeiros, [ii] provisão para garantia no custo orçado e [iii] Ajuste a Valor Presente (AVP) na receita.

DESPESAS COM VENDAS

As **Despesas com Vendas** no 4T21 foram de R\$ 10 milhões, representando 59% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 4T20 e no 3T21 foram de R\$ 6 milhões e R\$ 9 milhões, representando 15% e 36% da Receita Líquida, respectivamente. O indicador em relação à receita líquida do trimestre anterior apresentou um aumento em razão [i] de maiores gastos com estandes de venda e despesas de publicidade, dado o aumento no volume de lançamentos; e [ii] do volume de projetos recém-lançados que se encontram em cláusula suspensiva, reduzindo a proporção de Receita Líquida reconhecida em relação às despesas comerciais.

No acumulado do ano, as **Despesas com Vendas** somaram R\$ 32 milhões, incremento de 77% em relação a 2020.

Despesa Comercial	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21	2021	2020	2021 vs. 2020
Publicidade e Propaganda	(6.119)	(4.520)	35,4%	(6.510)	-6,0%	(21.588)	(14.644)	47,4%
Estandes de venda	(4.073)	(732)	456,4%	(2.397)	69,9%	(9.664)	(1.535)	529,6%
Comissões de vendas	(136)	(372)	-63,4%	(121)	12,4%	(1.173)	(2.098)	-44,1%
Despesa comercial	(10.328)	(5.624)	83,6%	(9.028)	14,4%	(32.425)	(18.277)	77,4%
Despesa comercial / Vendas brutas	-10,6%	-4,6%	-0,1 p.p.	-11,0%	-0,1 p.p.	-11,1%	-5,2%	-0,1 p.p.
Despesa comercial / Vendas brutas - 12M	-11,1%	-5,2%	-5,9 p.p.	-8,8%	-2,4 p.p.	-11,1%	-5,2%	-5,9 p.p.
Despesa comercial / Receita líquida	-59,4%	-15,1%	-44,3 p.p.	-35,5%	-23,9 p.p.	-23,0%	-10,5%	-12,5 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As **Despesas Gerais e Administrativas** fecharam o 4T21 em **R\$ 18 milhões**, crescimento de 9% em relação ao 3T21 e crescimento de 10% em relação ao 4T20. No trimestre, houve readequação da estrutura administrativa com redução de aproximadamente 30% do quadro de colaboradores, gerando impacto de R\$ 4 milhões em gastos com rescisões. Esta medida foi tomada visando ganho de eficiência, sem prejuízo do pleno funcionamento das operações da companhia. Os benefícios financeiros dessa medida deverão ser observados no decorrer de 2022.

Conforme Comunicado ao Mercado divulgado em 19 de outubro de 2021, em outubro ocorreu a mudança de sede da Companhia para o bairro Jardim das Perdizes. Além de se estabelecer no projeto que é um marco na história da

Companhia, a mudança permitirá uma redução significativa de despesas de ocupação para cerca de um terço da sede anterior.

No acumulado do ano, as **Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R\$ 65 milhões, redução de 2% quando comparado a 2020 mesmo frente a uma inflação de 10% medida pelo IPCA, demonstrando disciplina nas despesas.

Despesa Administrativa e Honorários da Administração	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21	2021	2020	2021 vs. 2020
Pessoal	(7.125)	(5.539)	28,6%	(5.335)	33,6%	(25.946)	(21.832)	18,8%
Ocupação	(709)	(323)	119,5%	(441)	60,8%	(1.762)	(1.132)	55,7%
Utilidades e serviços	(1.950)	(4.213)	-53,7%	(1.766)	10,4%	(6.594)	(8.396)	-21,5%
Serviços de Terceiros	(2.938)	907	-423,9%	(2.931)	0,2%	(10.426)	(5.407)	92,8%
Marketing Institucional	(3)	(53)	-94,3%	-	n.a.	(5)	(133)	-96,2%
Depreciação e amortização	(399)	(1.769)	-77,4%	(962)	-58,5%	(4.903)	(5.429)	-9,7%
Despesas gerais	(1.896)	(1.494)	26,9%	(823)	130,4%	(3.804)	(4.454)	-14,6%
Honorários da administração	(6.813)	(2.505)	172,0%	(4.996)	36,4%	(19.927)	(11.754)	69,5%
Provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo	3.391	(1.828)	-285,5%	313	983,4%	8.853	(7.153)	-223,8%
Despesa administrativa e Honorários	(18.442)	(16.817)	9,7%	(16.941)	8,9%	(64.514)	(65.690)	-1,8%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-18,9%</i>	<i>-13,8%</i>	<i>-0,2 p.p.</i>	<i>-20,6%</i>	<i>-0,2 p.p.</i>	<i>n.a.</i>	<i>-18,7%</i>	<i>n.a.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-19,9%</i>	<i>-15,0%</i>	<i>-4,9 p.p.</i>	<i>-21,4%</i>	<i>1,5 p.p.</i>	<i>n.a.</i>	<i>-20,7%</i>	<i>n.a.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita Líquida</i>	<i>-106,1%</i>	<i>-45,2%</i>	<i>-60,9 p.p.</i>	<i>-66,6%</i>	<i>-39,4 p.p.</i>	<i>-45,8%</i>	<i>-37,7%</i>	<i>-8,1 p.p.</i>

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um lucro de R\$ 1 milhão no 4T21, comparado a um lucro de R\$ 2 milhões no 3T21 e um lucro de R\$ 20 milhões no 4T20. No acumulado do ano, a **Equivalência Patrimonial** totalizou um lucro de R\$ 33 milhões, que se compara a um lucro de R\$ 45 milhões no 2020. A queda no resultado em relação ao ano anterior decorre, majoritariamente, do menor volume de vendas de unidades do Jardim das Perdizes em virtude da diminuição significativa de estoque para venda.

Criada pela adoção dos IFRSs 10, 11 e 12, a rubrica de **Equivalência Patrimonial** consolida o lucro líquido, participação TECNISA, de todos os empreendimentos com sócios nos quais a TECNISA não exerce o controle integral.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

As **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma despesa de R\$ 17 milhões no 4T21, contra despesa de R\$ 0,3 milhões no 3T21 e de R\$ 18 milhões no 4T20. O aumento da despesa em relação ao trimestre anterior se deve, em grande medida, [i] à despesa de R\$ 6 milhões em indenizações a clientes e provisão relacionada a contingências cíveis e trabalhistas; [ii] à perda de R\$ 4 milhões com o distrato das permutas financeiras dos terrenos de Caçapava-SP e Mogi Mirim-SP; [iii] à despesa de R\$ 5 milhões com o cancelamento da incorporação do empreendimento MontKlabin; bem como [iii] à amortização de R\$ 3 milhões no saldo de remensuração de investimentos.

No exercício de 2021, as **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma despesa de R\$ 72 milhões, representando um redução de 18% em relação ao exercício de 2020.

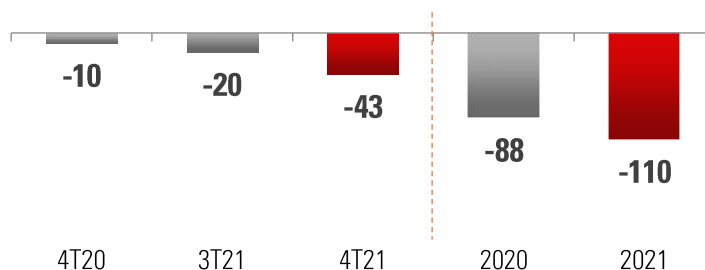
EBITDA

No 4T21 o **EBITDA**³ totalizou um prejuízo de R\$ 43 milhões, com **Margem EBITDA** de -247%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou um prejuízo de R\$ 22 milhões com margem de -86% no 3T21 e prejuízo de R\$ 20 milhões com margem de -54% no 4T20. No acumulado do ano, o **EBITDA** apresentou um prejuízo de R\$ 114 milhões com uma **Margem EBITDA** de -81%.

Ao incorporar no cálculo os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos e a reversão da provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP), o **EBITDA Ajustado** totaliza um prejuízo de R\$ 43 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de -246% no 4T21, uma piora de 167 p.p. em relação ao prejuízo de R\$ 20 milhões (com Margem EBITDA Ajustada -78%) reportado no 3T21 e uma piora de 219 p.p. em relação ao prejuízo de R\$ 10 milhões (com Margem EBITDA Ajustada de -28%) apresentado no 4T20. No acumulado do ano, o **EBITDA Ajustado** resultou em prejuízo de R\$ 110 milhões, comparado a prejuízo de R\$ 88 milhões em 2020.

EBITDA	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21	2021	2020	2021 vs. 2020
Receita líquida	17.390	37.228	-53,3%	25.427	-31,6%	140.964	174.171	-19,1%
Lucro líquido antes do IR e CSLL	(58.356)	(29.301)	99,2%	(44.110)	32,3%	(181.150)	(161.107)	12,4%
(-) Resultado financeiro	11.595	7.311	58,6%	17.780	-34,8%	53.040	18.546	186,0%
(+) Depreciação/amortização/baixa imobilizado	3.889	1.832	112,3%	4.516	-13,9%	14.148	7.283	94,3%
EBITDA	(42.872)	(20.158)	112,7%	(21.814)	96,5%	(113.962)	(135.278)	-15,8%
Margem EBITDA (%)	-246,5%	-54,1%	-192,4 p.p.	-85,8%	-160,7 p.p.	-80,8%	-77,7%	-3,2 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	3.476	8.062	-56,9%	2.194	58,5%	12.621	40.255	-68,6%
(+) Plano de Incentivo Longo Prazo (ILP)	(3.391)	1.828	-285,5%	(313)	983,4%	(8.853)	7.153	-223,8%
EBITDA ajustado	(42.788)	(10.268)	316,7%	(19.933)	114,7%	(110.194)	(87.870)	25,4%
Margem EBITDA ajustada (%)	-246,0%	-27,6%	-218,5 p.p.	-78,4%	-167,7 p.p.	-78,2%	-50,5%	-27,7 p.p.

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)



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

RESULTADO FINANCEIRO

No 4T21 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 12 milhões, redução de 35% em relação aos -R\$ 18 milhões do 3T21 e aumento de 59% em relação aos -R\$ 7 milhões registrados no 4T20. Em 2021 o **Resultado Financeiro Líquido** foi de -R\$ 53 milhões.

A **Receita Financeira** foi de R\$ 6 milhões, uma redução de 21% em relação ao 3T21 e de 9% em relação ao 4T20, justificado, principalmente, [i] do menor saldo médio de aplicações financeiras; bem como [ii] do efeito da concessão de descontos em negociações com clientes.

Já a **Despesa Financeira** somou R\$ 18 milhões, apresentando uma redução de 31% em relação ao 3T21 e aumento de 26% em relação ao 4T20. Destacamos que no trimestre anterior houve reconhecimento de despesas com a liquidação antecipada de uma CCB e que seriam reconhecidas até o vencimento. Já em relação ao mesmo período do ano anterior, o aumento é majoritariamente reflexo da maior apropriação de juros sobre empréstimos e financiamentos, dado o maior saldo médio da dívida e aumento de índices de correção como IPCA e CDI.

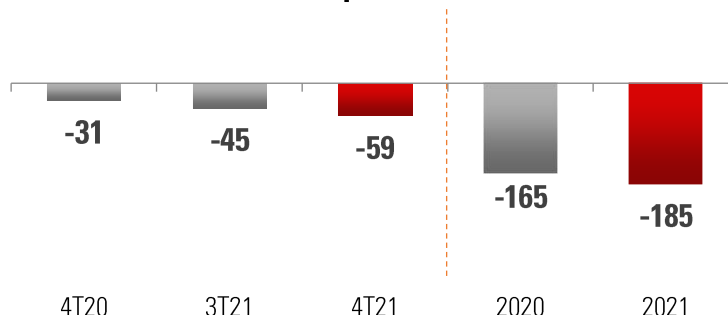
Entre os indexadores de atualização monetária, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA totalizou inflação de 3,40% no 4T21, versus 2,41% no 4T20 e 2,38% no 3T21; enquanto o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 0,02% no 4T21, versus 11,24% no 4T20 e 2,06% no 3T21.

Resultado Financeiro	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21	2021	2020	2021 vs. 2020
Atualização monetária e juros	(15.117)	(13.165)	14,8%	(25.614)	-41,0%	(76.359)	(39.001)	95,8%
Despesas bancárias	(41)	(476)	-91,4%	(45)	-8,9%	(1.021)	(3.627)	-71,9%
Modificação de débito (substituição de dívida)	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras despesas financeiras	(2.766)	(599)	361,8%	(153)	1707,8%	(4.108)	(2.502)	64,2%
Despesa financeira	(17.924)	(14.240)	25,9%	(25.812)	-30,6%	(81.488)	(45.130)	80,6%
Receitas de aplicações financeiras	3.055	1.213	151,9%	2.190	39,5%	8.818	7.653	15,2%
Varição monetária ativa e juros	1.390	2.990	-53,5%	3.938	-64,7%	14.575	11.001	32,5%
Juros e atualizações sobre empréstimos	29	6	383,3%	20	45,0%	75	8	837,5%
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	228	2.582	-91,2%	153	49,0%	693	3.520	-80,3%
Outras receitas financeiras	1.627	138	1079,0%	1.731	-6,0%	4.287	4.402	-2,6%
Receita financeira	6.329	6.929	-8,7%	8.032	-21,2%	28.448	26.584	7,0%
Resultado Financeiro	(11.595)	(7.311)	58,6%	(17.780)	-34,8%	(53.040)	(18.546)	186,0%

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 4T21 com uma perda de R\$ 59 milhões, 33% maior em relação à perda de R\$ 45 milhões do 3T21 e 94% superior à perda de R\$ 31 milhões reportados no 4T20. No acumulado do ano, o resultado foi um prejuízo de R\$ 185 milhões, 13% maior em relação ao prejuízo apresentado em 2020. Cabe ressaltar que o exercício de 2021 teve o impacto de R\$ 42 milhões provenientes de acordo judicial, conforme Fato Relevante de 27 de maio de 2021.

Resultado Líquido (R\$ milhões)



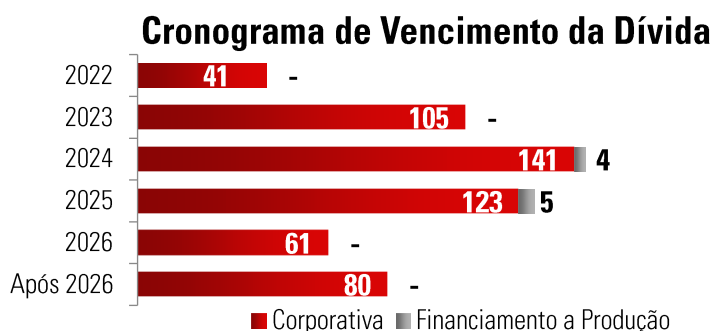
POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou o 4T21 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 176 milhões, montante 4 vezes superior às **Dívidas Vincendas** no curto prazo de R\$ 42 milhões, dando conforto financeiro neste início de ciclo de obras da Companhia. Adicionalmente, destacamos a existência de R\$ 56 milhões em carteira de recebíveis performados que podem ser securitizados para reforço da posição de caixa e redução do endividamento líquido.

A **Geração de Caixa** do período, medida pela variação da dívida líquida, totalizou um consumo de caixa de R\$ 14 milhões no 4T21. Caso seja considerada a redução de R\$ 7 milhões do caixa líquido dos projetos consolidados por equivalência patrimonial e revertido o desembolso de R\$ 4 milhões com a compra de terrenos, a **Geração de Caixa Ajustada** resultaria em consumo de R\$ 17 milhões.

Em 31 de dezembro 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\$ 18 milhões (dos quais R\$ 10 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%), redução de 7% em relação ao caixa líquido de R\$ 20 milhões (dos quais R\$ 11 milhões referentes à participação da TECNISA) registrados no 3T21.

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.



Endividamento	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21	2021	2020	2021 vs. 2020
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	661.234	791.272	-16,4%	677.659	-2,4%	661.234	791.272	-16,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa	103.863	101.813	2,0%	113.496	-8,5%	103.863	101.813	2,0%
Títulos e Valores Mobiliários	72.096	198.228	-63,6%	70.908	1,7%	72.096	198.228	-63,6%
Disponibilidades e aplic. financeiras	175.959	300.041	-41,4%	184.404	-4,6%	175.959	300.041	-41,4%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(1.035)	(2.384)	-56,6%	(1.353)	-23,5%	(1.035)	(2.384)	-56,6%
(-) Debêntures	(534.323)	(343.430)	55,6%	(526.167)	1,6%	(534.323)	(343.430)	55,6%
(-) Outras dívidas corporativas	(17.567)	(173.308)	-89,9%	(20.014)	-12,2%	(17.567)	(173.308)	-89,9%
Dívida líquida [ex-SFH]	(376.966)	(219.081)	72,1%	(363.130)	3,8%	(376.966)	(219.081)	72,1%
<i>Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido</i>	<i>57,0%</i>	<i>27,7%</i>	<i>29,3 p.p.</i>	<i>53,6%</i>	<i>3,4 p.p.</i>	<i>57,0%</i>	<i>27,7%</i>	<i>29,3 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(8.556)	-	n.a.	(8.540)	0,2%	(8.556)	-	n.a.
Dívida líquida	(385.522)	(219.081)	76,0%	(371.670)	3,7%	(385.522)	(219.081)	76,0%
<i>Dívida líquida / Patrim. líquido</i>	<i>58,3%</i>	<i>27,7%</i>	<i>30,6 p.p.</i>	<i>54,8%</i>	<i>3,5 p.p.</i>	<i>58,3%</i>	<i>27,7%</i>	<i>30,6 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(41.881)	(51.568)	-18,8%	(41.606)	0,7%	(41.881)	(51.568)	-18,8%
Endividamento longo prazo	(519.600)	(467.554)	11,1%	(514.468)	1,0%	(519.600)	(467.554)	11,1%
Endividamento total	(561.481)	(519.122)	8,2%	(556.074)	1,0%	(561.481)	(519.122)	8,2%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>84,9%</i>	<i>65,6%</i>	<i>19,3 p.p.</i>	<i>82,1%</i>	<i>2,9 p.p.</i>	<i>84,9%</i>	<i>65,6%</i>	<i>19,3 p.p.</i>
Geração (Consumo) de caixa ⁽²⁾	(13.852)	(79.995)	-82,7%	13.755	-200,7%	(166.441)	(250.323)	-33,5%
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽³⁾	(17.146)	(11.669)	46,9%	3.957	-533,31%	(94.067)	(40.164)	134,2%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

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

³ Considera a geração de caixa dos projetos em equivalência patrimonial, bem como deduz os desembolsos com a aquisição de terrenos de R\$ 71 milhões, R\$ 1 milhão, R\$ 4 milhões, R\$ 203 milhões e R\$ 75 milhões no 4T20, 3T21, 4T21, 2020 e 2021, respectivamente.

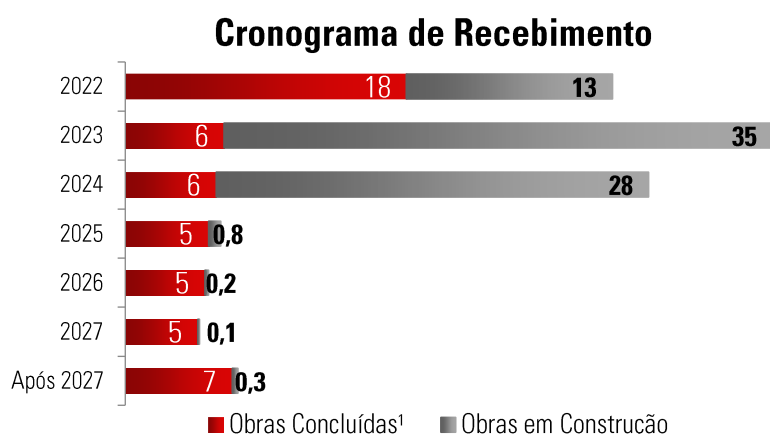
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Ao final de 4T21, a carteira de recebíveis de obras concluídas, sem considerar os efeitos do IFRS, ou seja, incluindo recebíveis do Jardim das Perdizes, totalizava R\$ 68 milhões, sendo R\$ 56 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 um aumento de 10% em relação ao 3T21 e redução de 69% em relação ao 4T20, reflexo [i] da securitização de R\$ 67 milhões em recebíveis performados realizada no 3T21; e [ii] do menor volume de vendas de unidades prontas, dada a redução significativa do estoque de unidades concluídas.

Em 31 de dezembro de 2021, o Contas a Receber de Clientes na SPE Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., sociedade detentora do projeto Jardim das Perdizes e consolidada pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 6 milhões, dos quais R\$ 4 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Contas a Receber de Clientes	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21
Contas a receber de clientes ("on-balance")	73.615	178.532	-58,8%	62.528	17,7%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(518)	-	n.a.	(278)	86,3%
Provisão para créditos com perda esperada	(4.566)	(4.896)	-6,7%	(4.399)	3,8%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	68.531	173.636	-60,5%	57.851	18,5%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	62.268	-	n.a.	55.525	12,1%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	62.268	-	n.a.	55.525	12,1%
Total contas a receber de clientes	130.799	173.636	-24,7%	113.376	15,4%
Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)²	56.098	180.453	-68,9%	51.068	9,8%

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



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

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

EVENTOS SUBSEQUENTES

Venda de terreno não estratégico

No 1T22 foi realizada a venda de 13 hectares de um terreno não estratégico em Aquiraz-CE por R\$ 59 milhões, valor que poderá variar conforme as condições estabelecidas no contrato, podendo chegar a R\$ 74 milhões, sendo 25% a participação da TECNISA. Com isso, a Companhia estima que a transação tem potencial de gerar um lucro superior a R\$ 10 milhões, já na participação TECNISA.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 4T21

Apresentação em Português
(com tradução simultânea para inglês)
25 de março – 6ª feira
11h00 – horário de Brasília
10h00 – horário de Nova York
Telefone: +55 (11) 4090 1621
Código da *teleconferência*: Tecnisa
Transmissão ao vivo pela Internet:
www.tecnisa.com.br/ri

CONTATO RI

Área de Relações com Investidores

Tel : +55 (11) 3708-1162

www.tecnisa.com.br/ri

ri@tecnisa.com.br

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

ANEXOS

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

DRE Consolidado	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21	2021	2020	2021 vs. 2020
Receita de imóveis vendidos	19.645	28.247	-30,5%	17.990	9,2%	121.274	148.959	-18,6%
Receita de serviços prestados	(1.220)	10.757	-111,3%	8.779	-113,9%	25.089	31.688	-20,8%
Receita operacional bruta	18.425	39.004	-52,8%	26.769	-31,2%	146.363	180.647	-19,0%
Impostos sobre as vendas	(1.035)	(1.776)	-41,7%	(1.342)	-22,9%	(5.399)	(6.476)	-16,6%
Receita operacional líquida	17.390	37.228	-53,3%	25.427	-31,6%	140.964	174.171	-19,1%
Custo das vendas e serviços	(19.311)	(38.477)	-49,8%	(27.306)	-29,3%	(132.760)	(190.331)	-30,2%
<i>Custo dos imóveis vendidos</i>	<i>(15.402)</i>	<i>(35.015)</i>	<i>-56,0%</i>	<i>(21.691)</i>	<i>-29,0%</i>	<i>(112.662)</i>	<i>(175.657)</i>	<i>-35,9%</i>
<i>Custo dos serviços prestados</i>	<i>(3.909)</i>	<i>(3.462)</i>	<i>12,9%</i>	<i>(5.615)</i>	<i>-30,4%</i>	<i>(20.098)</i>	<i>(14.674)</i>	<i>37,0%</i>
Lucro bruto	(1.921)	(1.249)	53,8%	(1.879)	2,3%	8.204	(16.160)	-150,8%
<i>Margem bruta (%)</i>	<i>-11,0%</i>	<i>-3,4%</i>	<i>-7,7 p.p.</i>	<i>-7,4%</i>	<i>-3,7 p.p.</i>	<i>5,8%</i>	<i>-9,3%</i>	<i>15,1 p.p.</i>
Receitas (despesas) operacionais	(44.840)	(20.741)	116,2%	(24.451)	83,4%	(136.314)	(126.401)	7,8%
<i>Vendas</i>	<i>(10.328)</i>	<i>(5.624)</i>	<i>83,6%</i>	<i>(9.028)</i>	<i>14,4%</i>	<i>(32.425)</i>	<i>(18.277)</i>	<i>77,4%</i>
<i>Gerais e administrativas</i>	<i>(13.203)</i>	<i>(12.717)</i>	<i>3,8%</i>	<i>(12.967)</i>	<i>1,8%</i>	<i>(50.957)</i>	<i>(48.463)</i>	<i>5,1%</i>
<i>Honorários da administração</i>	<i>(5.239)</i>	<i>(4.100)</i>	<i>27,8%</i>	<i>(3.974)</i>	<i>31,8%</i>	<i>(13.557)</i>	<i>(17.227)</i>	<i>-21,3%</i>
<i>Equivalência Patrimonial</i>	<i>544</i>	<i>20.011</i>	<i>-97,3%</i>	<i>1.778</i>	<i>-69,4%</i>	<i>32.951</i>	<i>45.422</i>	<i>-27,5%</i>
<i>Outras receitas (despesas) operacionais</i>	<i>(16.614)</i>	<i>(18.311)</i>	<i>-9,3%</i>	<i>(260)</i>	<i>6290,0%</i>	<i>(72.326)</i>	<i>(87.856)</i>	<i>-17,7%</i>
Resultado Financeiro	(11.595)	(7.311)	58,6%	(17.780)	-34,8%	(53.040)	(18.546)	186,0%
<i>Despesas financeiras</i>	<i>(17.924)</i>	<i>(14.240)</i>	<i>25,9%</i>	<i>(25.812)</i>	<i>-30,6%</i>	<i>(81.488)</i>	<i>(45.130)</i>	<i>80,6%</i>
<i>Receitas financeiras</i>	<i>6.329</i>	<i>6.929</i>	<i>-8,7%</i>	<i>8.032</i>	<i>-21,2%</i>	<i>28.448</i>	<i>26.584</i>	<i>7,0%</i>
Resultado operacional	(58.356)	(29.301)	99,2%	(44.110)	32,3%	(181.150)	(161.107)	12,4%
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro antes de IR e CS	(58.356)	(29.301)	99,2%	(44.110)	32,3%	(181.150)	(161.107)	12,4%
Imposto de renda e contribuição social	(1.103)	(2.166)	-49,1%	(1.392)	-20,8%	(4.491)	(5.768)	-22,1%
<i>Diferido</i>	<i>(202)</i>	<i>(339)</i>	<i>-40,4%</i>	<i>1.281</i>	<i>-115,8%</i>	<i>2.546</i>	<i>(1.419)</i>	<i>-279,4%</i>
<i>Do exercício</i>	<i>(901)</i>	<i>(1.827)</i>	<i>-50,7%</i>	<i>(2.673)</i>	<i>-66,3%</i>	<i>(7.037)</i>	<i>(4.349)</i>	<i>61,8%</i>
Lucro liq. antes da partic. de minoritários	(59.459)	(31.467)	89,0%	(45.502)	30,7%	(185.641)	(166.875)	11,2%
Participação de minoritários	496	768	-35,4%	495	0,2%	916	2.023	-54,7%
Lucro líquido do período	(58.963)	(30.699)	92,1%	(45.007)	31,0%	(184.725)	(164.852)	12,1%
<i>Margem líquida (%)</i>	<i>-339,1%</i>	<i>-82,5%</i>	<i>-256,6 p.p.</i>	<i>-177,0%</i>	<i>-162,1 p.p.</i>	<i>-131,0%</i>	<i>-94,6%</i>	<i>-36,4 p.p.</i>

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

Balanço Patrimonial	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21
Ativo					
Circulante	767.890	704.430	9,0%	706.226	8,7%
Caixa e Equivalentes de Caixa	103.863	101.813	2,0%	113.496	-8,5%
Títulos e Valores Mobiliários	71.145	141.889	-49,9%	69.957	1,7%
Contas a receber de clientes	30.556	47.172	-35,2%	28.122	8,7%
Imóveis a comercializar	520.421	376.296	38,3%	449.104	15,9%
Despesas pagas antecipadamente	1.224	512	139,1%	1.513	-19,1%
Impostos a recuperar	13.811	12.626	9,4%	13.665	1,1%
Outras contas a receber	26.870	24.122	11,4%	30.369	-11,5%
Realizável a longo prazo	172.155	427.405	-59,7%	238.141	-27,7%
Títulos e Valores Mobiliários	951	56.339	-98,3%	951	0,0%
Contas a receber de clientes	37.975	126.464	-70,0%	29.729	27,7%
Imóveis a comercializar	36.299	115.132	-68,5%	92.096	-60,6%
Partes Relacionadas	6.070	10.732	-43,4%	17.284	-64,9%
Parceiro em Negócios	63.076	86.498	-27,1%	68.684	-8,2%
Outras contas a receber	27.784	32.240	-13,8%	29.397	-5,5%
Permanente	616.363	611.972	0,7%	619.978	-0,6%
Investimentos	589.630	583.615	1,0%	591.247	-0,3%
Imobilizado	13.117	9.945	31,9%	14.026	-6,5%
Intangível	13.616	18.412	-26,0%	14.705	-7,4%
Total do ativo	1.556.408	1.743.807	-10,7%	1.564.345	-0,5%

Balanco Patrimonial	4T21	4T20	4T21 vs. 4T20	3T21	4T21 vs. 3T21
Passivo					
Circulante	244.539	299.867	-18,5%	251.640	-2,8%
Empréstimos e financiamentos	41.881	51.568	-18,8%	41.606	0,7%
Fornecedores	9.814	8.116	20,9%	8.677	13,1%
Impostos e contribuições a recolher	2.329	2.657	-12,3%	3.069	-24,1%
Salários a pagar e encargos a recolher - CP	17.404	14.586	19,3%	18.332	-5,1%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo - CP	1.642	-	n.a.	6.811	-75,9%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	1.790	59.011	-97,0%	1.024	74,8%
Partes Relacionadas	92.246	89.632	2,9%	95.322	-3,2%
Parceiro em Negócios	28.675	26.700	7,4%	26.700	7,4%
Adiantamento de clientes	22.537	7.252	210,8%	18.585	21,3%
Provisão para IR e CS	2.165	2.495	-13,2%	3.127	-30,8%
Impostos e contribuições diferidos	1.119	2.084	-46,3%	1.133	-1,2%
Aquisição de participação societária a pagar	11.882	11.696	1,6%	11.874	0,1%
Provisão para garantias	4.781	8.234	-41,9%	5.642	-15,3%
Outras contas a pagar	6.274	15.836	-60,4%	9.738	-35,6%
Não circulante	650.635	652.668	-0,3%	635.046	2,5%
Empréstimos e financiamentos	519.600	467.554	11,1%	514.468	1,0%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo - LP	-	13.500	-100,0%	-	n.a.
Adiantamento de clientes	47.482	30.227	57,1%	39.119	21,4%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	1.903	-	n.a.	524	263,2%
Provisão para riscos	63.293	103.361	-38,8%	64.265	-1,5%
Provisão para garantias	2.106	2.795	-24,7%	2.341	-10,0%
Impostos e contribuições diferidos	1.390	5.586	-75,1%	1.198	16,0%
Participação em consórcios	1.635	3.917	-58,3%	887	84,3%
Outras contas a pagar	13.226	25.728	-48,6%	12.244	8,0%
Acionistas não controladores	70.985	15.559	356,2%	28.528	148,8%
Patrimônio líquido	590.249	775.713	-23,9%	649.131	-9,1%
Capital social	1.868.316	1.868.316	0,0%	1.868.316	0,0%
Prejuízos acumulados	(1.238.385)	(1.052.921)	17,6%	(1.053.741)	17,5%
Prejuízos do período	-	-	n.a.	(125.762)	-100,0%
Outros	(39.682)	(39.682)	0,0%	(39.682)	0,0%
Total do passivo e PL	1.556.408	1.743.807	-10,7%	1.564.345	-0,5%

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

Fluxo de Caixa	4T21	4T20
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(58.356)	(29.301)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais	23.317	(5.336)
Depreciação	3.100	575
Amortização de ágios / software (líquido)	1.253	1.257
Baixa de imobilizado / intangível	(464)	-
Equivalência patrimonial	(544)	(20.011)
Juros e encargos financeiros líquidos	19.193	11.621
Rendimento de títulos e valores mobiliários não resgatados	(1.140)	(718)
Impostos e contribuições diferidos - FCX	(24)	291
Provisões	(1.274)	(9.269)
Amortização de remensuração de investimento	2.896	12.399
Compra e Venda de participação societária	81	(1.481)
Ajuste a valor presente	240	-
Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos	4.557	(47.670)
Contas a receber	(13.317)	(8.243)
Créditos diversos	10.060	6.342
Imóveis a comercializar	(2.917)	(118.416)
Despesas pagas antecipadamente	289	51
Impostos a recuperar	21	2.171
Outras contas a receber	1.446	(222)
Partes relacionadas	11.534	63.410
Participações em consórcios	748	350
Fornecedores	1.137	(2.700)
Impostos, contribuições e salários	(5.397)	(3.781)
Imposto de renda e contribuição social corrente	(1.863)	(549)
Adiantamento de clientes	8.830	794
Contas a pagar por aquisição de imóveis	2.145	2.715
Dividendos recebidos - OP	6.559	21.275
Juros pagos	(10.981)	(6.134)
Outras contas a pagar	(3.737)	(4.733)
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	(30.482)	(82.307)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Intangível	(342)	(998)
Títulos e valores mobiliários	(48)	(63.340)
Compras de imobilizado	(1.601)	(5.550)
Aumento (redução) dos investimentos	(5.819)	(2.348)
Caixa líquido gerado na venda de participação societária	39.614	-
Efeito das mudanças de participações em investidas no caixa e equivalentes - INV	-	6
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	31.804	(72.230)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Variação líquida dos empréstimos tomados	(7.808)	81.805
Participação de acionistas não controladores em controladas	(3.147)	12.980
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos	(10.955)	94.785
(Redução) aumento nas disponibilidades	(9.633)	(59.752)