

São Paulo, 12 de agosto de 2020.

## **DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 2T20**

**Vendas Líquidas, parte TECNISA, totalizam R\$ 48 milhões no 2T20, que representam uma VSO Líquida de 14%. Geração de Caixa Total Ajustada soma R\$ 9 milhões no trimestre. Disponibilidade de Caixa e Aplicações Financeiras crescem 10% no 2T20, para R\$ 287 milhões, que se compara a R\$ 58 milhões em Dívidas Vincendas nos próximos 12 meses, posição privilegiada para capturar as eventuais oportunidades do período. Terrenos opionados nos meses de junho e julho totalizam um VGV potencial, parte TECNISA, de R\$ 957 milhões.**

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3), uma das maiores incorporadoras de empreendimentos residenciais do Brasil, que trabalha de forma integrada (incorporação, construção e intermediação de vendas), divulga hoje os resultados do segundo trimestre de 2020 (2T20) e do primeiro semestre de 2020 (1S20), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

### **DESTAQUES**

- ▶ A Companhia não realizou **lançamentos** no 2T20. No 1S20 os lançamentos somam VGV de R\$ 34 milhões, sendo R\$ 7 milhões a parte TECNISA. Para o 3T20 está programado o lançamento do primeiro projeto adquirido após o *follow-on*, no bairro da Mooca, na cidade de São Paulo, com VGV potencial de R\$ 108 milhões, parte TECNISA.
- ▶ As **Vendas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 51 milhões no trimestre, diminuição de 58% em relação ao 2T19 e queda de 35% em relação ao 1T20, resultado do menor volume de estoque e de lançamentos no período. Ao longo do primeiro semestre, as **Vendas Contratadas Brutas**, totalizaram R\$ 131 milhões, uma redução de 43% em relação ao 1S19. A velocidade de vendas brutas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta (“VSO”) Bruta**, atingiu 15 % no 2T20, velocidade considerável dadas as restrições de circulação impostas pela pandemia e que 98% das vendas contratadas no período foram de unidades concluídas.
- ▶ Os **Distratos** no período somaram R\$ 4 milhões, redução de 82% em relação ao 2T19 e redução de 62% em relação ao 1T20, resultado, em boa parte, [i] da entrada em vigor, em 2019, da Lei dos Distratos (Lei nº 13.786/2018); e [ii] da melhoria das condições de oferta de crédito imobiliário, reflexo da queda da taxa de juros. No acumulado, os Distratos somaram R\$ 13 milhões, uma redução de 60% em relação ao 1S19.
- ▶ Como resultado, as **Vendas Líquidas**, parte TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram **R\$ 48 milhões** no trimestre, que representa uma **VSO líquida** de 14 % no 2T20. No acumulado do ano, as vendas totalizaram **R\$ 118 milhões**, parte TECNISA, diminuição de 41% em comparação ao período anterior.
- ▶ Ao longo do 2T20 a TECNISA expandiu uma área, no bairro do Brooklin, na cidade de São Paulo, adicionando R\$ 42 milhões a **Carteira de Terrenos**, encerrando o período com um VGV potencial, parte TECNISA, de **R\$ 4.242 milhões**. Cabe ressaltar que, entre os meses de junho e julho, a Companhia **opcionou a compra de 8 terrenos** na cidade de São Paulo, os quais, juntos, possuem um VGV potencial de **R\$ 957 milhões**, que **não** estão incluídos na Carteira de Terrenos. As opções têm prazo de exercício de até 180 dias e contam com cláusula de saída imotivada em favor da TECNISA. A Administração segue monitorando os impactos da pandemia de COVID-19 na economia para definir a respeito da efetivação da aquisição dessas áreas.
- ▶ A **Receita Operacional Líquida** no 2T20 foi de R\$ 34 milhões, redução de 29% em relação ao 2T19 e redução de 23% em relação ao 1T20, resultado, principalmente, do menor volume de vendas contratadas no período de unidades de empreendimentos consolidados integralmente.

- ▶ A Companhia manteve o controle sobre as **Despesas Gerais e Administrativas**, que fecharam o 2T20 em **R\$ 16 milhões**, redução de 6% em relação a 2T19 e crescimento de 1% em relação ao 1T20. Ressalta-se que o número inclui a contabilização de uma provisão de aproximadamente R\$ 2 milhões referente ao Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP), programa que visa a retenção de talentos da Companhia. Desconsiderando esta provisão, houve redução nominal de 7% em relação a 2T19 e aumento nominal de 1% em relação ao 1T20 nas despesas administrativas, o que evidencia o compromisso da administração com a eficiência operacional e com a austeridade nos gastos. No acumulado do ano, as Despesas Gerais e Administrativas, excluídos efeitos de ILP, totalizaram R\$ 32 milhões, crescimento de 1% em relação a 2019.
- ▶ No 2T20 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 0,2 milhões, melhora de 99% em relação aos -R\$ 16 milhões registrados no 2T19 e melhora de 97% em relação aos -R\$ 6 milhões do 1T20. A melhora do **Resultado Financeiro Líquido** está atrelada, [i] à diminuição na Despesa Financeira, associada ao processo de desalavancagem da Companhia e à redução do custo médio das dívidas; e [ii] ao aumento da Receita Financeira, associada ao crescimento da Carteira de Recebíveis de Obras Concluídas.
- ▶ A TECNISA encerrou o 2T20 com prejuízo de R\$ 40 milhões, que se compara a uma perda de R\$ 144 milhões no 2T19 e um prejuízo de R\$ 58 milhões no 1T20. O desempenho do período ainda está impactado pelo baixo volume de lançamentos, que prejudica a diluição de custos fixos; bem como pela existência de gastos extraordinários, como o reforço nas provisões para riscos e obrigações legais, no valor de R\$ 10 milhões. No ano, o resultado foi de prejuízo de R\$ 99 milhões, redução de 32% em relação a 2019.
- ▶ A Companhia encerrou trimestre com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades de Caixa e Aplicações Financeiras**) de **R\$ 287 milhões**, que se compara à **Dívidas Vincendas** no curto prazo de **R\$ 58 milhões**. O crescimento das Disponibilidades de Caixa e Aplicações Financeiras está associado à liquidação, o mês de junho, da **7ª Emissão de Debêntures**, no montante de **R\$ 74 milhões**, com prazo de 5 anos.
- ▶ O financiamento direto aos clientes (com taxas de 8% a.a. a 12% a.a., acrescidos de IPCA e garantia do próprio imóvel), com a manutenção dos recebíveis na carteira, fez com que, ao final do 2T20, a **Carteira de Recebíveis de Obras Concluídas** totalizasse **R\$ 149 milhões**, sendo R\$ 135 milhões em financiamento direto aos clientes (tabela direta, ou “Recebíveis Performados”), crescimento de 11% em relação ao 1T20.
- ▶ A **Geração de Caixa** do período, medida pela variação da dívida líquida, totalizou um consumo de caixa de R\$ 4 milhões no 2T20. Caso seja considerada [i] a redução de R\$ 4 milhões do caixa líquido dos projetos consolidados por equivalência patrimonial; [ii] o desembolso de R\$ 5 milhões com a compra de terrenos; bem como [iii] o crescimento de R\$ 13 milhões na carteira de recebíveis performados, dado a retomada da oferta financiamento direto aos clientes; a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **R\$ 9 milhões**.
- ▶ A estrutura de capital da Companhia a deixa bem posicionada para capturar a recuperação do setor imobiliário de média e alta renda. Além disso, é importante destacar que os estoques de unidades concluídas, de recebíveis e de terrenos constituem fontes adicionais de recursos, reforçando a solidez financeira da Companhia.
- ▶ Em maio de 2020, ocorreu a efetivação do **grupamento da totalidade de ações** ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”), na proporção de 10 (dez) ações para formar 1 (uma) ação, sem modificação do valor do capital social, nos termos do art. 12 da Lei das S.A..
- ▶ Em junho de 2020, Standard & Poor’s Ratings Services reafirmou o **rating corporativo** da Companhia, atribuído na Escala Nacional Brasil em **‘brAA-’**.

## SUMÁRIO

<b>1. TECNISA EM NÚMEROS</b> .....	<b>4</b>
<b>2. DADOS OPERACIONAIS</b> .....	<b>5</b>
LANÇAMENTOS .....	5
VENDAS CONTRATADAS.....	6
TECNISA VENDAS.....	8
CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK).....	8
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO.....	9
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS.....	11
REPASSE DE UNIDADES .....	11
<b>3. DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO</b> .....	<b>12</b>
RECEITA OPERACIONAL BRUTA.....	12
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA .....	12
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS .....	13
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA .....	14
RESULTADOS A APROPRIAR .....	15
DESPESAS COM VENDAS.....	15
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS.....	16
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL .....	16
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS .....	16
EBITDA.....	17
RESULTADO FINANCEIRO.....	18
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL .....	19
RESULTADO LÍQUIDO .....	19
POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO.....	19
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES .....	21
<b>4. IMPACTOS DO COVID-19 NA OPERAÇÃO</b> .....	<b>22</b>
<b>5. EVENTOS SUBSEQUENTES</b> .....	<b>23</b>
<b>6. TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T20</b> .....	<b>24</b>
<b>7. CONTATO RI</b> .....	<b>24</b>
<b>8. ANEXOS</b> .....	<b>25</b>
ANEXO 1 - DRE – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS).....	25
ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS).....	26
ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS).....	28

## TECNISA EM NÚMEROS

Laçamentos	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Empreendimentos lançados	-	3	-100,0%	1	-100,0%	1	3	-66,7%
Unidades lançadas	-	544	-100,0%	149	-100,0%	149	544	-72,6%
Área útil lançada (m <sup>2</sup> )	-	40.789	-100,0%	6.548	-100,0%	6.548	40.789	-83,9%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	-	260.611	-100,0%	33.938	-100,0%	33.938	260.611	-87,0%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	52.122	-100,0%	6.788	-100,0%	6.788	52.122	-87,0%
Vendas Contratadas	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Unidades vendidas	209	390	-46,4%	306	-31,7%	515	631	-18,4%
Área útil comercializada (m <sup>2</sup> )	22.155	37.006	-40,1%	24.814	-10,7%	46.969	67.641	-30,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	59.713	234.182	-74,5%	118.997	-49,8%	178.710	384.531	-53,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	47.877	102.752	-53,4%	69.750	-31,4%	117.627	197.976	-40,6%
Banco de Terrenos	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Landbank (R\$ milhões) - 100%	6.305	5.967	5,7%	6.185	1,9%	6.305	5.967	5,7%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	4.242	3.861	9,8%	4.155	2,1%	4.242	3.861	9,8%
Indicadores Financeiros	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Receita operacional líquida	33.821	47.305	-28,5%	44.057	-23,2%	77.878	159.733	-51,2%
Lucro bruto ajustado	7.417	(2.802)	-364,7%	1.489	398,1%	8.906	45.137	-80,3%
Margem bruta ajustada (%)	21,9%	-5,9%	27,9 p.p.	3,4%	18,5 p.p.	11,4%	28,3%	-16,8 p.p.
EBITDA ajustado	(26.409)	(120.616)	-78,1%	(40.105)	-34,1%	(66.514)	(98.124)	-32,2%
Margem EBITDA ajustada (%)	-78,1%	-255,0%	176,9 p.p.	-91,0%	12,9 p.p.	-85,4%	-61,4%	-24,0 p.p.
Lucro líquido do período	(40.340)	(144.140)	-72,0%	(58.420)	-30,9%	(98.760)	(146.238)	-32,5%
Margem líquida (%)	-119,3%	-304,7%	185,4 p.p.	-132,6%	13,3 p.p.	-126,8%	-91,6%	-35,3 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,5480)	(0,4352)	25,9%	(0,0794)	590,5%	(1,3415)	(0,4416)	203,8%
Receita líquida a apropriar	-	6.313	-100,0%	-	n.a.	-	6.313	-100,0%
Lucro bruto a apropriar	-	1.775	-100,0%	-	n.a.	-	1.775	-100,0%
Margem bruta a apropriar (%)	0,0%	28,1%	-28,1 p.p.	0,0%	0,0 p.p.	n.a.	28,1%	n.a.
Endividamento	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
<b>Patrimônio líquido<sup>(1)</sup></b>	<b>846.873</b>	<b>636.162</b>	<b>33,1%</b>	<b>887.696</b>	<b>-4,6%</b>	<b>846.873</b>	<b>636.162</b>	<b>33,1%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	221.021	4.269	5077,3%	196.418	12,5%	221.021	4.269	5077,3%
Títulos e Valores Mobiliários	66.420	82.647	-19,6%	64.633	2,8%	66.420	82.647	-19,6%
<b>Total das disponibilidades e aplic. financeiras</b>	<b>287.441</b>	<b>86.916</b>	<b>230,7%</b>	<b>261.051</b>	<b>10,1%</b>	<b>287.441</b>	<b>86.916</b>	<b>230,7%</b>
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(4.195)	(37.444)	-88,8%	(6.556)	-36,0%	(4.195)	(37.444)	-88,8%
(-) Debêntures	(121.901)	(95.880)	27,1%	(57.527)	111,9%	(121.901)	(95.880)	27,1%
(-) Outras dívidas corporativas	(208.886)	(292.580)	-28,6%	(240.494)	-13,1%	(208.886)	(292.580)	-28,6%
<b>Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH]</b>	<b>(47.541)</b>	<b>(338.988)</b>	<b>-86,0%</b>	<b>(43.526)</b>	<b>9,2%</b>	<b>(47.541)</b>	<b>(338.988)</b>	<b>-86,0%</b>
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH] / Patrim. líquido	-5,6%	-53,3%	47,7 p.p.	-4,9%	-0,7 p.p.	-5,6%	-53,3%	47,7 p.p.
(-) Financiamento à produção	-	(102.485)	-100,0%	-	n.a.	-	(102.485)	-100,0%
Caixa (endividamento) líquido / Patrim. líquido	-5,6%	-69,4%	63,8 p.p.	-4,9%	-0,7 p.p.	-5,6%	-69,4%	63,8 p.p.
<b>Geração (Consumo) de caixa ajustado<sup>(2)</sup></b>	<b>(4.015)</b>	<b>9.666</b>	<b>-141,5%</b>	<b>(74.768)</b>	<b>-94,6%</b>	<b>(78.783)</b>	<b>83.072</b>	<b>-194,8%</b>
<b>Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS<sup>(2)</sup></b>	<b>(8.435)</b>	<b>16.218</b>	<b>-152,0%</b>	<b>(61.489)</b>	<b>-86,3%</b>	<b>(69.924)</b>	<b>117.070</b>	<b>-159,7%</b>
<b>Geração (Consumo) de caixa total ajust., sem IFRS<sup>(3)</sup></b>	<b>9.217</b>	<b>13.194</b>	<b>-30,1%</b>	<b>14.947</b>	<b>-38,3%</b>	<b>24.164</b>	<b>118.120</b>	<b>-79,5%</b>

<sup>1</sup> Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

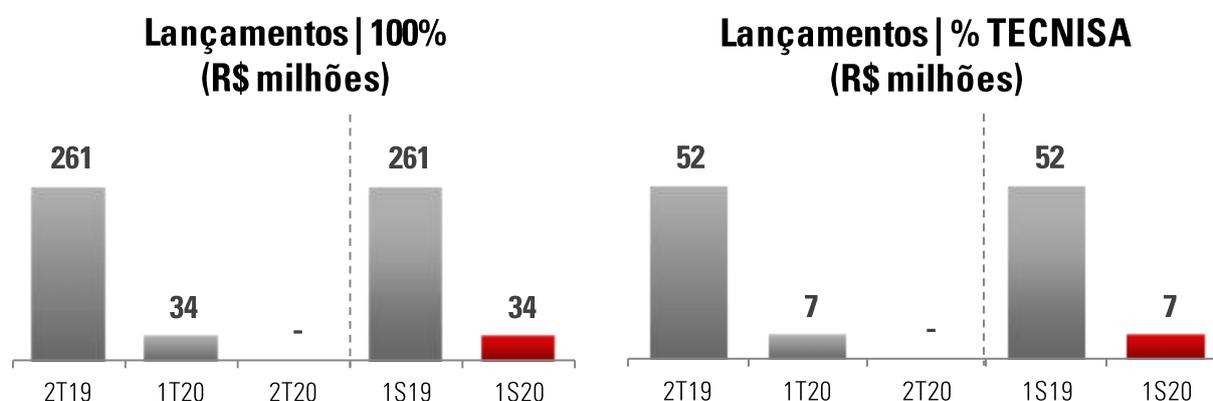
<sup>2</sup> Geração de Caixa, medido pela variação da dívida líquida.

## DADOS OPERACIONAIS

### LANÇAMENTOS

Diante das incertezas sobre os impactos da COVID-19 no mercado imobiliário e da duração das restrições de circulação e de visitação aos estandes de vendas e apartamentos decorados, a TECNISA não realizou **lançamentos** no 2T20. No acumulado do 1S20 os lançamentos somam um VGV de R\$ 34 milhões, sendo R\$ 7 milhões a parte TECNISA.

Com parte dos recursos obtidos no aumento de capital concluído em julho de 2019, a Companhia permanece formando a nova carteira de terrenos alinhados a estratégia de atuação (foco em projetos residenciais, com ciclo operacional curto, em bairros consolidados e com boa infraestrutura na Região Metropolitana de São Paulo, onde a Companhia acredita ser mais factível tirar proveito de sua forte reputação e reconhecimento de marca). A Administração segue monitorando os impactos da pandemia de COVID-19 para definir a respeito da efetivação dos lançamentos considerando [i] a obtenção efetiva das aprovações; e [ii] a existência de demanda para um bom desempenho de vendas, evitando expor a Companhia a riscos desnecessários. Para o 3T20 a Companhia está programando o lançamento do primeiro projeto adquirido após o *follow-on*. Localizado no bairro da Mooca, na cidade de São Paulo, com VGV potencial de R\$ 108 milhões, parte TECNISA, o empreendimento contará com 68 unidades de 152m<sup>2</sup> a 179m<sup>2</sup>



Lançamentos	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Empreendimentos lançados	-	3	-100,0%	1	-100,0%	1	3	-66,7%
Unidades lançadas	-	544	-100,0%	149	-100,0%	149	544	-72,6%
Área útil lançada (m <sup>2</sup> )	-	40.789	-100,0%	6.548	-100,0%	6.548	40.789	-83,9%
VGV lançado (R\$ mil) - 100%	-	260.611	-100,0%	33.938	-100,0%	33.938	260.611	-87,0%
VGV lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	52.122	-100,0%	6.788	-100,0%	6.788	52.122	-87,0%

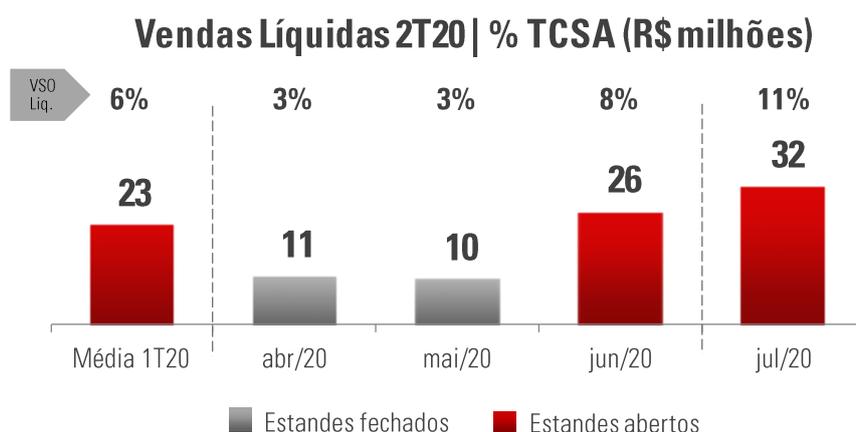
<sup>3</sup> Considera, adicionalmente, os valores desembolsados para a aquisição de terrenos, respectivamente, de R\$ 57 milhões e R\$ 5 milhões no 1T20 e 2T20; bem como a variação da carteira de Recebíveis Performados, respectivamente, de -R\$ 3 milhões, 19 milhões e R\$ 13 milhões no 2T19, 1T20 e 2T20.

## VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 51 milhões no trimestre, diminuição de 58% em relação ao 2T19 e queda de 35% em relação ao 1T20, resultado [i] do menor volume de estoque disponível; [ii] da ausência de lançamentos no período; e [iii] da menor velocidade de vendas no período em que os estandes permaneceram fechados devido à pandemia do COVID-19.

No período que os estandes de vendas permaneceram fechados, os esforços de vendas foram redirecionados para os canais de atendimento online. É interessante observar que houve um aumento de 20% no total de visitas ao site em relação ao trimestre anterior, sendo que 82% da audiência do período ocorreu por novos acessos. Uma das potenciais explicações pode estar relacionada [i] a melhora no desempenho de comunicação com novas campanhas da Companhia; e [ii] ao novo comportamento dos clientes, que tem passado maior tempo em suas residências, o que torna mais evidente eventuais inadequações da moradia atual (apartamento pequeno para o número de moradores, espaço para home office, área de lazer insuficiente do condomínio, entre outros atributos pesquisados), reforçando a intenção de substituição do imóvel no futuro.

No entanto, é notável, apesar das tecnologias atualmente disponíveis de experiência online do imóvel, a importância que parte dos potenciais clientes dá em visitar fisicamente os apartamentos decorados ou os imóveis antes da conclusão do negócio, o que impactou a velocidade de venda da Companhia nos meses de abril e maio, conforme demonstrado no gráfico abaixo. Nesse período, qualificamos os *leads* recebidos e formamos uma fila de clientes interessados, de forma que a necessidade de visita aos imóveis fosse atendida tão logo as restrições de visita fossem superadas. No mês de junho, com a flexibilização das restrições na cidade de São Paulo, houve uma melhora considerável das vendas, sendo que em julho, já como evento subsequente, registramos o melhor mês de vendas do ano.

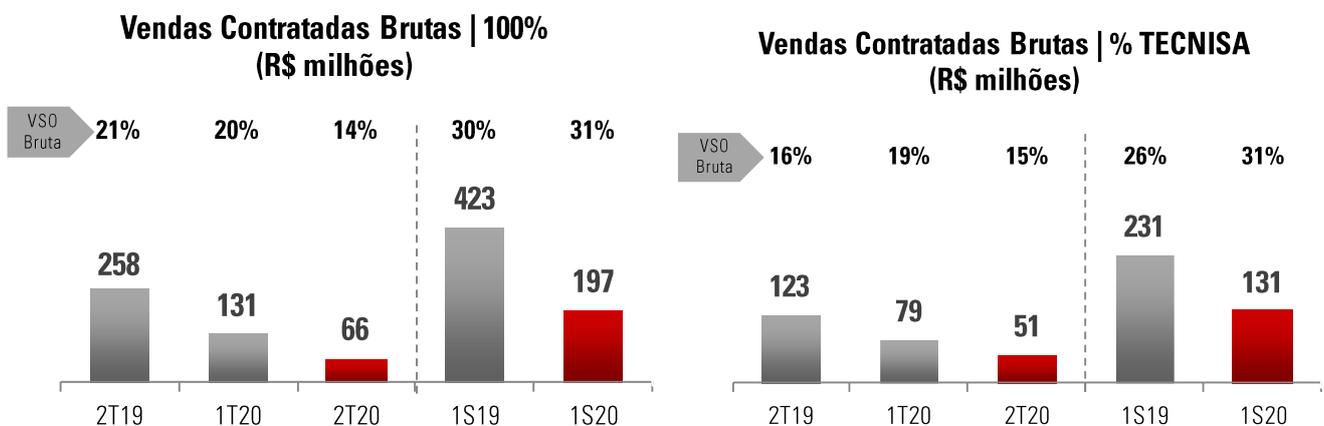


Ao longo do primeiro semestre, as **Vendas Contratadas Brutas**, totalizaram R\$ 131 milhões, representando uma redução de 43% em relação ao 1S19.

A velocidade de vendas brutas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta (“VSO”)<sup>2</sup> Bruta**, atingiu 15 % no 2T20, velocidade considerável dado o cenário da pandemia e que 98% das vendas contratadas no período foram de unidades concluídas.

Os **Distratos** no período somaram R\$ 4 milhões, redução de 82% em relação ao 2T19 e redução de 62% em relação ao 1T20, resultado, em boa parte, [i] da entrada em vigor, em 2019, da Lei dos Distratos (Lei nº 13.786/2018), que disciplinou a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em regime de incorporação; bem como [ii] da melhoria das condições de oferta de crédito imobiliário, reflexo da queda da taxa de juros. No acumulado do ano, os Distratos somaram R\$ 13 milhões, representando uma redução de 60% em relação ao 1S19. A **Provisão para Distratos** no 2T20 foi de R\$ 72 milhões, uma queda de 47% em relação ao 2T19 e praticamente estável em relação ao 1T20. Cabe ressaltar que as unidades distratadas retornam para o estoque para serem revendidas.

Dessa forma, as **Vendas Contratadas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram R\$ 48 milhões no 2T20, representando uma **VSO líquida** de 14 %. No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Líquidas** somaram R\$ 118 milhões, que se compara a R\$ 198 milhões no mesmo período do ano anterior, uma diminuição de 41%.



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

2T20	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	2	-1	1
Concluídos	50	-3	47
<b>Total</b>	<b>51</b>	<b>-4</b>	<b>48</b>

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

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

<b>Vendas Contratadas</b>	<b>2T20</b>	<b>2T19</b>	<b>2T20 vs. 2T19</b>	<b>1T20</b>	<b>2T20 vs. 1T20</b>	<b>1S20</b>	<b>1S19</b>	<b>1S20 vs. 1S19</b>
Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%	65.913	258.034	-74,5%	131.319	-49,8%	197.232	423.403	-53,4%
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	51.486	123.072	-58,2%	79.133	-34,9%	130.619	230.726	-43,4%
Distratos (R\$ mil) - 100%	(6.200)	(23.852)	-74,0%	(12.322)	-49,7%	(18.522)	(38.872)	-52,4%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(3.609)	(20.320)	-82,2%	(9.383)	-61,5%	(12.993)	(32.750)	-60,3%
Unidades vendidas	209	390	-46,4%	306	-31,7%	515	631	-18,4%
Área útil comercializada (m <sup>2</sup> )	22.155	37.006	-40,1%	24.814	-10,7%	46.969	67.641	-30,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	59.713	234.182	-74,5%	118.997	-49,8%	178.710	384.531	-53,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	47.877	102.752	-53,4%	69.750	-31,4%	117.627	197.976	-40,6%
Unidades vendidas - Premium	181	165	9,7%	206	-12,1%	387	349	10,9%
Área útil comercializada (m <sup>2</sup> ) - Premium	20.873	23.540	-11,3%	20.327	2,7%	41.200	51.202	-19,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium	52.933	167.386	-68,4%	91.080	-41,9%	144.012	304.247	-52,7%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premium	45.558	77.577	-41,3%	64.239	-29,1%	109.798	161.660	-32,1%
Unidades vendidas - Flex	28	225	-87,6%	100	-72,0%	128	282	-54,6%
Área útil comercializada (m <sup>2</sup> ) - Flex	1.283	13.466	-90,5%	4.487	-71,4%	5.770	16.439	-64,9%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex	6.780	66.796	-89,8%	27.917	-75,7%	34.698	80.284	-56,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex	2.318	25.175	-90,8%	5.511	-57,9%	7.829	36.316	-78,4%

## TECNISA VENDAS

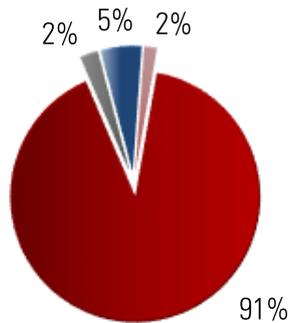
A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 153 corretores, foi responsável por 50% das vendas realizadas no trimestre. Além da economia gerada na corretagem em relação às vendas realizadas através de imobiliárias terceiras, a equipe própria de vendas garante à Companhia uma melhor velocidade de vendas de unidades em estoque, além de fornecer inteligência imobiliária para a antecipação de tendências de consumo e uma melhor precificação dos produtos.

## CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)

Ao longo do 2T20 a TECNISA expandiu uma área, no bairro do Brooklin, na cidade de São Paulo, adicionando R\$ 42 milhões a Carteira de Terrenos, parte TECNISA, que encerrou o período com uma Carteira de Terrenos com VGV potencial, parte TECNISA, de **R\$ 4.242 milhões**. No entanto, cabe ressaltar que entre os meses de junho e julho, a Companhia opcionou a compra de 8 terrenos na cidade de São Paulo, nos bairros de Chácara Flora, Chácara Klabin, Chácara Santo Antonio, Jardim Prudência, Pinheiros, Vila Clementino, Vila Mariana e Vila Olímpia, os quais, juntos, possuem um VGV potencial de R\$ 957 milhões. De forma geral, as opções têm prazo de exercício de até 180 dias e contam com cláusula de saída imotivada em favor da TECNISA. A Administração segue monitorando os impactos da pandemia de COVID-19 na economia para definir a respeito da efetivação da aquisição dessas áreas.

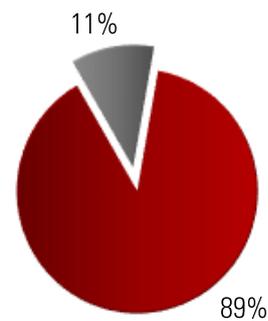
A TECNISA continuará monetizar ativos localizados em regiões não estratégicas, sendo que os recursos gerados irão reforçar a liquidez e a estrutura de capital da Companhia, bem como parte será reinvestido no crescimento da operação paulista. A estratégia permanece em priorizar terrenos para projetos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

### Distribuição Geográfica (2T20)



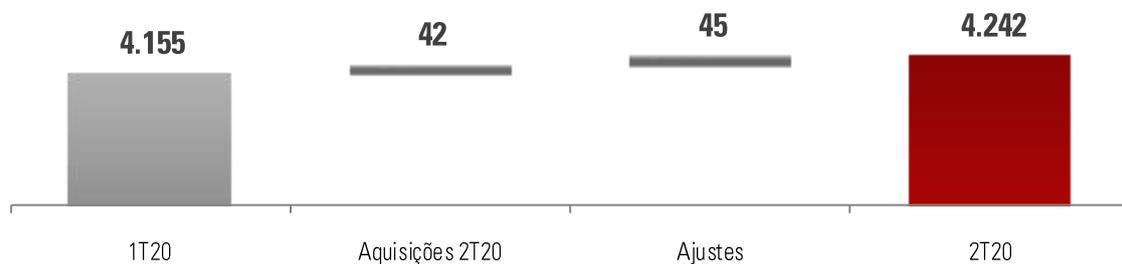
■ São Paulo ■ Ceará ■ Paraná ■ Outros Estados

### Distribuição por Segmento (2T20)



■ Premium ■ Flex

### Evolução do Landbank (R\$ Milhões)



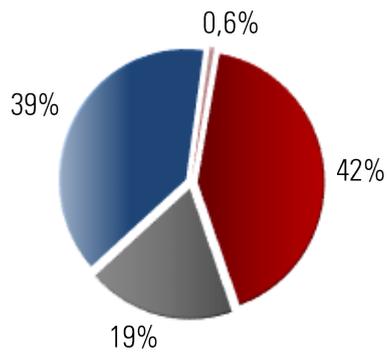
Ao final do 2T20, 70% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro, 14% através de permutas puras e o restante em estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

### ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 2T20 com R\$ 415 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 286 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma queda de 57% em relação ao 2T19 e uma queda de 15% em relação ao 1T20. O estoque de unidades concluídas representa 96% do total.

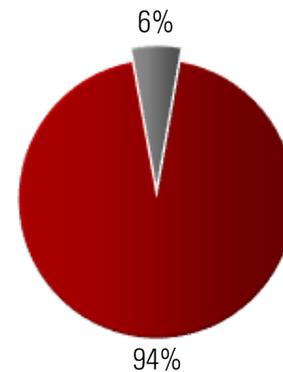
Em 30 de junho de 2020, R\$ 79 milhões do **Estoque a Valor de Mercado**, participação TECNISA, referiam-se a unidades do projeto Jardim das Perdizes.

### Distribuição Geográfica (2T20)



■ São Paulo ■ Paraná ■ Distrito Federal ■ Outros Estados

### Distribuição por Segmento (2T20)



■ Premium ■ Flex

2T20	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m <sup>2</sup> )	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	415,4	100,0%	286,4	100,0%	72.021,4	100,0%	954	100,0%
<i> Lançamentos 2020</i>	<i> 23,6</i>	<i> 5,7%</i>	<i> 4,7</i>	<i> 1,7%</i>	<i> 4.616</i>	<i> 6,4%</i>	<i> 106</i>	<i> 11,1%</i>
<i> Lançamentos 2019</i>	<i> 36,4</i>	<i> 8,8%</i>	<i> 7,3</i>	<i> 2,5%</i>	<i> 5.413</i>	<i> 7,5%</i>	<i> 80</i>	<i> 8,4%</i>
<i> Lançamentos 2018</i>	<i> -</i>	<i> 0,0%</i>	<i> -</i>	<i> 0,0%</i>	<i> -</i>	<i> 0,0%</i>	<i> -</i>	<i> 0,0%</i>
<i> Lançamentos 2017</i>	<i> -</i>	<i> 0,0%</i>	<i> -</i>	<i> 0,0%</i>	<i> -</i>	<i> 0,0%</i>	<i> -</i>	<i> 0,0%</i>
<i> Lançamentos 2016</i>	<i> 15,6</i>	<i> 3,7%</i>	<i> 14,4</i>	<i> 5,0%</i>	<i> 8.788</i>	<i> 12,2%</i>	<i> 22</i>	<i> 2,3%</i>
<i> Lançamentos 2015</i>	<i> -</i>	<i> 0,0%</i>	<i> -</i>	<i> 0,0%</i>	<i> -</i>	<i> 0,0%</i>	<i> -</i>	<i> 0,0%</i>
<i> Lançamentos 2014</i>	<i> 37,8</i>	<i> 9,1%</i>	<i> 20,8</i>	<i> 7,3%</i>	<i> 4.997</i>	<i> 6,9%</i>	<i> 56</i>	<i> 5,9%</i>
<i> Lançamentos 2013</i>	<i> 115,4</i>	<i> 27,8%</i>	<i> 66,0</i>	<i> 23,1%</i>	<i> 11.076</i>	<i> 15,4%</i>	<i> 63</i>	<i> 6,6%</i>
<i> Lançamentos 2012</i>	<i> 44,7</i>	<i> 10,8%</i>	<i> 41,9</i>	<i> 14,6%</i>	<i> 7.035</i>	<i> 9,8%</i>	<i> 151</i>	<i> 15,8%</i>
<i> Lançamentos 2011</i>	<i> 19,6</i>	<i> 4,7%</i>	<i> 10,7</i>	<i> 3,7%</i>	<i> 3.557</i>	<i> 4,9%</i>	<i> 16</i>	<i> 1,7%</i>
<i> Lançamentos 2010</i>	<i> 114,3</i>	<i> 27,5%</i>	<i> 113,4</i>	<i> 39,6%</i>	<i> 25.026</i>	<i> 34,7%</i>	<i> 447</i>	<i> 46,9%</i>
<i> Lançamentos 2009</i>	<i> 0,8</i>	<i> 0,2%</i>	<i> 0,8</i>	<i> 0,3%</i>	<i> 225</i>	<i> 0,3%</i>	<i> 4</i>	<i> 0,4%</i>
<i> Lançamentos 2008</i>	<i> 1,8</i>	<i> 0,4%</i>	<i> 1,6</i>	<i> 0,6%</i>	<i> 343</i>	<i> 0,5%</i>	<i> 2</i>	<i> 0,2%</i>
<i> Lanç. Anteriores a 2008</i>	<i> 5,4</i>	<i> 1,3%</i>	<i> 4,9</i>	<i> 1,7%</i>	<i> 943,8</i>	<i> 1,3%</i>	<i> 7,0</i>	<i> 0,7%</i>
<i> Concluídas</i>	<i> 355,4</i>	<i> 85,5%</i>	<i> 274,4</i>	<i> 95,8%</i>	<i> 61.991,8</i>	<i> 86,1%</i>	<i> 768</i>	<i> 80,5%</i>
<i> Em construção</i>	<i> 60,0</i>	<i> 14,5%</i>	<i> 12,0</i>	<i> 4,2%</i>	<i> 10.029,6</i>	<i> 13,9%</i>	<i> 186</i>	<i> 19,5%</i>
<i> Obras não iniciadas</i>	<i> -</i>	<i> 0,0%</i>	<i> -</i>	<i> 0,0%</i>	<i> -</i>	<i> 0,0%</i>	<i> -</i>	<i> 0,0%</i>

## ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

A TECNISA **não entregou** empreendimentos no 2T20 ou mesmo no acumulado do ano. A Companhia possui atualmente 3 canteiros de obras ativos, todos referentes a lançamentos realizados a partir de 2019, de forma que, dado o ciclo de construção dos projetos (em geral, de 30 a 36 meses), não existe previsão de entrega de empreendimento em 2020.

Entrega de Empreendimentos	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Empreendimentos concluídos	-	1	-100,0%	-	n.a.	-	2	-100,0%
Unidades entregues	-	80	-100,0%	-	n.a.	-	92	-100,0%
VGV entregue (R\$ mil) - % TECNISA	-	25.903	-100,0%	-	n.a.	-	95.003	-100,0%

## REPASSE DE UNIDADES

No 2T20 foram repassadas 156 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 19 milhões, volume 75% inferior quando comparado ao 2T19 e 55% inferior em relação ao 1T20, reflexo do menor volume nominal de vendas entre os períodos, bem como pelo crescimento da oferta aos clientes de financiamento direto com a TECNISA.

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

Repasso	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Unidades repassadas	156	359	-56,5%	217	-28,1%	373	675	-44,7%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	19.449	79.215	-75,4%	43.292	-55,1%	62.741	168.362	-62,7%

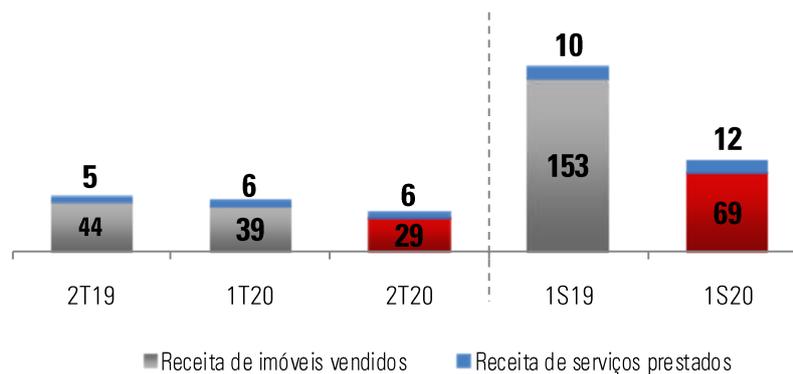
## DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

### RECEITA OPERACIONAL BRUTA

No 2T20, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 35 milhões, uma queda de 28% em relação ao 2T19 e queda de 23% em relação ao 1T20, devido, principalmente, ao menor volume de vendas contratadas no período 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 0,68% no 2T20, versus 0,73% no 2T19 e 0,92% no 1T20.

No acumulado do ano, a **Receita Operacional Bruta** alcançou R\$ 81 milhões, uma queda de 51% se comparado ao 1S19. Cabe ressaltar que o resultado do 1S19 foi beneficiado pela venda de um terreno em Guarulhos por R\$ 60 milhões.

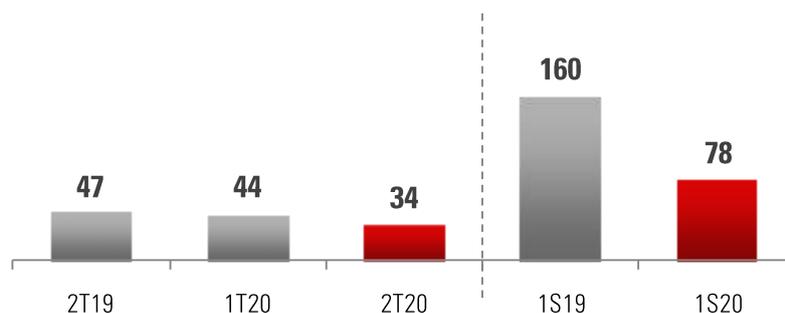
#### Receita Operacional Bruta (R\$ milhões)



### RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Operacional Líquida** no 2T20 foi de R\$ 34 milhões, redução de 29% em relação ao 2T19 e redução de 23% em relação ao 1T20. Nos seis primeiros meses do ano, a rubrica totalizou R\$ 78 milhões, ante R\$ 160 milhões no mesmo período do ano anterior, representando uma redução de 51%. Os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados na rubrica “Receita Operacional Bruta”.

#### Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



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

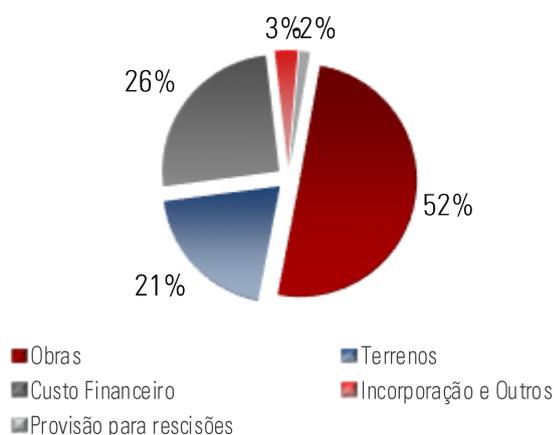
## CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 2T20 foi de R\$ 36 milhões, diminuição de 34% quando comparado aos R\$ 54 milhões reportados no 2T19 e diminuição de 31% em relação do 1T20. No acumulado do ano, o **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** somou R\$ 87 milhões, uma diminuição de 31% em relação ao mesmo período do ano anterior.

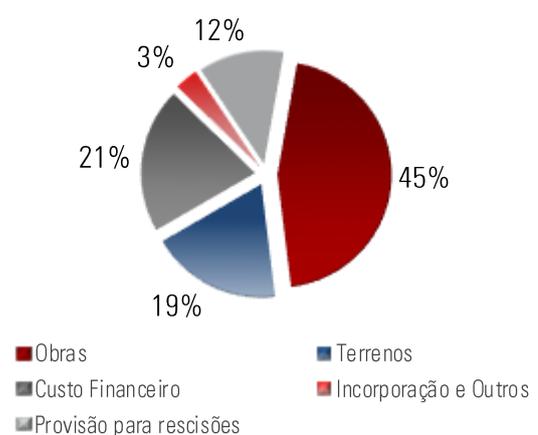
Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 9 milhões no 2T20, versus R\$ 4 milhões reportados no 2T19 e R\$ 9 milhões no 1T20.

<b>Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados</b>	<b>2T20</b>	<b>2T19</b>	<b>2T20 vs. 2T19</b>	<b>1T20</b>	<b>2T20 vs. 1T20</b>	<b>1S20</b>	<b>1S19</b>	<b>1S20 vs. 1S19</b>
Terrenos	(7.324)	(3.528)	107,6%	(8.804)	-16,8%	(16.128)	(27.514)	-41,4%
Obras	(18.456)	(27.383)	-32,6%	(20.941)	-11,9%	(39.397)	(56.411)	-30,2%
Custo Financeiro	(9.276)	(3.990)	132,5%	(8.740)	6,1%	(18.016)	(12.389)	45,4%
Incorporação e Outros	(1.160)	(3.274)	-64,6%	(1.720)	-32,5%	(2.880)	(5.517)	-47,8%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	537	(15.922)	-103,4%	(11.103)	-104,8%	(10.566)	(25.154)	-58,0%
<b>Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados</b>	<b>(35.680)</b>	<b>(54.097)</b>	<b>-34,0%</b>	<b>(51.308)</b>	<b>-30,5%</b>	<b>(86.988)</b>	<b>(126.985)</b>	<b>-31,5%</b>

### Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (2T20)



### Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (1S20)

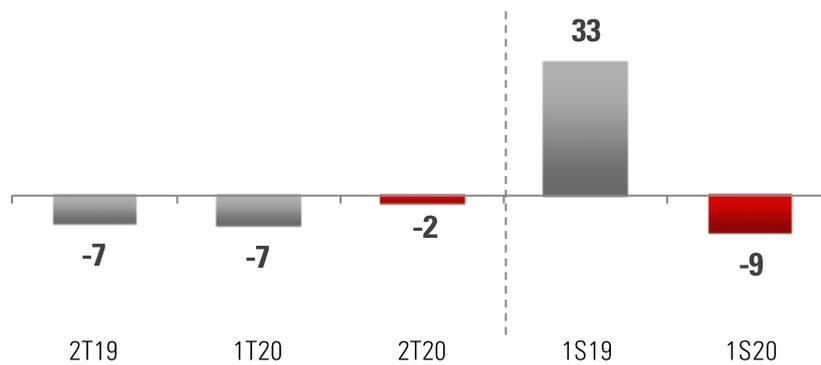


## LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 2T20 totalizou um **Prejuízo Bruto** de R\$ 2 milhões, que se compara a um Prejuízo Bruto de R\$ 7 milhões registrado no 2T19 e Prejuízo Bruto de R\$ 7 milhões no 1T20. O prejuízo no trimestre está associado, majoritariamente, a gastos com assistência técnica superiores ao provisionado e perdas em rescisão de contratos. A **Margem Bruta** no trimestre foi de - 5 %, sendo 9 p.p. superior ao 2T19 e 11 p.p. superior ao 1T20. No acumulado do ano, a Companhia totaliza um **Prejuízo Bruto** de R\$ 9 milhões, que se compara ao **Lucro Bruto** de R\$ 33 milhões reportado no 1S19. Cabe ressaltar que a comparação com o 1S19 está prejudicada pela alienação no período de um terreno em Guarulhos, que beneficiou o resultado com um lucro bruto de R\$ 35 milhões.

Adicionalmente, excluído os efeitos dos encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** no 2T20 foi de 22 %.

### Lucro/Prejuízo Bruto (R\$ milhões)



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Receita líquida	33.821	47.305	-28,5%	44.057	-23,2%	77.878	159.733	-51,2%
Lucro bruto	(1.859)	(6.792)	-72,6%	(7.251)	-74,4%	(9.110)	32.748	-127,8%
(+) Encargos financeiros no CIV	9.276	3.990	132,5%	8.740	6,1%	18.016	12.389	45,4%
Lucro bruto ajustado	<b>7.417</b>	<b>(2.802)</b>	<b>-364,7%</b>	<b>1.489</b>	<b>398,1%</b>	<b>8.906</b>	<b>45.137</b>	<b>-80,3%</b>
Margem bruta ajustada (%)	21,9%	-5,9%	27,9 p.p.	3,4%	18,5 p.p.	11,4%	28,3%	-16,8 p.p.

## RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 2T20 sem **Receitas a Apropriar** e, conseqüentemente, sem **Margem Bruta a Apropriar**, em virtude de todos os lançamentos ocorridos anteriormente a 2019 já terem sido entregues e os lançamentos ocorridos a partir de 2019 terem os resultados contabilizados através de equivalência patrimonial. Atualmente não existem obras em andamento no projeto Jardim das Perdizes e, conseqüentemente, **Receita e Margem Bruta a Apropriar** no projeto.

Resultado a Apropriar	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20
Receita de imóveis vendidos a apropriar	-	6.447	-100,0%	-	n.a.
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	-	(134)	-100,0%	-	n.a.
Receita líquida a apropriar	-	6.313	-100,0%	-	n.a.
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	-	(4.538)	-100,0%	-	n.a.
<b>(=) Lucro bruto a apropriar</b>	-	<b>1.775</b>	<b>-100,0%</b>	-	<b>n.a.</b>
<i>Margem bruta a apropriar (%)</i>	<i>0,0%</i>	<i>28,1%</i>	<i>-28,1 p.p.</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0 p.p.</i>

## DESPESAS COM VENDAS

As **Despesas com Vendas** no 2T20 foram de R\$ 3 milhões, representando 10% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 2T19 e no 1T20 foram de R\$ 6 milhões e R\$ 5 milhões, representando 12% e 11% da Receita Líquida, respectivamente. Além das despesas com publicidade e propaganda ocorridas no trimestre, as **Despesas com Vendas** contemplam os gastos com a manutenção e depreciação dos estandes de venda. No acumulado do ano, as **Despesas com Vendas** somam R\$ 8 milhões, uma queda de 14% em relação ao 1S19.

Na comparação com Vendas Contratadas o percentual do 2T20 foi de 6% versus 5% e 6% no 2T19 e 1T20. O mesmo indicador, considerando os valores acumulados dos últimos 12 meses, o percentual do 2T20 foi de 4% versus 5% e 4% no 2T19 e 1T20. Na comparação com Vendas Contratadas, o percentual no 1S20 foi de 6% versus 4% no 1S19.

Despesa Comercial	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Publicidade e Propaganda	(2.731)	(4.343)	-37,1%	(3.466)	-21,2%	(6.197)	(6.688)	-7,3%
Estandes de venda	(172)	(906)	-81,0%	(340)	-49,4%	(512)	(1.565)	-67,3%
Comissões de vendas	(358)	(379)	-5,5%	(846)	-57,7%	(1.204)	(918)	31,2%
<b>Despesa comercial</b>	<b>(3.261)</b>	<b>(5.628)</b>	<b>-42,1%</b>	<b>(4.652)</b>	<b>-29,9%</b>	<b>(7.913)</b>	<b>(9.171)</b>	<b>-13,7%</b>
<i>Despesa comercial / Vendas brutas</i>	<i>-6,3%</i>	<i>-4,6%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>	<i>-5,9%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>	<i>-6,1%</i>	<i>-4,0%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Vendas brutas - 12M</i>	<i>-4,4%</i>	<i>-4,5%</i>	<i>0,1 p.p.</i>	<i>-4,3%</i>	<i>-0,2 p.p.</i>	<i>-4,4%</i>	<i>-4,5%</i>	<i>0,1 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita líquida</i>	<i>-9,6%</i>	<i>-11,9%</i>	<i>2,3 p.p.</i>	<i>-10,6%</i>	<i>0,9 p.p.</i>	<i>-10,2%</i>	<i>-5,7%</i>	<i>-4,4 p.p.</i>

## DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

A Companhia manteve o controle sobre as **Despesas Gerais e Administrativas**, que fecharam o 2T20 em R\$ 16 milhões, redução de 6% em relação a 2T19 e crescimento de 1% em relação ao 1T20. Ressalta-se que o número inclui a contabilização de uma provisão de aproximadamente R\$ 2 milhões referente ao Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP), programa que visa a retenção de talentos da Companhia. Desconsiderando esta provisão, houve redução nominal de 7% em relação a 2T19 e aumento nominal de 1% em relação ao 1T20 nas despesas administrativas, o que evidencia o compromisso da administração com a eficiência operacional e com a austeridade nos gastos. No acumulado do ano, as **Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R\$ 32 milhões, um crescimento de 1% ante o mesmo período do ano anterior.

<b>Despesa Administrativa e Honorários da Administração</b>	<b>2T20</b>	<b>2T19</b>	<b>2T20 vs. 2T19</b>	<b>1T20</b>	<b>2T20 vs. 1T20</b>	<b>1S20</b>	<b>1S19</b>	<b>1S20 vs. 1S19</b>
Pessoal	(6.296)	(5.306)	18,7%	(4.345)	44,9%	(10.641)	(10.071)	5,7%
Ocupação	(312)	(236)	32,2%	(308)	1,3%	(620)	(517)	19,9%
Utilidades e serviços	(1.531)	(2.174)	-29,6%	(1.726)	-11,3%	(3.257)	(3.855)	-15,5%
Serviços de Terceiros	(1.217)	(2.222)	-45,2%	(2.599)	-53,2%	(3.816)	(4.207)	-9,3%
Marketing Institucional	(1)	(145)	-99,3%	(76)	-98,7%	(77)	(146)	-47,3%
Depreciação e amortização	(1.002)	(1.071)	-6,4%	(1.001)	0,1%	(2.003)	(2.138)	-6,3%
Despesas gerais	(752)	(1.038)	-27,6%	(1.117)	-32,7%	(1.869)	(2.001)	-6,6%
Honorários da administração	(3.006)	(3.018)	-0,4%	(2.761)	8,9%	(5.767)	(5.411)	6,6%
Provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo	(1.724)	(1.731)	-0,4%	(1.731)	-0,4%	(3.455)	(2.885)	19,8%
<b>Despesa administrativa e Honorários Administração</b>	<b>(15.841)</b>	<b>(16.941)</b>	<b>-6,5%</b>	<b>(15.664)</b>	<b>1,1%</b>	<b>(31.505)</b>	<b>(31.232)</b>	<b>0,9%</b>
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-30,8%</i>	<i>-13,8%</i>	<i>-0,3 p.p.</i>	<i>-19,8%</i>	<i>-0,3 p.p.</i>	<i>n.a.</i>	<i>-13,5%</i>	<i>n.a.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-33,1%</i>	<i>-16,5%</i>	<i>-16,6 p.p.</i>	<i>-22,5%</i>	<i>-10,6 p.p.</i>	<i>-26,8%</i>	<i>-15,8%</i>	<i>-11,0 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita líquida</i>	<i>-46,8%</i>	<i>-35,8%</i>	<i>-11,0 p.p.</i>	<i>-35,6%</i>	<i>-11,3 p.p.</i>	<i>-40,5%</i>	<i>-19,6%</i>	<i>-20,9 p.p.</i>

## EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um lucro de R\$ 1 milhão no 2T20, comparado a um lucro de R\$ 8 milhões no 2T19 e um lucro de R\$ 8 milhões no 1T20. A queda na rubrica está associada, majoritariamente, ao menor volume de vendas de unidades em estoque de projetos consolidados por equivalência patrimonial. Dado a prevalência dessas unidades na cidade de São Paulo, as vendas foram afetadas pelo fechamento dos estandes de vendas, nos meses de abril e maio, por conta da pandemia de COVID-19. No acumulado do ano, a **Equivalência Patrimonial** totalizou um lucro de R\$ 9 milhões, que se compara a um lucro de R\$ 19 milhões no 1S19.

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\$ 20 milhões no 2T20, representando -58% da Receita Líquida, contra despesa de R\$ 106 milhões no 2T19, que representou -225% da Receita Líquida e despesa de R\$ 33 milhões no 1T20 (-75% da Receita Líquida).

A existência de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** no 2T20 foi justificada, majoritariamente, [i] pelo reforço nas provisões para riscos e obrigações legais de R\$ 10 milhões; [ii] pela despesa de R\$ 4 milhões com indenizações a clientes, dado a movimentação das respectivas causas no judiciário; [iii] gastos de R\$ 4 milhões com a manutenção de empreendimentos concluídos (IPTU e condomínio); [iv] pela amortização de R\$ 1 milhão da remensuração feita no 4T15 no investimento do projeto Jardim das Perdizes, resultante da venda de participação no projeto para a Hines.

No 1S20 as Outras Despesas Operacionais somaram R\$ 53 milhões, representando uma redução de 59% em relação ao mesmo período de 2019.

## EBITDA

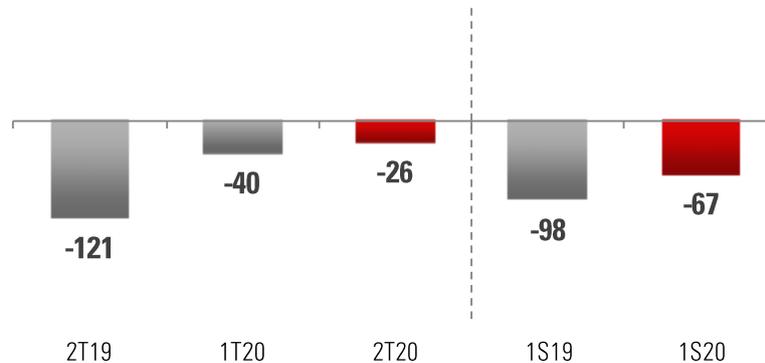
No 2T20 o **EBITDA**<sup>3</sup> totalizou um prejuízo de R\$ 37 milhões, com **Margem EBITDA** de -111%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou um prejuízo de R\$ 126 milhões com margem de -267% no 2T19 e prejuízo de R\$ 51 milhões com margem de -115% no 1T20. No primeiro semestre do ano, o **EBITDA** apresentou um prejuízo de R\$ 88 milhões com uma **Margem EBITDA** de -113%.

Ao incorporar no cálculo os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos, o **EBITDA Ajustado** totaliza um prejuízo de R\$ 26 milhões, com uma **Margem EBITDA Ajustada** de -78% no 2T19, uma melhora de 78% em relação ao prejuízo de R\$ 121 milhões (com Margem EBITDA Ajustada de -255%) representado no 2T19 e melhora de 34% em relação ao prejuízo de R\$ 40 milhões (com Margem EBITDA Ajustada -91%) representado no 1T20. No período acumulado, o **EBITDA Ajustado** resultou um prejuízo de R\$ 67 milhões, que se compara a um de prejuízo de R\$ 98 milhões em 1S19.

EBITDA	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Receita líquida	33.821	47.305	-28,5%	44.057	-23,2%	77.878	159.733	-51,2%
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(39.415)	(143.848)	-72,6%	(58.103)	-32,2%	(97.518)	(144.150)	-32,3%
(-) Resultado financeiro	187	15.684	-98,8%	5.686	-96,7%	5.873	26.976	-78,2%
(+) Depreciação/amortização/ágio/baixa de imobilizado	1.819	1.827	-0,4%	1.841	-1,2%	3.660	3.776	-3,1%
<b>EBITDA</b>	<b>(37.409)</b>	<b>(126.337)</b>	<b>-70,4%</b>	<b>(50.576)</b>	<b>-26,0%</b>	<b>(87.985)</b>	<b>(113.398)</b>	<b>-22,4%</b>
Margem EBITDA (%)	-110,6%	-267,1%	156,5 p.p.	-114,8%	4,2 p.p.	-113,0%	-71,0%	-42,0 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	9.276	3.990	132,5%	8.740	6,1%	18.016	12.389	45,4%
(+) Plano de Incentivo Longo Prazo (ILP)	1.724	1.731	-0,4%	1.731	-0,4%	3.455	2.885	19,8%
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>(26.409)</b>	<b>(120.616)</b>	<b>-78,1%</b>	<b>(40.105)</b>	<b>-34,1%</b>	<b>(66.514)</b>	<b>(98.124)</b>	<b>-32,2%</b>
Margem EBITDA ajustada (%)	-78,1%	-255,0%	176,9 p.p.	-91,0%	12,9 p.p.	-85,4%	-61,4%	-24,0 p.p.

<sup>3</sup> 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 2T20 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 0,2 milhões, melhora de 99% em relação aos -R\$ 16 milhões registrados no 2T19 e melhora de 97% em relação aos -R\$ 6 milhões do 1T20. No 1S20 o **Resultado Financeiro Líquido** foi de -R\$ 6 milhões.

A melhora do **Resultado Financeiro Líquido** está associado [i] à redução da Despesa Financeira decorrente do menor saldo médio do endividamento total da Companhia no período e do menor custo médio das dívidas; e [ii] ao aumento da Receita Financeira com o crescimento da oferta de financiamento direto aos clientes (a taxas que oscilam de 8% a.a. a 12% a.a., acrescido de IPCA e com garantia do próprio imóvel), com a manutenção dos recebíveis na carteira, como alternativa para melhorar a rentabilidade. Ao final de 1S20, a carteira de recebíveis de obras concluídas totalizava R\$ 149 milhões, sendo R\$ 135 milhões em financiamento direto aos clientes (tabela direta, ou “Recebíveis Performados”), representando crescimento de 11% em relação ao 1T20 e crescimento de 124% em relação ao 2T19.

Entre os indexadores utilizados para a atualização monetária, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA totalizou inflação de -0,62% no 2T20, versus 1,46% no 2T19 e 1,62% no 1T20; enquanto que o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 2,34% no 2T20, versus 2,64% no 2T19 e 2,54% no 1T20.

Resultado Financeiro	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Atualização monetária e juros	(5.618)	(16.060)	-65,0%	(10.039)	-44,0%	(15.657)	(32.541)	-51,9%
Despesas bancárias	(470)	(643)	-26,9%	(2.179)	-78,4%	(2.649)	(1.075)	146,4%
Modificação de débito (substituição de dívida)	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras despesas financeiras	(372)	(2.631)	-85,9%	(850)	-56,2%	(1.222)	(5.466)	-77,6%
<b>Despesa financeira</b>	<b>(6.460)</b>	<b>(19.334)</b>	<b>-66,6%</b>	<b>(13.068)</b>	<b>-50,6%</b>	<b>(19.528)</b>	<b>(39.082)</b>	<b>-50,0%</b>
Receitas de aplicações financeiras	1.847	1.112	66,1%	3.275	-43,6%	5.122	2.524	102,9%
Variação monetária ativa e juros	969	(1.087)	-189,1%	3.275	-70,4%	4.244	(174)	-2539,1%
Juros e atualizações sobre empréstimos	-	3.137	-100,0%	-	n.a.	-	8.043	-100,0%
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	117	182	-35,7%	274	-57,3%	391	1.083	-63,9%
Outras receitas financeiras	3.340	306	991,5%	558	498,6%	3.898	630	518,7%
<b>Receita financeira</b>	<b>6.273</b>	<b>3.650</b>	<b>71,9%</b>	<b>7.382</b>	<b>-15,0%</b>	<b>13.655</b>	<b>12.106</b>	<b>12,8%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(187)</b>	<b>(15.684)</b>	<b>-98,8%</b>	<b>(5.686)</b>	<b>-96,7%</b>	<b>(5.873)</b>	<b>(26.976)</b>	<b>-78,2%</b>

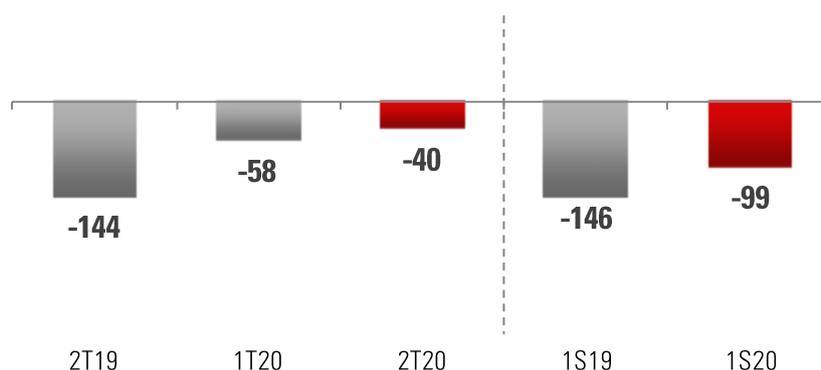
## IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Imposto de Renda e Contribuição Social	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Diferido	(370)	241	-253,5%	(236)	56,8%	(606)	357	-269,7%
Do exercício	(1.040)	(1.145)	-9,2%	(609)	70,8%	(1.649)	(2.583)	-36,2%
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(1.410)</b>	<b>(904)</b>	<b>56,0%</b>	<b>(845)</b>	<b>66,9%</b>	<b>(2.255)</b>	<b>(2.226)</b>	<b>1,3%</b>

## RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 2T20 com uma perda de R\$ 40 milhões, que se compara a uma perda de R\$ 144 milhões no 2T19 e a uma perda de R\$ 58 milhões do 1T20. Com isso, no trimestre, a Companhia apresentou uma **Margem Líquida** de -119% versus -305% no 2T19 e -133% no 1T20. No ano, o resultado foi de prejuízo de R\$ 99 milhões, redução de 32% em relação a 2019.

### Resultado Líquido (R\$ milhões)



## POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A TECNISA encerrou o 2T20 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 287 milhões, volume 231% superior ao registrado no mesmo período do ano anterior e 10% superior ao registrado no 1T20. O crescimento das Disponibilidades de Caixa e Aplicações Financeiras está associado à liquidação, no mês de junho, da **7ª Emissão de Debêntures**, no montante de R\$ 74 milhões, com prazo de 5 anos. Comparado às **Dívidas Vincendas** no curto prazo de R\$ 58 milhões, a posição de caixa deixa a TECNISA em uma condição privilegiada para capturar as eventuais oportunidades do período.

A **Geração de Caixa** do período, medida pela variação da dívida líquida, totalizou um consumo de caixa de R\$ 4 milhões no 2T20. Caso seja considerada [i] a redução de R\$ 4 milhões do caixa líquido dos projetos consolidados por equivalência patrimonial; [ii] o desembolso de R\$ 5 milhões com a compra de terrenos; bem como [iii] o crescimento de R\$ 13 milhões na carteira de recebíveis performados, dado a retomada da oferta financiamento direto aos clientes; a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **R\$ 9 milhões**.

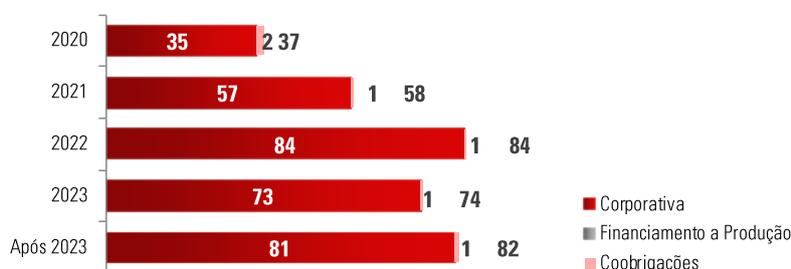
A renovada estrutura de capital da Companhia a deixa bem posicionada para capturar a recuperação do setor imobiliário de média e alta renda. Além disso, é importante destacar que os estoques de unidades concluídas, de recebíveis e de terrenos constituem fontes adicionais de recursos, reforçando a solidez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

Em 30 de junho de 2020, o caixa líquido nas SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades detentoras do projeto Jardim das Perdizes e consolidadas pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 25 milhões (dos quais R\$ 14 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%), redução de 16% em relação ao caixa líquido de R\$ 30 milhões (dos quais R\$ 17 milhões referentes à participação da TECNISA) registrado 1T20.

Endividamento	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
<b>Patrimônio líquido <sup>(1)</sup></b>	<b>846.873</b>	<b>636.162</b>	<b>33,1%</b>	<b>887.696</b>	<b>-4,6%</b>	<b>846.873</b>	<b>636.162</b>	<b>33,1%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	221.021	4.269	5077,3%	196.418	12,5%	221.021	4.269	5077,3%
Títulos e Valores Mobiliários	66.420	82.647	-19,6%	64.633	2,8%	66.420	82.647	-19,6%
<b>Total das disponibilidades e aplic. financeiras</b>	<b>287.441</b>	<b>86.916</b>	<b>230,7%</b>	<b>261.051</b>	<b>10,1%</b>	<b>287.441</b>	<b>86.916</b>	<b>230,7%</b>
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(4.195)	(37.444)	-88,8%	(6.556)	-36,0%	(4.195)	(37.444)	-88,8%
(-) Debêntures	(121.901)	(95.880)	27,1%	(57.527)	111,9%	(121.901)	(95.880)	27,1%
(-) Outras dívidas corporativas	(208.886)	(292.580)	-28,6%	(240.494)	-13,1%	(208.886)	(292.580)	-28,6%
<b>Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH]</b>	<b>(47.541)</b>	<b>(338.988)</b>	<b>-86,0%</b>	<b>(43.526)</b>	<b>9,2%</b>	<b>(47.541)</b>	<b>(338.988)</b>	<b>-86,0%</b>
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH] / Patrim. líquido	5,6%	53,3%	-47,7 p.p.	4,9%	0,7 p.p.	5,6%	53,3%	-47,7 p.p.
(-) Financiamento à produção	-	(102.485)	-100,0%	-	n.a.	-	(102.485)	-100,0%
<b>Caixa (endividamento) líquido</b>	<b>(47.541)</b>	<b>(441.473)</b>	<b>-89,2%</b>	<b>(43.526)</b>	<b>9,2%</b>	<b>(47.541)</b>	<b>(441.473)</b>	<b>-89,2%</b>
Caixa (endividamento) líquido / Patrim. líquido	5,6%	69,4%	-63,8 p.p.	4,9%	0,7 p.p.	5,6%	69,4%	-63,8 p.p.
Endividamento curto prazo	(57.548)	(193.150)	-70,2%	(83.253)	-30,9%	(57.548)	(193.150)	-70,2%
Endividamento longo prazo	(277.434)	(335.239)	-17,2%	(221.324)	25,4%	(277.434)	(335.239)	-17,2%
<b>Endividamento total</b>	<b>(334.982)</b>	<b>(528.389)</b>	<b>-36,6%</b>	<b>(304.577)</b>	<b>10,0%</b>	<b>(334.982)</b>	<b>(528.389)</b>	<b>-36,6%</b>
Endividamento total / Patrim. líquido	39,6%	83,1%	-43,5 p.p.	34,3%	5,2 p.p.	39,6%	83,1%	-43,5 p.p.
<b>Geração (Consumo) de caixa ajustado <sup>(2)</sup></b>	<b>(4.015)</b>	<b>9.666</b>	<b>-141,5%</b>	<b>(74.768)</b>	<b>-94,6%</b>	<b>(78.783)</b>	<b>83.072</b>	<b>-194,8%</b>
<b>Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS <sup>(2)</sup></b>	<b>(8.435)</b>	<b>16.218</b>	<b>-152,0%</b>	<b>(61.489)</b>	<b>-86,3%</b>	<b>(69.924)</b>	<b>117.070</b>	<b>-159,7%</b>
<b>Geração (Consumo) de caixa total ajust., sem IFRS <sup>(3)</sup></b>	<b>9.217</b>	<b>13.194</b>	<b>-30,1%</b>	<b>14.947</b>	<b>-38,34%</b>	<b>24.164</b>	<b>118.120</b>	<b>-79,5%</b>

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

### Cronograma de Vencimento da Dívida



<sup>1</sup> Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

<sup>2</sup> Geração de Caixa, medido pela variação da dívida líquida.

<sup>3</sup> Considera, adicionalmente, os valores desembolsados para a aquisição de terrenos, respectivamente, de R\$ 57 milhões e R\$ 5 milhões no 1T20 e 2T20; bem como a variação da carteira de Recebíveis Performados, respectivamente, de -R\$ 3 milhões, R\$ 19 milhões e R\$ 13 milhões no 2T19, 1T20 e 2T20.

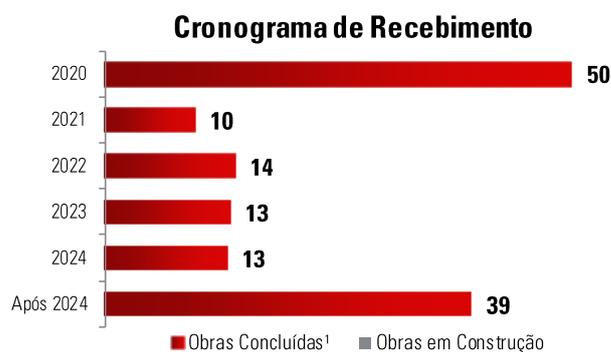
## CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Com a melhoria da estrutura de capital, a Companhia continua ofertando o financiamento direto aos clientes (a taxas que oscilam de 8% a.a. a 12% a.a., acrescidos de IPCA e com garantia do próprio imóvel), com a manutenção dos recebíveis na carteira, como alternativa para melhorar a rentabilidade. Ao final de 1S20, a carteira de recebíveis de obras concluídas totalizava R\$ 149 milhões, sendo R\$ 135 milhões em financiamento direto aos clientes (tabela direta, ou “Recebíveis Performados”), representando crescimento de 11% em relação ao 1T20.

Em 30 de junho de 2020, o Contas a Receber de Clientes total nas SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades detentoras do projeto Jardim das Perdizes e consolidadas pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 26 milhões, dos quais R\$ 15 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Contas a Receber de Clientes	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20
Contas a receber de clientes ("on-balance")	141.734	74.909	89,2%	123.494	14,8%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	-	-	n.a.	-	n.a.
Provisão para créditos com perda esperada	(2.994)	(6.902)	-56,6%	(3.200)	-6,4%
<b>Total contas a receber de clientes "on-balance"</b>	<b>138.740</b>	<b>68.007</b>	<b>104,0%</b>	<b>120.294</b>	<b>15,3%</b>
Contas a receber de clientes ("off-balance")	-	1.092	-100,0%	-	n.a.
<b>Total contas a receber de clientes "off-balance"</b>	<b>-</b>	<b>1.092</b>	<b>-100,0%</b>	<b>-</b>	<b>n.a.</b>
<b>Total contas a receber de clientes</b>	<b>138.740</b>	<b>69.099</b>	<b>100,8%</b>	<b>120.294</b>	<b>15,3%</b>
<b>Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)</b>	<b>135.400</b>	<b>60.369</b>	<b>124,3%</b>	<b>122.482</b>	<b>10,5%</b>

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



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

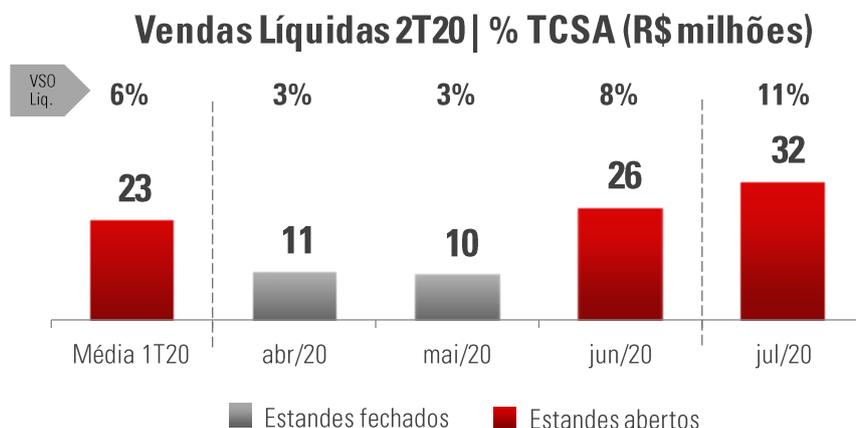
## IMPACTOS DO COVID-19 NA OPERAÇÃO

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

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

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

Especificamente em relação à TECNISA, houve um aumento de 20% no total de visitas ao site da empresa no 2T20 em relação ao trimestre anterior, sendo que 82% da audiência do período ocorreu por novos acessos. Se num primeiro momento as vendas caíram, muito em função das restrições impostas à visitação dos estandes de venda e dos apartamentos decorados nos primeiros meses, nos meses de junho e julho houve uma recuperação expressiva da velocidade de vendas conforme pode ser observado no gráfico abaixo:



Esses movimentos deixam a Companhia mais confiante para retomar o crescimento da operação, programando para o 3T20 o lançamento do primeiro projeto adquirido após o *follow-on*. Localizado no bairro da Mooca, na cidade de São Paulo, com VGV potencial de R\$ 108 milhões, parte TECNISA, o empreendimento contará com 68 unidades de 152m<sup>2</sup> a 179m<sup>2</sup>.

Em linha com o crescimento dos níveis de confiança, a Companhia buscou reforçar sua Carteira de Terrenos (landbank). Ao longo do 2T20 a TECNISA expandiu uma área, no bairro do Brooklin, na cidade de São Paulo, adicionando R\$ 42 milhões a Carteira de Terrenos, parte TECNISA, que encerrou o período com um VGV potencial, parte TECNISA, de R\$ 4.242 milhões. Adicionalmente, entre os meses de junho e julho, a Companhia opcionou a compra de 8 terrenos na cidade de São Paulo, nos bairros de Chácara Flora, Chácara Klabin, Chácara Santo Antonio, Jardim Prudência, Pinheiros, Vila Clementino, Vila Mariana e Vila Olímpia, os quais, juntos, possuem um VGV potencial de R\$ 957 milhões. De forma geral, as opções têm prazo de exercício de até 180 dias e contam com cláusula de saída imotivada em favor da TECNISA. A Administração segue monitorando os impactos da pandemia de COVID-19 na economia para definir a respeito da efetivação da aquisição dessas áreas.

Não obstante, a Companhia possui uma posição consolidada de caixa (Disponibilidades e Aplicações Financeiras) de R\$ 287 milhões, que se compara à Dívidas Vincendas no curto prazo de R\$ 58 milhões. Soma-se a isso uma carteira de recebíveis de obras concluídas de R\$ 135 milhões, que pode ser vendida e transformada em caixa; bem como um banco de terrenos e de unidades concluídas que são reservas de valor. Dessa forma, a renovada estrutura de capital da Companhia a deixa bem posicionada para capturar a recuperação do setor imobiliário de média e alta renda.

## EVENTOS SUBSEQUENTES

---

### Prêmio Consumidor Moderno

A TECNISA venceu pela 11ª vez o Prêmio Consumidor Moderno no segmento Construtoras e Incorporadoras. A premiação reconhece e valoriza as melhores práticas de excelência no serviço de atendimento ao cliente no Brasil. Adicionalmente, teve o seu vice-presidente indicado para o Hall da Fama dos profissionais de marketing e de relacionamento.

## TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T20

---

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

## CONTATO RI

---

Área de Relações com Investidores

Tel : +55 (11) 3708-1162

[www.tecnisa.com.br/ri](http://www.tecnisa.com.br/ri)

[ri@tecnisa.com.br](mailto: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	2T20	2T19	2T20 vs. 2T19	1T20	2T20 vs. 1T20	1S20	1S19	1S20 vs. 1S19
Receita de imóveis vendidos	29.205	43.636	-33,1%	39.462	-26,0%	68.667	152.584	-55,0%
Receita de serviços prestados	5.970	4.930	21,1%	5.938	0,5%	11.908	10.201	16,7%
<b>Receita operacional bruta</b>	<b>35.175</b>	<b>48.566</b>	<b>-27,6%</b>	<b>45.400</b>	<b>-22,5%</b>	<b>80.575</b>	<b>162.785</b>	<b>-50,5%</b>
Impostos sobre as vendas	(1.354)	(1.261)	7,4%	(1.343)	0,8%	(2.697)	(3.052)	-11,6%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>33.821</b>	<b>47.305</b>	<b>-28,5%</b>	<b>44.057</b>	<b>-23,2%</b>	<b>77.878</b>	<b>159.733</b>	<b>-51,2%</b>
Custo das vendas e serviços	(35.680)	(54.097)	-34,0%	(51.308)	-30,5%	(86.988)	(126.985)	-31,5%
<i>Custo dos imóveis vendidos</i>	<i>(32.294)</i>	<i>(50.701)</i>	<i>-36,3%</i>	<i>(47.784)</i>	<i>-32,4%</i>	<i>(80.078)</i>	<i>(120.064)</i>	<i>-33,3%</i>
<i>Custo dos serviços prestados</i>	<i>(3.386)</i>	<i>(3.396)</i>	<i>-0,3%</i>	<i>(3.524)</i>	<i>-3,9%</i>	<i>(6.910)</i>	<i>(6.921)</i>	<i>-0,2%</i>
<b>Lucro bruto</b>	<b>(1.859)</b>	<b>(6.792)</b>	<b>-72,6%</b>	<b>(7.251)</b>	<b>-74,4%</b>	<b>(9.110)</b>	<b>32.748</b>	<b>-127,8%</b>
<i>Margem bruta (%)</i>	<i>-5,5%</i>	<i>-14,4%</i>	<i>8,9 p.p.</i>	<i>-16,5%</i>	<i>11,0 p.p.</i>	<i>-11,7%</i>	<i>20,5%</i>	<i>-32,2 p.p.</i>
Receitas (despesas) operacionais	(37.369)	(121.372)	-69,2%	(45.166)	-17,3%	(82.535)	(149.922)	-44,9%
<i>Vendas</i>	<i>(3.261)</i>	<i>(5.628)</i>	<i>-42,1%</i>	<i>(4.652)</i>	<i>-29,9%</i>	<i>(7.913)</i>	<i>(9.171)</i>	<i>-13,7%</i>
<i>Gerais e administrativas</i>	<i>(11.588)</i>	<i>(12.680)</i>	<i>-8,6%</i>	<i>(11.659)</i>	<i>-0,6%</i>	<i>(23.247)</i>	<i>(23.749)</i>	<i>-2,1%</i>
<i>Honorários da administração</i>	<i>(4.253)</i>	<i>(4.261)</i>	<i>-0,2%</i>	<i>(4.005)</i>	<i>6,2%</i>	<i>(8.258)</i>	<i>(7.483)</i>	<i>10,4%</i>
<i>Equivalência Patrimonial</i>	<i>1.459</i>	<i>7.672</i>	<i>-81,0%</i>	<i>8.125</i>	<i>-82,0%</i>	<i>9.584</i>	<i>19.067</i>	<i>-49,7%</i>
<i>Outras receitas (despesas) operacionais</i>	<i>(19.726)</i>	<i>(106.475)</i>	<i>-81,5%</i>	<i>(32.975)</i>	<i>-40,2%</i>	<i>(52.701)</i>	<i>(128.586)</i>	<i>-59,0%</i>
Resultado Financeiro	(187)	(15.684)	-98,8%	(5.686)	-96,7%	(5.873)	(26.976)	-78,2%
<i>Despesas financeiras</i>	<i>(6.460)</i>	<i>(19.334)</i>	<i>-66,6%</i>	<i>(13.068)</i>	<i>-50,6%</i>	<i>(19.528)</i>	<i>(39.082)</i>	<i>-50,0%</i>
<i>Receitas financeiras</i>	<i>6.273</i>	<i>3.650</i>	<i>71,9%</i>	<i>7.382</i>	<i>-15,0%</i>	<i>13.655</i>	<i>12.106</i>	<i>12,8%</i>
<b>Resultado operacional</b>	<b>(39.415)</b>	<b>(143.848)</b>	<b>-72,6%</b>	<b>(58.103)</b>	<b>-32,2%</b>	<b>(97.518)</b>	<b>(144.150)</b>	<b>-32,3%</b>
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
<b>Lucro antes de IR e CS</b>	<b>(39.415)</b>	<b>(143.848)</b>	<b>-72,6%</b>	<b>(58.103)</b>	<b>-32,2%</b>	<b>(97.518)</b>	<b>(144.150)</b>	<b>-32,3%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(1.410)	(904)	56,0%	(845)	66,9%	(2.255)	(2.226)	1,3%
<i>Diferido</i>	<i>(370)</i>	<i>241</i>	<i>-253,5%</i>	<i>(236)</i>	<i>56,8%</i>	<i>(606)</i>	<i>357</i>	<i>-269,7%</i>
<i>Do exercício</i>	<i>(1.040)</i>	<i>(1.145)</i>	<i>-9,2%</i>	<i>(609)</i>	<i>70,8%</i>	<i>(1.649)</i>	<i>(2.583)</i>	<i>-36,2%</i>
<b>Lucro líq. antes da partic. de minoritários</b>	<b>(40.825)</b>	<b>(144.752)</b>	<b>-71,8%</b>	<b>(58.948)</b>	<b>-30,7%</b>	<b>(99.773)</b>	<b>(146.376)</b>	<b>-31,8%</b>
Participação de minoritários	485	612	-20,8%	528	-8,1%	1.013	138	634,1%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>(40.340)</b>	<b>(144.140)</b>	<b>-72,0%</b>	<b>(58.420)</b>	<b>-30,9%</b>	<b>(98.760)</b>	<b>(146.238)</b>	<b>-32,5%</b>
<i>Margem líquida (%)</i>	<i>-119,3%</i>	<i>-304,7%</i>	<i>185,4 p.p.</i>	<i>-132,6%</i>	<i>13,3 p.p.</i>	<i>-126,8%</i>	<i>-91,6%</i>	<i>-35,3 p.p.</i>

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

<b>Balanço Patrimonial</b>	<b>2T20</b>	<b>2T19</b>	<b>2T20 vs. 2T19</b>	<b>1T20</b>	<b>2T20 vs. 1T20</b>
<b>Ativo</b>					
<b>Circulante</b>	<b>565.037</b>	<b>596.981</b>	<b>-5,4%</b>	<b>568.955</b>	<b>-0,7%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	221.021	4.269	5077,3%	196.418	12,5%
Títulos e Valores Mobiliários	11.563	29.685	-61,0%	10.171	13,7%
Contas a receber de clientes	49.821	52.347	-4,8%	50.951	-2,2%
Imóveis a comercializar	247.964	468.245	-47,0%	268.755	-7,7%
Despesas pagas antecipadamente	703	3.821	-81,6%	918	-23,4%
Impostos a recuperar	15.300	11.670	31,1%	15.783	-3,1%
Outras contas a receber	18.665	26.944	-30,7%	25.959	-28,1%
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>425.534</b>	<b>348.544</b>	<b>22,1%</b>	<b>404.036</b>	<b>5,3%</b>
Títulos e Valores Mobiliários	54.857	52.962	3,6%	54.462	0,7%
Contas a receber de clientes	88.919	15.660	467,8%	69.343	28,2%
Imóveis a comercializar	113.403	146.487	-22,6%	113.851	-0,4%
Partes Relacionadas	40.581	8.138	398,7%	39.494	2,8%
Parceiro em Negócios	96.727	91.911	5,2%	96.351	0,4%
Participações em consórcios	-	32	-100,0%	-	n.a.
Outras contas a receber	31.047	33.354	-6,9%	30.535	1,7%
<b>Permanente</b>	<b>631.292</b>	<b>748.829</b>	<b>-15,7%</b>	<b>644.767</b>	<b>-2,1%</b>
Investimentos	605.120	715.587	-15,4%	617.037	-1,9%
Imobilizado	6.504	8.894	-26,9%	6.949	-6,4%
Intangível	19.668	24.348	-19,2%	20.781	-5,4%
<b>Total do ativo</b>	<b>1.621.863</b>	<b>1.694.354</b>	<b>-4,3%</b>	<b>1.617.758</b>	<b>0,3%</b>

<b>Balanco Patrimonial</b>	<b>2T20</b>	<b>2T19</b>	<b>2T20 vs. 2T19</b>	<b>1T20</b>	<b>2T20 vs. 1T20</b>
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>	<b>316.878</b>	<b>537.593</b>	<b>-41,1%</b>	<b>328.514</b>	<b>-3,5%</b>
Empréstimos e financiamentos	57.548	193.150	-70,2%	83.253	-30,9%
Fornecedores	7.222	11.182	-35,4%	8.546	-15,5%
Impostos e contribuições a recolher	2.237	2.410	-7,2%	2.293	-2,4%
Salários a pagar e encargos a recolher - CP	18.780	17.924	4,8%	14.192	32,3%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	54.615	52.893	3,3%	54.228	0,7%
Partes Relacionadas	85.690	119.408	-28,2%	82.739	3,6%
Parceiro em Negócios	25.579	25.595	-0,1%	25.643	-0,2%
Adiantamento de clientes	19.698	20.897	-5,7%	19.698	0,0%
Provisão para IR e CS	823	573	43,6%	326	152,5%
Impostos e contribuições diferidos	2.166	2.406	-10,0%	2.232	-3,0%
Aquisição de participação societária a pagar	11.520	26.243	-56,1%	11.510	0,1%
Provisão para garantias	7.971	2.084	282,5%	5.714	39,5%
Outras contas a pagar	23.029	62.828	-63,3%	18.140	27,0%
<b>Não circulante</b>	<b>458.112</b>	<b>520.599</b>	<b>-12,0%</b>	<b>401.548</b>	<b>14,1%</b>
Empréstimos e financiamentos	277.434	335.239	-17,2%	221.324	25,4%
Salários a pagar e encargos a recolher	9.802	-	n.a.	8.078	21,3%
Adiantamento de clientes	-	11.337	-100,0%	-	n.a.
Provisão para riscos	131.846	138.251	-4,6%	141.659	-6,9%
Provisão para garantias	1.612	2.174	-25,9%	2.241	-28,1%
Impostos e contribuições diferidos	3.867	720	437,1%	3.038	27,3%
Participação em consórcios	3.635	3.596	1,1%	3.580	1,5%
Outras contas a pagar	29.916	28.943	3,4%	21.628	38,3%
<b>Acionistas não controladores</b>	<b>5.068</b>	<b>10.391</b>	<b>-51,2%</b>	<b>5.551</b>	<b>-8,7%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>841.805</b>	<b>625.771</b>	<b>34,5%</b>	<b>882.145</b>	<b>-4,6%</b>
Capital social	1.868.316	1.422.816	31,3%	1.868.316	0,0%
Lucros/Prejuízos acumulados	(888.069)	(639.336)	38,9%	(888.069)	0,0%
Prejuízos do período	(98.760)	(146.238)	-32,5%	(58.420)	69,1%
Outros	(39.682)	(11.471)	245,9%	(39.682)	0,0%
<b>Total do passivo e PL</b>	<b>1.621.863</b>	<b>1.694.354</b>	<b>-4,3%</b>	<b>1.617.758</b>	<b>0,3%</b>

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

<b>Fluxo de Caixa</b>	<b>2T20</b>	<b>2T19</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(39.415)</b>	<b>(143.848)</b>
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>6.143</b>	<b>98.019</b>
Depreciação	561	423
Amortização de ágios / software (líquido)	1.258	1.401
Equivalência patrimonial	(1.459)	(7.672)
Juros e encargos financeiros líquidos	7.292	18.964
Rendimento de títulos e valores mobiliários não resgatados	(418)	(1.101)
Impostos e contribuições diferidos - FCX	393	(320)
Provisões	(3.378)	73.706
Amortização de remensuração de investimento	1.894	12.615
Compra e Venda de participação societária	-	-
<b>Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos</b>	<b>28.286</b>	<b>54.804</b>
Contas a receber	(17.672)	24.593
Créditos diversos	7.294	13.808
Imóveis a comercializar	18.474	20.844
Despesas pagas antecipadamente	215	(1.324)
Impostos a recuperar	199	437
Outras contas a receber	(228)	(191)
Partes relacionadas	1.424	(17.218)
Participações em consórcios	55	37
Fornecedores	(1.324)	1.102
Impostos, contribuições e salários	3.122	(3.137)
Imposto de renda e contribuição social corrente	(543)	(1.512)
Adiantamento de clientes	-	4.173
Contas a pagar por aquisição de imóveis	387	270
Dividendos recebidos - OP	11.500	31.050
Juros pagos	(4.849)	(13.897)
Outras contas a pagar	10.232	(4.231)
<b>Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais</b>	<b>(4.986)</b>	<b>8.975</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Intangível	(145)	-
Títulos e valores mobiliários	(1.369)	14.004
Compras de imobilizado	(116)	3.817
Aumento (redução) dos investimentos	(57)	(1.233)
Efeito das mudanças de participações em investidas no caixa e equivalentes - INV	-	-
<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos</b>	<b>(1.687)</b>	<b>16.588</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Varição líquida dos empréstimos tomados	31.274	(27.392)
Participação de acionistas não controladores em controladas	2	33
<b>Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos</b>	<b>31.276</b>	<b>(27.359)</b>
<b>(Redução) aumento nas disponibilidades</b>	<b>24.603</b>	<b>(1.796)</b>