

São Paulo, 08 de agosto de 2024.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A.

2 T 2 4

Vendas Líquidas aumentam 169% em relação ao 2T23, atingindo R\$ 310 milhões no segundo trimestre de 2024. Lançamento do *Bosque Cerejeiras*, no Jardim das Perdizes, totaliza VGV de R\$ 445 milhões.

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3) divulga os resultados do segundo trimestre de 2024 (2T24), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

- ✓ No 2T24, o **Lançamento** do *Bosque Cerejeiras*, no Jardim das Perdizes, em São Paulo-SP, apresentou VGV de R\$ 445 milhões, sendo R\$ 234 milhões a parte TECNISA.
- ✓ **Vendas Brutas** atingiram R\$ 322 milhões, um aumento de 166,4% em relação ao 2T23 (R\$ 121 milhões).
- ✓ **Entrega** de 2 (dois) empreendimentos no trimestre, totalizando um VGV de R\$ 304 milhões, colaborando para a geração de caixa do trimestre.
- ✓ A **Posição Consolidada de Caixa** encerrou o 2T24 em R\$ 225 milhões, 35,4% superior ao 2T23.
- ✓ O **Prejuízo Contábil** do período foi de R\$ 31 milhões.
- ✓ **Lucro Bruto a Apropriar** atingiu R\$ 78 milhões no 2T24, aumento de 20,9% em comparação ao 2T23.
- ✓ A **Geração de Caixa Ajustada** alcançou R\$ 26 milhões no segundo trimestre de 2024.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Neste trimestre tivemos um notável **crescimento de 169% no volume de vendas líquidas** sobre o mesmo período do ano passado, alcançando R\$ 322 milhões. Esse desempenho foi impulsionado pelo lançamento do empreendimento *Bosque Cerejeiras*, localizado no Jardim das Perdizes, que apresentou **VGv de R\$ 445 milhões**. Com 40 dias de lançamento, o projeto teve 20% das unidades vendidas.

O trimestre também foi marcado pelo primeiro lançamento sob a marca **tencasa**, no segmento de baixa renda, totalizando VGv de R\$ 210 milhões, dos quais a Companhia detém 10% de participação.

A obtenção do **Habite-se** dos empreendimentos *Highlights Campo Belo* e *W/L Vila Romana* totalizou VGv de R\$ 304 milhões. As entregas vêm contribuindo para a **Geração de Caixa Ajustada** da Companhia, que alcançou **R\$ 26 milhões** no trimestre. Neste ano, a entrega de projetos será um vetor essencial para redução do endividamento da Companhia.

Com a contribuição de margens superiores apresentadas pelos lançamentos recentes, a Companhia atingiu um **Lucro Bruto a Apropriar¹ de R\$ 216 milhões**, com Margem Bruta a Apropriar de 35%.

Por sua vez, o Lucro Bruto Ajustado¹ totalizou R\$ 32 milhões no trimestre, com Margem Bruta Ajustada de 17%, melhorando 53% comparado ao 2T23.

Agradecemos a dedicação de nossos colaboradores, a confiança depositada por nossos acionistas, clientes, parceiros e fornecedores, e reiteramos nosso compromisso com a geração de valor de forma sustentável e com a busca constante de excelência em nossas atividades.



Fernando Tadeu Perez - CEO

¹ Considera a soma de receitas e custos consolidados integralmente, bem como do Jardim das Perdizes e Unik, parte TECNISA.

SUMÁRIO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.....	2
TECNISA EM NÚMEROS.....	4
DADOS OPERACIONAIS	5
LANÇAMENTOS.....	5
VENDAS CONTRATADAS	6
CARTEIRA DE TERRENOS (LANDBANK).....	8
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO	9
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS	11
REPASSE DE UNIDADES.....	12
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	13
RECEITA OPERACIONAL.....	13
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	14
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO AJUSTADO E MARGEM BRUTA AJUSTADA	15
RESULTADOS A APROPRIAR	16
DESPESAS COMERCIAIS.....	16
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	17
EBITDA AJUSTADO	17
RESULTADO FINANCEIRO.....	18
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	19
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	19
RESULTADO LÍQUIDO	20
POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO.....	20
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	21
TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T24	23
CONTATO DO RI	23
ANEXOS	24
ANEXO 1 - DRE	24
ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL	25
ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA	27
ANEXO 4 - INDICADORES DOS EMPREENDIMENTOS	28
ANEXO 5 - GLOSSÁRIO	29

TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24	1S24	1S23	1S24 vs. 1S23
Empreendimentos lançados	1	-	n.a.	1	0,0%	2	-	n.a.
Unidades lançadas	100	-	n.a.	424	-76,4%	524	-	n.a.
Área útil lançada (m²)	26.734	-	n.a.	41.352	-35,4%	68.086	-	n.a.
GVV lançado (R\$ mil) - 100%	445.388	-	n.a.	583.000	-23,6%	1.028.388	-	n.a.
GVV lançado (R\$ mil) - % TECNISA	233.829	-	n.a.	306.075	-23,6%	539.904	-	n.a.
Vendas Contratadas	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24	1S24	1S23	1S24 vs. 1S23
Unidades vendidas	202	78	159,0%	191	5,8%	393	176	123,3%
Área útil comercializada (m²)	21.755	7.752	180,6%	17.712	22,8%	39.467	18.527	113,0%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	309.511	115.017	169,1%	238.335	29,9%	547.846	259.347	111,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	210.888	93.131	126,4%	173.257	21,7%	384.145	207.410	85,2%
Banco de Terrenos	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24	1S24	1S23	1S24 vs. 1S23
Landbank (R\$ milhões) - 100%	5.333	6.670	-20,0%	6.053	-11,9%	5.333	6.670	-20,0%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	2.821	4.310	-34,6%	3.500	-19,4%	2.821	4.310	-34,6%
Indicadores Financeiros	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24	1S24	1S23	1S24 vs. 1S23
Receita operacional líquida	178.512	91.136	95,9%	87.398	104,3%	265.910	224.697	18,3%
Lucro bruto ajustado	12.322	23.513	-47,6%	5.469	125,3%	17.791	64.882	-72,6%
Margem bruta ajustada (%)	6,9%	25,8%	-18,9 p.p.	6,3%	0,6 p.p.	6,7%	28,9%	-22,2 p.p.
EBITDA ajustado	(1.827)	20.906	-108,7%	4.318	-142,3%	2.491	46.483	-94,6%
Margem EBITDA ajustada (%)	-1,0%	22,9%	-24,0 p.p.	4,9%	-6,0 p.p.	0,9%	20,7%	-19,8 p.p.
Lucro líquido do período	(31.308)	4.577	-784,0%	(20.670)	51,5%	(51.978)	8.723	-695,9%
Margem líquida (%)	-17,5%	5,0%	-22,6 p.p.	-23,7%	6,1 p.p.	-19,5%	3,9%	-23,4 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,4253)	0,0622	-784,0%	(0,2808)	51,5%	(0,7060)	0,1185	-695,9%
Receita líquida a apropriar	287.220	227.480	26,3%	254.600	12,8%	287.220	227.480	26,3%
Lucro bruto a apropriar	77.716	64.270	20,9%	70.102	10,9%	77.716	64.270	20,9%
Margem bruta a apropriar (%)	27,1%	28,3%	-1,2 p.p.	27,5%	-0,5 p.p.	27,1%	28,3%	-1,2 p.p.
Endividamento	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24	1S24	1S23	1S24 vs. 1S23
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	480.659	631.199	-23,8%	513.623	-6,4%	480.659	631.199	-23,8%
Caixa e Equivalentes de Caixa	178.968	143.211	25,0%	176.331	1,5%	178.968	143.211	25,0%
Títulos e Valores Mobiliários	45.699	22.678	101,5%	29.333	55,8%	45.699	22.678	101,5%
Disponibilidades e aplic. financeiras	224.667	165.889	35,4%	205.664	9,2%	224.667	165.889	35,4%
(-) Cobranças com cessão de recebíveis	(150)	(210)	-28,6%	(163)	-8,0%	(150)	(210)	-28,6%
(-) Debêntures	(645.083)	(582.609)	10,7%	(643.359)	0,3%	(645.083)	(582.609)	10,7%
(-) Outras dívidas corporativas	-	(2.503)	-100,0%	-	n.a.	-	(2.503)	-100,0%
Dívida líquida [ex-SFH]	(420.566)	(419.433)	0,3%	(437.858)	-3,9%	(420.566)	(419.433)	0,3%
Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido	-87,5%	-66,5%	-21,0 p.p.	-85,2%	-2,2 p.p.	-87,5%	-66,5%	-21,0 p.p.
(-) Financiamento à produção	(113.071)	(78.209)	44,6%	(118.453)	-4,5%	(113.071)	(78.209)	44,6%
Dívida líquida / Patrim. líquido	-111,0%	-78,8%	-32,2 p.p.	-108,3%	-2,7 p.p.	-111,0%	-78,8%	-32,2 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ⁽²⁾	22.674	(33.566)	-167,6%	57.414	-60,5%	80.088	(54.211)	-247,7%
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽³⁾	26.171	(26.929)	-197,2%	56.766	-53,9%	82.937	(50.274)	-265,0%

¹ Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.

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

³ Considera a geração(consumo) de caixa dos projetos em equivalência patrimonial.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

No segundo trimestre de 2024, a Companhia realizou o lançamento do empreendimento *Bosque Cerejeiras*, localizado nos Jardim das Perdizes. O projeto oferece uma torre, com 96 unidades de 222 e 293 m² e 4 unidades duplex de 435 e 568 m², totalizando um Valor Geral de Venda de **R\$ 445 milhões**, dos quais 52,5% referem-se à participação da TECNISA.

A infraestrutura do empreendimento é completa, incluindo piscina coberta e descoberta, academia, espaço família, quadra de *squash*, quadra de *beach tennis*, *sports bar* e salão de festas.



No trimestre a Companhia também realizou o primeiro lançamento da **tencasa**, marca focada no segmento de baixa renda, apresentando o empreendimento **Mais Vila Andrade**.

Em parceria com a Plano&Plano, o projeto fica localizado no bairro Vila Andrade, na região do Morumbi, contando com um Valor Geral de Vendas de **R\$ 210 milhões**, dos quais a **tencasa** possui 10% de participação.

O projeto oferece quatro torres, com 989 unidades de 2 dormitórios e 32 m² de área privativa. A infraestrutura do empreendimento inclui piscina descoberta, churrasqueira, brinquedoteca, espaço coworking e bem-estar, sala de ginástica, *playground*, salão de jogos, e um *rooftop*.

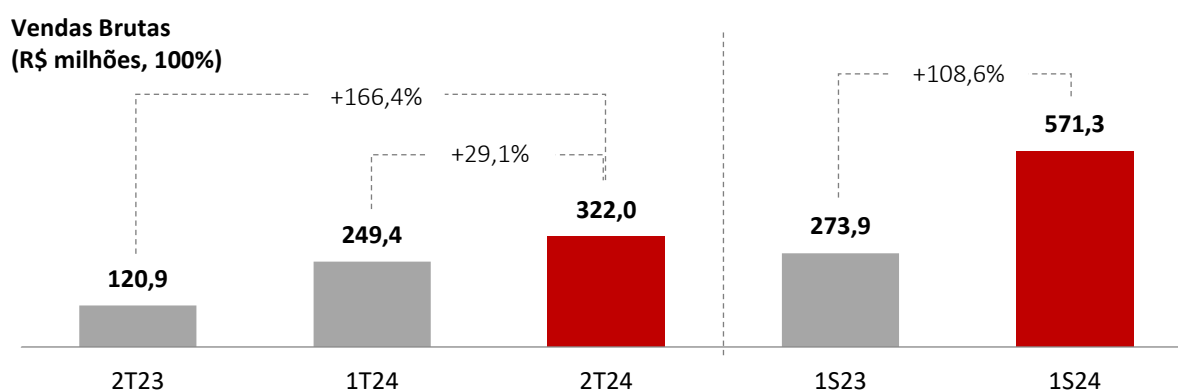


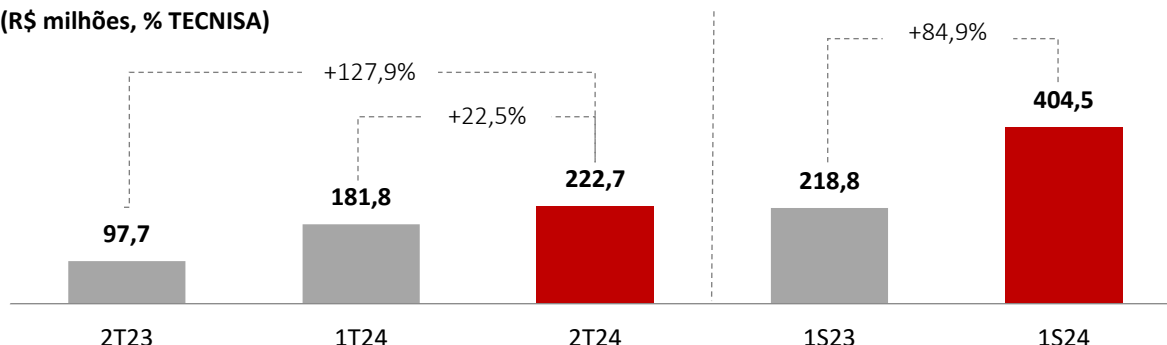
No acumulado do ano os lançamentos somam **R\$ 1.238 milhões**.

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Contratadas Brutas** da Companhia somaram R\$ 322,0 milhões, sendo R\$ 222,7 milhões na parte TECNISA, um aumento de 127,9% em relação ao 2T23 (R\$ 97,7 milhões) e aumento de 22,5% em comparação ao 1T24 (R\$ 181,8 milhões). No acumulado do ano, as Vendas Contratadas Brutas totalizaram R\$ 404,5 milhões, aumento de 84,9% em relação ao 1S23 (R\$ 218,8 milhões).

A velocidade de vendas brutas, parte TECNISA, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO") Bruta**, foi de 21,8% no 2T24, 12,1 p.p. superior ao 2T23 (9,6%) e 5,1 p.p. ao trimestre anterior (16,7%). No acumulado do ano, a VSO Bruta teve uma melhora de 10,6 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior, atingindo 30,4%.

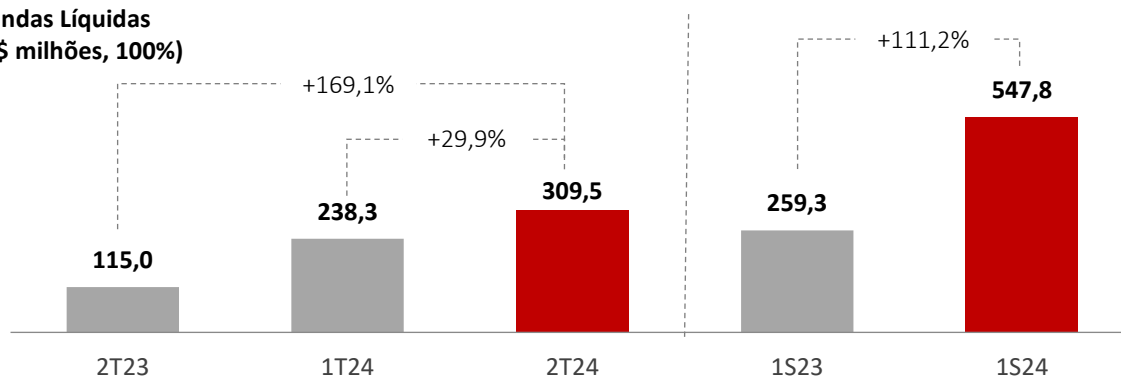


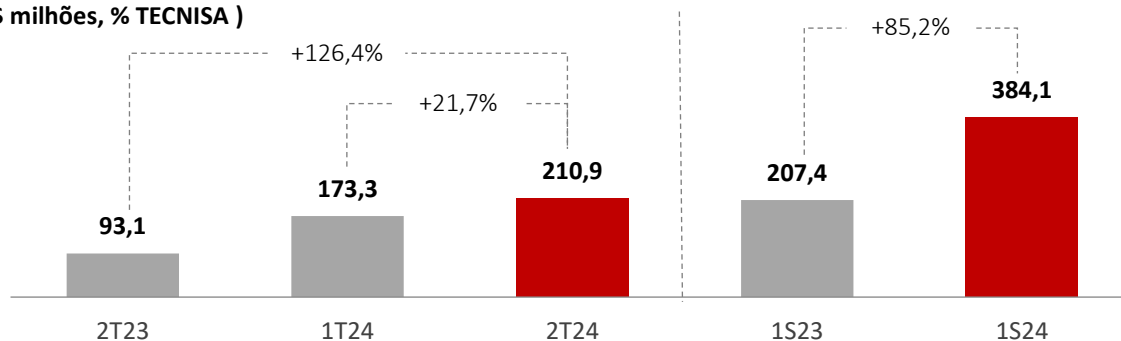
Vendas Brutas
 (R\$ milhões, % TECNISA)


Os distratos no período somaram R\$ 11,8 milhões, aumento de 38,9% comparado ao último trimestre. Esse aumento decorre, principalmente, de uma ação judicial em que o Ministério Público está questionando a validade das aprovações do empreendimento *Belaterra*, o que levou os clientes a solicitarem distratos. A TECNISA ressalta que todas as aprovações do empreendimento foram regularmente obtidas e tem confiança na improcedência da ação. Ainda assim, considerando os pedidos de distrato dos clientes, a Companhia realizou a provisão de 100% das unidades para distrato e informa que não iniciará as obras até que o assunto esteja resolvido.

Com isso as **Vendas Contratadas Líquidas** de distratos, parcela TECNISA, atingiram R\$ 210,9 milhões no trimestre, representando um aumento de 126,4% em relação ao 2T23 (R\$ 93,1 milhões) e um acréscimo de 21,7% em relação ao 1T24 (R\$ 173,3 milhões). No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Líquidas** somaram R\$ 384,1 milhões, aumento de 85,2% em comparação ao 1S23 (R\$ 207,4 milhões).

Como consequência, a **VSO líquida** no 2T24 foi de 20,6%, comparado a 9,2% no 2T23 e 15,9% no 1T24. Nos seis primeiros meses do ano, a **VSO líquida** atingiu 28,9%, aumento de 10,1 p.p. comparado com o 1S23.

Vendas Líquidas
 (R\$ milhões, 100%)


Vendas Líquidas
 (R\$ milhões, % TECNISA)


Vendas Contratadas	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24	1S24	1S23	1S24 vs. 1S23
Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%	321.996	120.890	166,4%	249.351	29,1%	571.347	273.914	108,6%
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	222.723	97.668	128,0%	181.777	22,5%	404.500	218.778	84,9%
Distratos (R\$ mil) - 100%	(12.486)	(5.873)	112,6%	(11.016)	13,3%	(23.501)	(14.567)	61,3%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(11.835)	(4.536)	160,9%	(8.520)	38,9%	(20.356)	(11.368)	79,1%
Unidades vendidas	202	78	159,0%	191	5,8%	393	176	123,3%
Área útil comercializada (m²)	21.755	7.752	180,6%	17.712	22,8%	39.467	18.527	113,0%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	309.511	115.017	169,1%	238.335	29,9%	547.846	259.347	111,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	210.888	93.131	126,4%	173.257	21,7%	384.145	207.410	85,2%

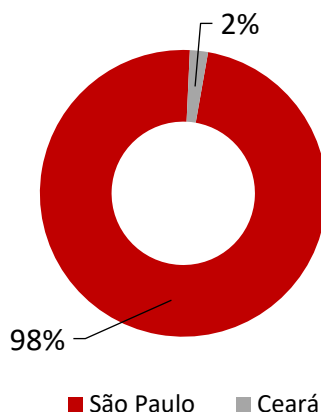
CARTEIRA DE TERRENOS (LANDBANK)

A **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou no 2T24 um VGV potencial de **R\$ 2.821 milhões**, parcela TECNISA, redução de 20,5% em relação ao trimestre anterior (R\$ 3.500 milhões) e 35,4% comparado ao 2T23 (R\$ 4.310 milhões). A variação no valor da carteira de terrenos é explicada [i] pelo lançamento do empreendimento *Bosque Cerejeiras*, no Jardim das Perdizes, e [ii] pela venda de dois terrenos em São Paulo - SP. Um dos terrenos, localizado na região de Interlagos, foi vendido por R\$ 32 milhões, com previsão de recebimento por permuta financeira, sendo que a TECNISA permanece com 10% de participação via **tencasa** (marca da TECNISA para o segmento de baixa renda). O outro terreno, localizado na região da Vila Mariana, foi vendido por R\$ 42 milhões, com previsão de recebimento por permuta física.

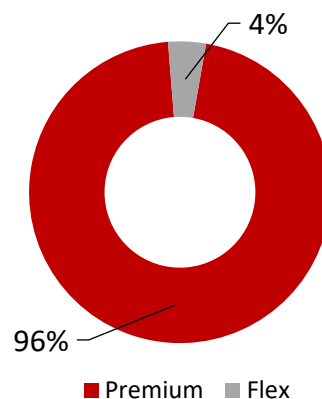
Variação do Landbank
 (R\$ milhões)


Em linha com o foco estratégico da Companhia, 98% de seus terrenos estão localizados em São Paulo e 96% voltado para o segmento de média e alta renda (segmento *Premium*).

Distribuição Geográfica (2T24)



Distribuição por Segmento (2T24)

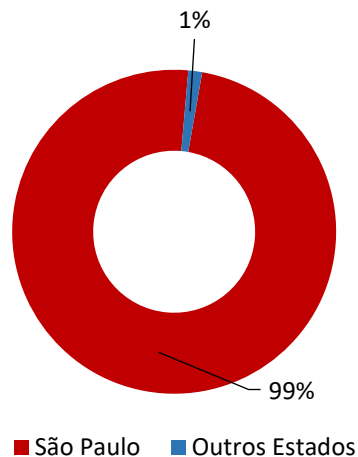


Ao final do 2T24, a Companhia possuía um VGV potencial de R\$ 808 milhões em projetos aprovados e R\$ 428 milhões em processo de obtenção do alvará de aprovação na Prefeitura de São Paulo. Os terrenos do projeto Jardim das Perdizes apresentam, em 30 de junho de 2024, um VGV potencial de R\$ 2.170 milhões, participação TECNISA.

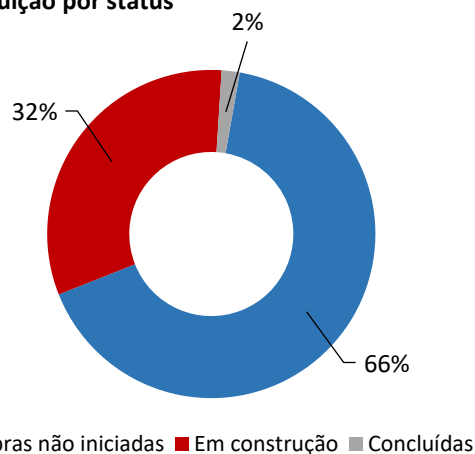
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 2T24 com R\$ 1.313 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 885 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma redução de 3,2% em relação ao 2T23 (R\$ 914 milhões), e uma queda de 2,3% em relação ao 1T24 (R\$ 906 milhões). Ao final deste trimestre, 99% do estoque da Companhia encontra-se em São Paulo, região de foco estratégico da Companhia e que se destaca pela resiliência e liquidez.

Distribuição geográfica (2T24)



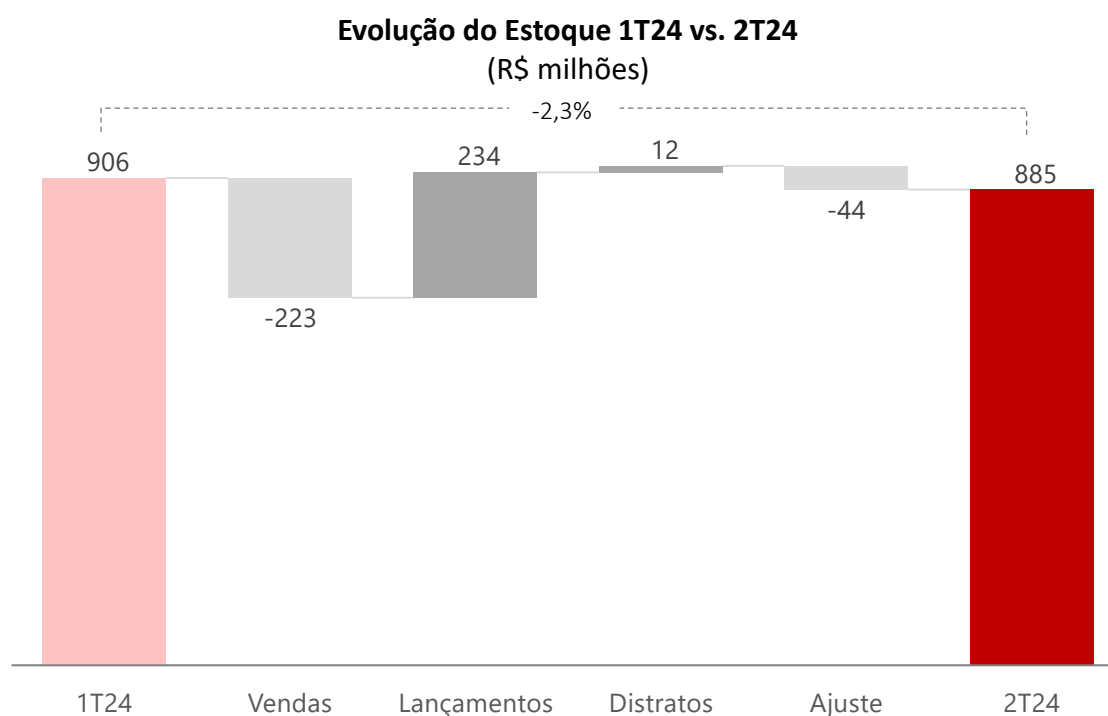
Distribuição por status (2T24)



A tabela abaixo demonstra o VGV, a área útil e o número de unidades do estoque no 2T24, de acordo com o ano de lançamento:

Ano de Lançamento	VGV 100% (R\$ milhões)	VGV %TCSA (R\$ milhões)	Área útil (m²)	Unidades	% VGV TCSA
2024	803	421	46.856	348	47,6%
2023	165	165	11.369	44	18,6%
2022	103	93	5.725	62	10,5%
2021	211	175	16.507	368	19,7%
2020	16	16	1.654	6	1,9%
Até 2019	15	15	2.700	19	1,7%
Total	1.313	885	84.810	847	100,0%
<i>Concluídas</i>	16	16	2.768	20	1,8%
<i>Em construção</i>	724	490	49.021	703	55,4%
<i>Obras não iniciadas</i>	573	379	33.021	124	42,8%

Vale destacar também, a variação do estoque entre os trimestres:



O ajuste refere-se à decisão de manter as unidades do Hotel The Five, em Curitiba-PR, para investimento. A Companhia ressalta que as taxas de ocupação do hotel vêm aumentando gradativamente, com perspectivas de aumento dos dividendos, de forma que suspendeu por ora os esforços para venda do ativo.

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

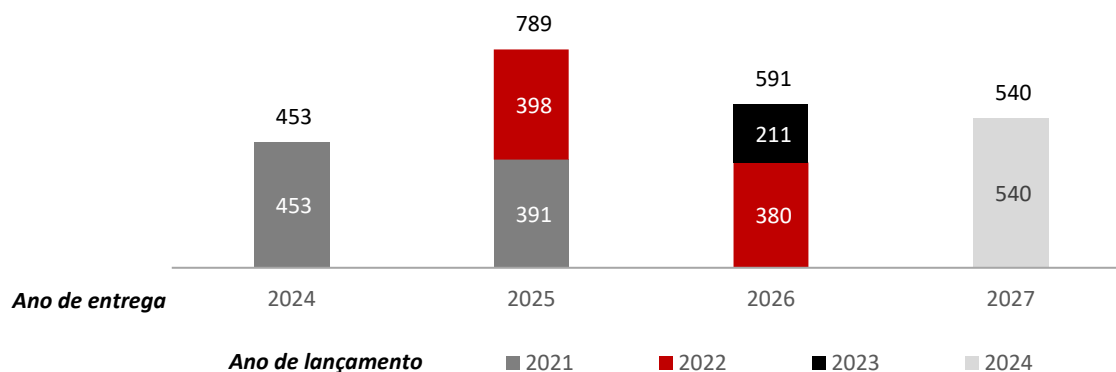
No 2T24, A Companhia realizou a entrega dos empreendimentos *Highlights Campo Belo* e *WL Vila Romana*, totalizando um VGV de R\$ 304 milhões e 371 unidades.

Entrega de Empreendimentos	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24	1S24	1S23	1S24 vs. 1S23
Empreendimentos concluídos	2	-	n.a.	-	n.a.	2	-	n.a.
Unidades entregues	371	-	n.a.	-	n.a.	371	-	n.a.
VGV entregue (R\$ mil) - % TECNISA	303.770	-	n.a.	-	n.a.	303.770	-	n.a.



Abaixo encontra-se o cronograma anual de entregas dos projetos atualmente em andamento. A entrega do empreendimento foi considerada como sendo a data prevista para a obtenção do Certificado de Conclusão ("Habite-se").

Cronograma de entregas VGV % TECNISA (R\$ milhões)¹



REPASSE DE UNIDADES

No 2T24, foram repassadas 167 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 91,4 milhões, aumento de 347,3% em relação ao 2T23 (R\$ 20,4 milhões) e de 35,4% em relação ao 1T24 (R\$ 67,5 milhões). No semestre, o repasse de unidades somou o equivalente a R\$ 158,9 milhões, aumento de 238,9% quando comparado com o mesmo período do ano anterior (R\$ 46,9 milhões), devido a entrega dos empreendimentos citados acima.

Repasse	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24	1S24	1S23	1S24 vs. 1S23
Unidades repassadas	167	48	247,9%	79	111,4%	246	112	119,6%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	91.377	20.430	347,3%	67.479	35,4%	158.856	46.875	238,9%

O valor informado acima de repasse de unidades refere-se ao saldo devedor e quantidade de unidades quitadas ou transferidas às instituições financeiras.

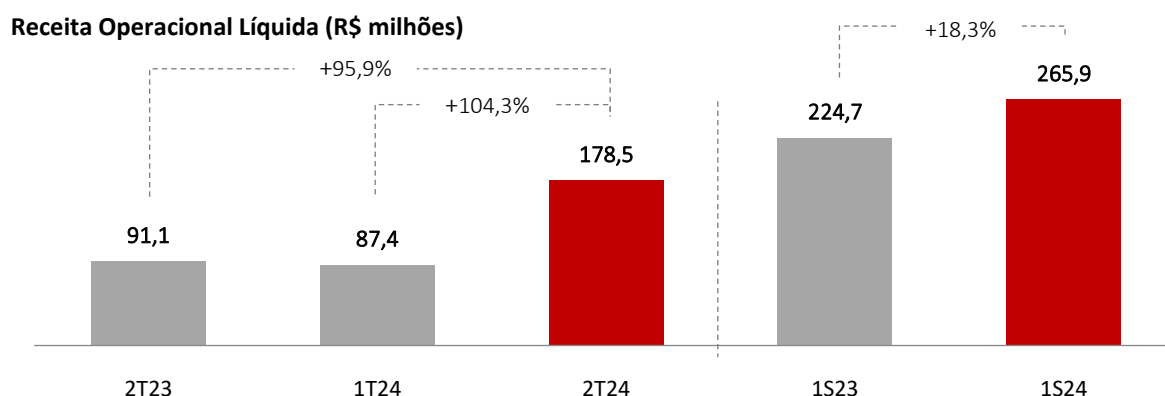
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL

No 2T24, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 183,6 milhões, incremento de 93,7% em relação ao 2T23 (R\$ 94,8 milhões) e incremento de 103,5% comparado ao 1T24 (R\$ 90,2 milhões). No acumulado do ano, a Receita Operacional Bruta alcançou R\$ 273,8 milhões, aumento de 18,1% comparado ao reportado no mesmo período de 2023 (R\$ 231,9 milhões). As variações na Receita Bruta se devem, principalmente, [i] ao aumento no desempenho de vendas; [ii] evolução no andamento das obras, que reflete no maior reconhecimento de receita pelo POC; e [iii] ao reconhecimento das vendas dos dois terrenos mencionados na seção de Carteira de Terrenos, com receita de R\$ 74 milhões.

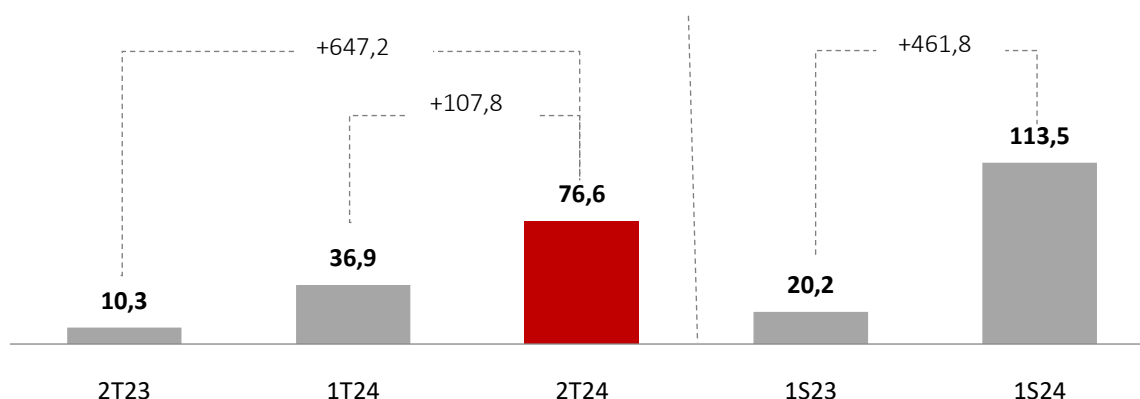
Receita Operacional Bruta	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24	1S24	1S23	1S24 vs. 1S23
Receita de imóveis vendidos	170.148	90.462	88,1%	84.781	100,7%	254.929	225.203	13,2%
Receita de serviços prestados	13.449	4.358	208,6%	5.424	148,0%	18.873	6.723	180,7%
Receita operacional bruta	183.597	94.820	93,6%	90.205	103,5%	273.802	231.926	18,1%

Já a **Receita Operacional Líquida** no 2T24 foi de R\$ 178,5 milhões, crescimento de 95,9% em relação ao 2T23 (R\$ 91,1 milhões) e aumento de 104,2% em relação ao 1T24 (R\$ 87,4 milhões). No acumulado do ano, a Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 265,9 milhões, aumento de 18,3% sobre o 1S23 (R\$ 224,7 milhões). As variações se devem aos mesmos fatores que influenciaram a “Receita Operacional Bruta”.



Ao se analisar somente o Jardim das Perdizes (“JDP”), chegamos a uma Receita Operacional Líquida de R\$ 76,6 milhões, aumento de 647,2%, comparado ao 2T23 (R\$ 10,3 milhões) e um crescimento de 107,8% em relação ao 1T24 (R\$ 36,9 milhões).

Receita Operacional Líquida JDP 100% (R\$ milhões)



Em 30 de junho de 2024, todas as obras em andamento estavam sob o Regime Especial de Tributação (“RET”) de 4,00% sobre a receita (PIS/COFINS de 2,08% e IR/CSLL de 1,92%), benefício vinculado à submissão dos empreendimentos ao Patrimônio de Afetação.

Cabe ressaltar que o projeto Jardim das Perdizes não é consolidado integralmente nas demonstrações financeiras da Companhia, de forma que seus resultados são apresentados na rubrica de Equivalência Patrimonial. O detalhamento das demais linhas do resultado do projeto será realizado na seção de “Equivalência Patrimonial”.

CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 2T24 foi de R\$ 184,2 milhões, aumento de 140,2% quando comparado ao 2T23 (R\$ 76,7 milhões) e um aumento de 93,5% em relação ao 1T24 (R\$ 95,2 milhões). As oscilações se devem, principalmente [i] ao reconhecimento do custo das vendas dos dois terrenos mencionados na seção Carteira de Terrenos; [ii] aumento no volume de vendas do período; e [iii] ao reconhecimento do desvio de R\$ 8 milhões no orçamento do custo de obra em 3 empreendimentos. No primeiro semestre do ano, o Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados totalizou R\$ 279,3 milhões, crescimento de 53,9% sobre o 1S23 (R\$ 181,4 milhões).

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (oriundos de dívidas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 18,0 milhões no 2T24, um aumento de 99,0% em comparação ao 2T23 (R\$ 9,0 milhões) e redução de 36,0% comparado ao 1T24 (R\$ 13,2 milhões).

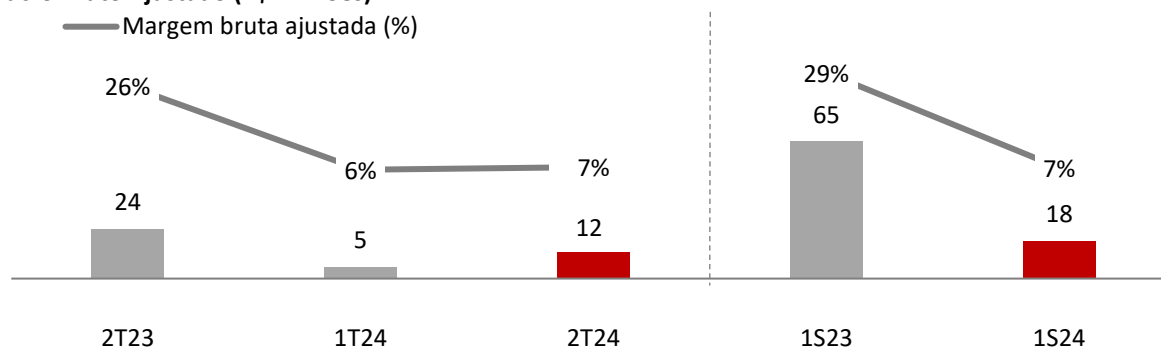
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24	1S24	1S23	1S24 vs. 1S23
Terrenos	(98.532)	(16.633)	492,4%	(25.128)	292,1%	(123.659)	(75.081)	64,7%
Obras	(72.507)	(44.780)	61,9%	(50.007)	45,0%	(122.514)	(73.544)	66,6%
Custo Financeiro	(18.003)	(9.047)	99,0%	(13.239)	36,0%	(31.242)	(21.660)	44,2%
Incorporação e Outros	(7.423)	(6.871)	8,0%	(6.328)	17,3%	(13.751)	(13.238)	3,9%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	12.272	660	1758,3%	(467)	-2728,7%	11.805	2.045	477,1%
Custo Imóveis Vendidos/Serv. Prestados	(184.193)	(76.670)	140,2%	(95.168)	93,5%	(279.361)	(181.475)	53,9%

LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO AJUSTADO E MARGEM BRUTA AJUSTADA

Excluídos os encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, o **Lucro Bruto Ajustado** no 2T24 foi de R\$ R\$ 12,3 milhões, apresentando uma redução de 47,6% comparado ao 2T23 (R\$ 23,5 milhões) e um aumento de 125,3% em relação ao 1T24 (R\$ 5,5 milhões). No primeiro semestre, o Lucro Bruto Ajustado totalizou R\$ 17,8 milhões, redução de 72,6% comparado ao 1S23 (R\$ 64,9 milhões).

A **Margem Bruta Ajustada** no trimestre foi de 6,9%, sendo 18,9 p.p. inferior ao 2T23 (25,8%) e 0,6 p.p. superior em relação ao 1T24 (6,3%). No acumulado do ano, a **Margem Bruta Ajustada** apresentou uma diminuição de 22,2 p.p. em relação ao mesmo período de 2023.

Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24	1S24	1S23	1S24 vs. 1S23
Receita líquida	178.512	91.136	95,9%	87.398	104,3%	265.910	224.697	18,3%
Lucro bruto	(5.681)	14.466	-139,3%	(7.770)	-26,9%	(13.451)	43.222	-131,1%
(+) Encargos financeiros no CIV	18.003	9.047	99,0%	13.239	36,0%	31.242	21.660	44,2%
Lucro bruto ajustado	12.322	23.513	-47,6%	5.469	125,3%	17.791	64.882	-72,6%
Margem bruta (%)	-3,2%	15,9%	-19,1 p.p.	-8,9%	5,7 p.p.	-5,1%	19,2%	-24,3 p.p.
Margem bruta ajustada (%)	6,9%	25,8%	-18,9 p.p.	6,3%	0,6 p.p.	6,7%	28,9%	-22,2 p.p.

Cabe ressaltar que o projeto Jardim das Perdizes não é consolidado integralmente nas demonstrações financeiras da Companhia, de forma que seus resultados são apresentados na rubrica de Equivalência Patrimonial. O detalhamento da receita e demais linhas do resultado do projeto será realizado na seção de “Equivalência Patrimonial”.

Considerando os resultados dos projetos em equivalência patrimonial, incluindo Jardim das Perdizes e Unik, com as respectivas participações da TECNISA, o **Lucro Bruto Ajustado** totalizou R\$ 32,4 milhões, com margem bruta ajustada de 14,0%.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 2T24 com R\$ 77,7 milhões de **Lucro Bruto a Apropriar**, aumento de 20,9% em relação ao 2T23 (R\$ 64,3 milhões) e um crescimento de 10,9% em relação ao 1T24 (R\$ 70,1 milhões).

Já a **Margem Bruta a Apropriar** alcançou 27,1%, redução de 1,2 p.p. em relação ao 2T23 (28,3%) e 0,4 p.p. em relação ao 1T24 (27,5%).

Resultado a Apropriar	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24
Receita de imóveis vendidos a apropriar	293.321	232.312	26,3%	260.008	12,8%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(6.101)	(4.832)	26,3%	(5.408)	12,8%
Receita líquida a apropriar	287.220	227.480	26,3%	254.600	12,8%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(209.504)	(163.210)	28,4%	(184.498)	13,6%
(=) Lucro bruto a apropriar	77.716	64.270	20,9%	70.102	10,9%
Margem bruta a apropriar (%)	27,1%	28,3%	-1,2 p.p.	27,5%	-0,5 p.p.

Considerando a relevância do projeto Jardim das Perdizes no portfólio da Companhia, apresentamos abaixo um quadro com a composição do Resultado a Apropriar desse empreendimento.

Resultado a Apropriar JDP	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24
Receita de imóveis vendidos a apropriar	520.979	264.374	97,1%	391.490	33,1%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(10.836)	(5.499)	97,1%	(8.143)	33,1%
Receita líquida a apropriar	510.143	258.875	97,1%	383.347	33,1%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(273.622)	(141.729)	93,1%	(205.455)	33,2%
(=) Lucro bruto a apropriar	236.521	117.146	101,9%	177.893	33,0%
Margem bruta a apropriar (%)	46,4%	45,3%	1,1 p.p.	46,4%	0,0 p.p.
Resultado a Apropriar JDP, parte Tecnisa	124.173	67.359	84,3%	102.288	21,4%
Margem bruta a apropriar (%)	46,4%	45,3%	1,1 p.p.	46,4%	0,0 p.p.

Com efeito, ao se considerar a soma das receitas e dos custos a apropriar consolidados integralmente e do Jardim das Perdizes, na participação da Tecnisa, o **Lucro Bruto a Apropriar** totaliza R\$ 201,9 milhões, com **Margem Bruta a Apropriar** de 36,4%.

O Lucro Bruto a Apropriar não contempla encargos financeiros, provisão para garantia no custo orçado e Ajuste a Valor Presente (AVP) na receita.

DESPESAS COMERCIAIS

As **Despesas Comerciais** no 2T24 foram de aproximadamente R\$ 5,4 milhões, representando 5,8% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as Despesas Comerciais no 2T23 e no 1T24 foram de R\$ 6,6

milhões e R\$ 5,5 milhões, representando 8,6% e 8,6% da Receita Líquida, respectivamente. No acumulado do ano, as despesas comerciais totalizaram R\$ 10,9 milhões, redução de 23,1% comparado ao mesmo período do ano anterior.

Despesas Comerciais	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24	1S24	1S23	1S24 vs. 1S23
Publicidade e Propaganda	(4.063)	(4.781)	-15,0%	(4.182)	-2,8%	(8.245)	(8.816)	-6,5%
Estandes de venda	(727)	(1.097)	-33,7%	(892)	-18,5%	(1.619)	(2.957)	-45,2%
Comissões de vendas	(577)	(709)	-18,6%	(426)	35,4%	(1.003)	(2.358)	-57,5%
Despesa comercial	(5.367)	(6.587)	-18,5%	(5.500)	-2,4%	(10.867)	(14.131)	-23,1%
<i>Despesa comercial ajustada / Vendas brutas ¹</i>	<i>-4,7%</i>	<i>-8,0%</i>	<i>3,4 p.p.</i>	<i>-4,2%</i>	<i>-0,5 p.p.</i>	<i>-4,6%</i>	<i>-7,6%</i>	<i>3,0 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita líquida</i>	<i>-5,8%</i>	<i>-8,6%</i>	<i>2,8 p.p.</i>	<i>-8,6%</i>	<i>2,8 p.p.</i>	<i>-7,0%</i>	<i>-7,4%</i>	<i>0,4 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As **Despesas Gerais e Administrativas** fecharam o 2T24 em R\$ 14,0 milhões, aumento de 5,0% em relação ao 1T24 (R\$ 13,3 milhões) e crescimento de 60,6% em relação ao 2T23 (R\$ 8,7 milhões). Cabe ressaltar que a comparação com o 2T23 ficou prejudicada em virtude de uma realocação de custos indiretos realizados que refletiu em menor despesa de pessoal naquele trimestre. No primeiro semestre de 2024, as despesas gerais e administrativas somaram R\$ 27,3 milhões, aumento de 27,6%, comparado ao 1S23 (R\$ 21,4 milhões).

Despesas Administrativas e Honorários da Administração	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24	1S24	1S23	1S24 vs. 1S23
Pessoal	(3.874)	(1.120)	245,9%	(4.042)	-4,2%	(7.916)	(5.463)	44,9%
Ocupação	(217)	(253)	-14,2%	(218)	-0,5%	(435)	(494)	-11,9%
Utilidades e serviços	(1.109)	(1.137)	-2,5%	(1.025)	8,2%	(2.134)	(2.543)	-16,1%
Serviços de Terceiros	(2.327)	(1.045)	122,7%	(2.454)	-5,2%	(4.781)	(2.316)	106,4%
Marketing Institucional	(27)	(48)	-43,8%	(2)	1250,0%	(29)	(541)	-94,6%
Depreciação e amortização	(978)	(1.362)	-28,2%	(1.419)	-31,1%	(2.397)	(2.892)	-17,1%
Despesas gerais	(1.053)	(278)	278,8%	(310)	239,7%	(1.363)	(522)	161,1%
Honorários da administração	(3.590)	(2.954)	21,5%	(3.674)	-2,3%	(7.264)	(5.586)	30,0%
Provisão Plano de Incentivo de Longo Prazo	(825)	(519)	59,0%	(186)	343,5%	(1.011)	(1.060)	-4,6%
Despesa administrativa e Honorários	(14.000)	(8.716)	60,6%	(13.330)	5,0%	(27.330)	(21.417)	27,6%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-6,3%</i>	<i>-8,9%</i>	<i>2,6 p.p.</i>	<i>-6,0%</i>	<i>-0,3 p.p.</i>	<i>-6,8%</i>	<i>-9,8%</i>	<i>3,0 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-6,6%</i>	<i>-9,4%</i>	<i>2,7 p.p.</i>	<i>-7,7%</i>	<i>1,1 p.p.</i>	<i>-7,1%</i>	<i>-10,3%</i>	<i>3,2 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita líquida</i>	<i>-7,8%</i>	<i>-9,6%</i>	<i>1,7 p.p.</i>	<i>-15,3%</i>	<i>7,4 p.p.</i>	<i>-10,3%</i>	<i>-9,5%</i>	<i>-0,7 p.p.</i>

EBITDA AJUSTADO

No 2T24 o **EBITDA**² totalizou um prejuízo de R\$ 20,7 milhões, com **Margem EBITDA** negativa de -11,6%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou lucro de R\$ 11,3 milhões com margem de 12,4% no 2T23, e prejuízo de R\$ 9,1 milhões com margem de -10,4% no 1T24. No primeiro semestre de 2024, o EBITDA somou prejuízo de R\$ 29,8 milhões, redução de 225,2%, comparado ao 1S23 (R\$ 23,8 milhões).

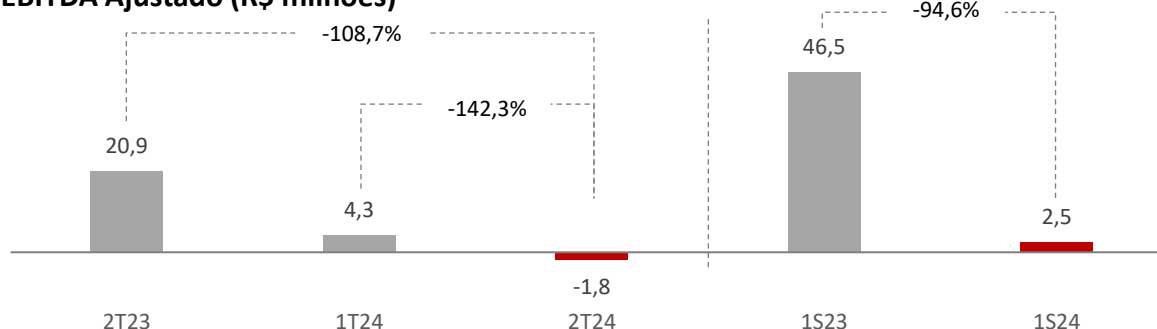
Ao incorporar no cálculo os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos e a provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP), o **EBITDA Ajustado** totaliza um prejuízo de R\$ 1,8 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de -1,0% no 2T24, uma redução de 108,7% em relação ao

¹ Despesa comercial ajustada contabilizada as despesas comerciais da Tecnisa S.A. e do JDP.

² 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.

lucro de R\$ 20,9 milhões (Margem EBITDA Ajustada de 22,9%) apresentado no 2T23 e uma diminuição de 142,3% em relação ao lucro de R\$ 4,3 milhões (Margem EBITDA Ajustada 4,9%) reportado no 1T24. No 1S24, o EBITDA Ajustado atingiu lucro de R\$ 2,5 milhões, redução de 94,6%, comparado ao mesmo período do ano anterior.

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)



EBITDA	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24	1S24	1S23	1S24 vs. 1S23
Receita líquida	178.512	91.136	95,9%	87.398	104,3%	265.910	224.697	18,3%
Lucro líquido antes do IR e CSLL	(28.975)	7.731	-474,8%	(18.521)	56,4%	(47.496)	15.394	-408,5%
(+) Resultado financeiro	6.419	1.707	276,0%	7.517	-14,6%	13.936	3.584	288,8%
(+) Depreciação/amortização/baixa imobilizado	1.901	1.902	-0,1%	1.897	0,2%	3.798	4.785	-20,6%
EBITDA	(20.655)	11.340	-282,1%	(9.107)	126,8%	(29.762)	23.763	-225,2%
Margem EBITDA (%)	-11,6%	12,4%	-24,0 p.p.	-10,4%	-1,2 p.p.	-11,2%	10,6%	-21,8 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	18.003	9.047	99,0%	13.239	36,0%	31.242	21.660	44,2%
(+) Plano de Incentivo Longo Prazo (ILP)	825	519	59,0%	186	343,5%	1.011	1.060	-4,6%
EBITDA ajustado	(1.827)	20.906	-108,7%	4.318	-142,3%	2.491	46.483	-94,6%
Margem EBITDA ajustada (%)	-1,0%	22,9%	-24,0 p.p.	4,9%	-6,0 p.p.	0,9%	20,7%	-19,8 p.p.

RESULTADO FINANCEIRO

No 2T24, a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** negativo de -R\$ 6,4 milhões, aumento de 276,5% em relação aos negativos -R\$ 1,7 milhões registrados no 2T23 e uma redução de 14,6% em relação aos negativos -R\$ 7,5 milhões do 1T24. No acumulado do ano, o resultado financeiro totalizou um prejuízo de R\$ 13,9 milhões, aumento de 288,8% em comparação ao 1S23.

A **Receita Financeira** foi de R\$ 6,5 milhões, redução de 25,3% em relação ao 2T23 (R\$ 8,7 milhões) e aumento de 29,2% em relação ao 1T24 (R\$ 5,1 milhões). A variação positiva em relação ao trimestre anterior, se deve principalmente, a uma maior apropriação de receita com aplicações financeiras no período e do maior saldo médio de caixa e aplicações financeiras.

Já a **Despesa Financeira** somou R\$ 12,9 milhões, apresentando aumento de 23,9% em relação ao 2T23 (R\$ 10,4 milhões) e de 3,0% em relação ao 1T24 (R\$ 12,5 milhões).

Resultado Financeiro	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24	1S24	1S23	1S24 vs. 1S23
Atualização monetária e juros	(10.971)	(9.519)	15,3%	(12.249)	-10,4%	(23.220)	(19.352)	20,0%
Despesas bancárias	(65)	(62)	4,8%	(81)	-19,8%	(146)	(119)	22,7%
Outras despesas financeiras	(1.924)	(883)	117,9%	(251)	666,5%	(2.175)	(1.191)	82,6%
Despesa financeira	(12.960)	(10.464)	23,9%	(12.581)	3,0%	(25.541)	(20.662)	23,6%
Receitas de aplicações financeiras	4.678	5.277	-11,4%	2.677	74,7%	7.355	11.025	-33,3%
Varição monetária ativa e juros	757	1.453	-47,9%	1.096	-30,9%	1.853	2.510	-26,2%
Juros e atualizações sobre empréstimos	57	499	-88,6%	99	-42,4%	156	1.211	-87,1%
Juros atraso recebimento de clientes	711	259	174,5%	234	203,8%	945	785	20,4%
Outras receitas financeiras	338	1.269	-73,4%	958	-64,7%	1.296	1.547	-16,2%
Receita financeira	6.541	8.757	-25,3%	5.064	29,2%	11.605	17.078	-32,0%
Resultado Financeiro	(6.419)	(1.707)	276,0%	(7.517)	-14,6%	(13.936)	(3.584)	288,8%

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** apresentou um lucro de R\$ 14,6 milhões no 2T24, comparado a um lucro de R\$ 5,6 milhões no 1T24 (+159,1%) e um lucro de R\$ 4,5 milhões no 2T23(+219,4%). Tal resultado se deve principalmente, a [i] um lucro de R\$ 13,4 milhões nos projetos do *Jardim das Perdizes*, e a [ii] um lucro de R\$ 1,1 milhão no empreendimento *Unik*. No primeiro semestre de 2024, o resultado de equivalência patrimonial somou lucro de R\$ 20,3 milhões, aumento de 243,1% comparado ao mesmo período do ano anterior.

Abaixo apresentamos o Demonstrativo de Resultados do JDP, destacando um lucro líquido de R\$ 25 milhões no 2T24, aumento de 550,0% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Vale ressaltar que a Companhia detém 52,5% de participação no projeto.

Demonstrativo de Resultado JDP	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24	1S24	1S23	1S24 vs. 1S23
Receita Líquida	76.630	10.256	647,2%	36.870	107,8%	113.500	20.202	461,8%
Custo das Vendas e Serviços	(45.309)	(5.790)	682,5%	(20.500)	121,0%	(65.809)	(10.843)	506,9%
Lucro Bruto	31.321	4.466	601,3%	16.370	91,3%	47.691	9.359	409,6%
Margem Bruta (%)	40,9%	43,5%	-2,7 p.p.	44,4%	-3,5 p.p.	42,0%	46,3%	-4,3 p.p.
Despesas Comerciais	(5.636)	(2.210)	155,0%	(3.915)	44,0%	(9.551)	(4.263)	124,0%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(179)	196	-191,3%	(1.727)	-89,6%	(11.457)	(4.395)	160,7%
Resultado Financeiro	1.538	1.662	-7,5%	(116)	-1425,9%	1.422	2.892	-50,8%
Imposto de renda e contribuição social	(1.499)	(184)	714,7%	(686)	118,5%	(2.185)	(441)	395,5%
Resultado Líquido	25.545	3.930	550,0%	9.926	157,4%	35.471	7.415	378,4%
Margem Líquida (%)	33,3%	38,3%	-5,0 p.p.	26,9%	6,4 p.p.	31,3%	36,7%	-5,5 p.p.
Resultado Líquido JDP, parte Tecnisa	13.411	2.260	493,5%	5.707	135,0%	20.396	4.264	378,4%
Margem Líquida (%)	33,3%	38,3%	-5,0 p.p.	26,9%	6,4 p.p.	31,3%	36,7%	-5,5 p.p.

No trimestre foi realizada baixa da cláusula suspensiva do empreendimento Bosque Cerejeiras e, consequentemente, o seu reconhecimento contábil.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

As **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma despesa de R\$ 12,1 milhões no 2T24, contra receita de R\$ 5,7 milhões no 2T23, e uma receita em R\$ 9,9 milhões no 1T24. No acumulado do ano, somam-se despesas de R\$ 2,2 milhões, redução de 140,5% comparado a receita de R\$ 5,4 milhões registrada no 1S23.

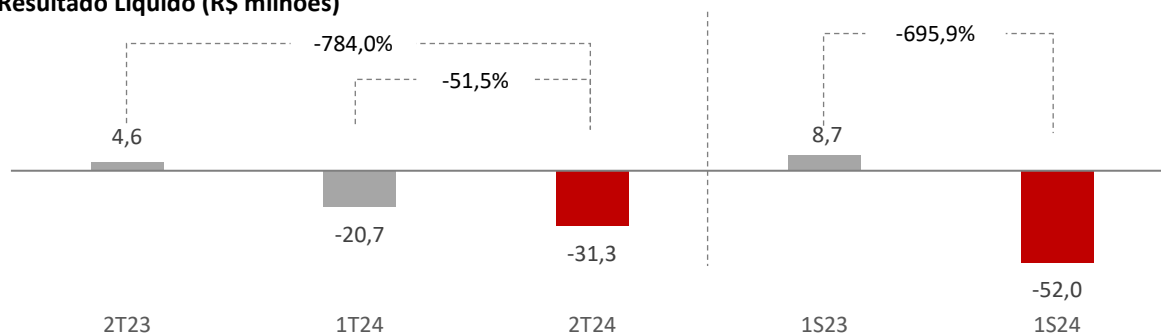
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24	1S24	1S23	1S24 vs. 1S23
Indenizações a Clientes(a)	(515)	(1.034)	-50,2%	(40)	1187,5%	(555)	(2.065)	-73,1%
Gastos com prospecção de terrenos	(324)	-	n.a.	(360)	-10,0%	(684)	(459)	49,0%
Ganho na venda/aquisição de participação societária	(599)	(23)	2504,3%	30.841	-101,9%	30.242	687	4302,0%
Perdas com parceiros de construção	(15.860)	(152)	10334,2%	-	n.a.	(15.860)	(215)	7276,7%
Outras despesas com empreendimentos concluídos	(140)	(123)	13,8%	(150)	-6,7%	(290)	(230)	26,1%
Provisão para riscos e obrigações legais	(1.674)	461	-463,1%	(3.404)	-50,8%	(5.078)	654	-876,5%
Provisão para impairment dos estoques	-	1.501	-100,0%	-	n.a.	-	1.501	-100,0%
Amortização de remensuração de investimento	(3.150)	(561)	461,5%	(17.617)	-82,1%	(20.767)	(1.322)	1470,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	10.127	5.627	80,0%	680	1389,3%	10.807	6.790	59,2%
Outras Receitas e Despesas	(12.135)	5.696	-313,0%	9.950	-222,0%	(2.185)	5.395	-140,5%

O montante de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no 2T24 é justificado, principalmente, pela [i] receita de R\$ 10 milhões com a avaliação das unidades do hotel *The Five* a valor justo, considerando a decisão da Companhia de manter o Hotel em propriedade para investimento; e [ii] pela provisão para perda de R\$ 15 milhões com créditos concedidos a parceiros.

RESULTADO LÍQUIDO

No 2T24 a TECNISA apresentou um **Prejuízo Líquido** de R\$ 31,3 milhões, queda de 784,0% em relação ao ganho de R\$ 4,6 milhões reportado no 2T23, e um aumento de 51,5% em relação à perda de R\$ 20,7 milhões do 1T24. No 1S24, o resultado líquido somou prejuízo de R\$ 52,0 milhões, redução de 695,9% comparado ao lucro de R\$ 8,7 milhões registrados no primeiro semestre de 2023.

Resultado Líquido (R\$ milhões)



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou 30 de junho de 2024 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 224,7 milhões, um aumento de 35,4% comparado ao 2T23 (R\$ 165,9 milhões) e de 9,2% comparado ao 1T24 (R\$ 205,7 milhões).

Com o avanço na entrega de projetos, a **Geração de Caixa**, medida pela variação da dívida líquida, totalizou R\$ 22,7 milhões no 2T24. Já a Geração de Caixa Ajustada, incluindo os empreendimentos em equivalência patrimonial, totalizou R\$ 26,2 milhões no 2T24.

A **Dívida Líquida** totalizou R\$ 533,6 milhões no encerramento do 2T24, aumento de 7,2% comparado ao 2T23 (R\$ 497,6 milhões) e uma redução de 4,1% comparado ao 1T24 (R\$ 556,3 milhões). A

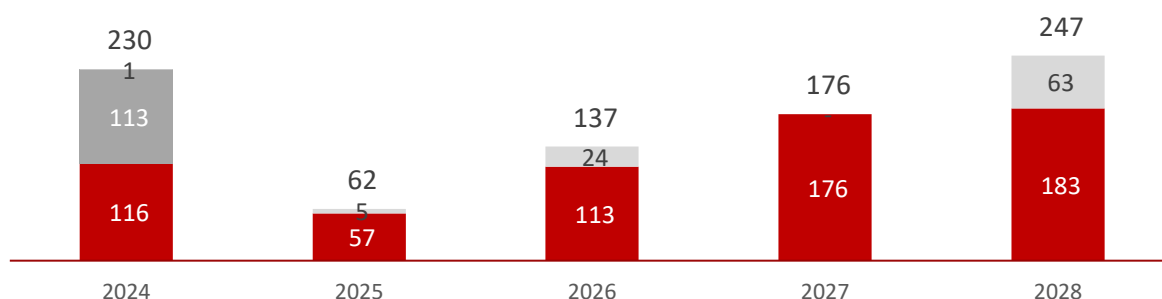
alavancagem da Companhia, medida pelo indicador Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido, foi de 111,0% no encerramento do 2T24, um aumento de 32,2 p.p. comparado ao 2T23 (78,8%) e um aumento de 2,7 p.p. comparado ao 1T24 (108,3%).

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

Cronograma de Vencimento da Dívida

■ Corporativa ■ Produção ■ Equivalência Patrimonial (% TCSA)

Prazo médio da Dívida Corporativa
2,5 anos



Endividamento	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24	1S24	1S23	1S24 vs. 1S23
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	480.659	631.199	-23,8%	513.623	-6,4%	480.659	631.199	-23,8%
Caixa e Equivalentes de Caixa	178.968	143.211	25,0%	176.331	1,5%	178.968	143.211	25,0%
Títulos e Valores Mobiliários	45.699	22.678	101,5%	29.333	55,8%	45.699	22.678	101,5%
Disponibilidades e aplic. financeiras	224.667	165.889	35,4%	205.664	9,2%	224.667	165.889	35,4%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(150)	(210)	-28,6%	(163)	-8,0%	(150)	(210)	-28,6%
(-) Debêntures	(645.083)	(582.609)	10,7%	(643.359)	0,3%	(645.083)	(582.609)	10,7%
(-) Outras dívidas corporativas	-	(2.503)	-100,0%	-	n.a.	-	(2.503)	-100,0%
Dívida líquida [ex-SFH]	(420.566)	(419.433)	0,3%	(437.858)	-3,9%	(420.566)	(419.433)	0,3%
<i>Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido</i>	<i>87,5%</i>	<i>66,5%</i>	<i>21,0 p.p.</i>	<i>85,2%</i>	<i>2,2 p.p.</i>	<i>87,5%</i>	<i>66,5%</i>	<i>21,0 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(113.071)	(78.209)	44,6%	(118.453)	-4,5%	(113.071)	(78.209)	44,6%
Dívida líquida	(533.637)	(497.642)	7,2%	(556.311)	-4,1%	(533.637)	(497.642)	7,2%
<i>Dívida líquida / Patrim. líquido</i>	<i>111,0%</i>	<i>78,8%</i>	<i>32,2 p.p.</i>	<i>108,3%</i>	<i>2,7 p.p.</i>	<i>111,0%</i>	<i>78,8%</i>	<i>32,2 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(229.420)	(89.047)	157,6%	n.a.	n.a.	(229.420)	(89.047)	157,6%
Endividamento longo prazo	(528.884)	(574.484)	-7,9%	(543.218)	-2,6%	(528.884)	(574.484)	-7,9%
Endividamento total	(758.304)	(663.531)	14,3%	(761.975)	-0,5%	(758.304)	(663.531)	14,3%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>157,8%</i>	<i>105,1%</i>	<i>52,6 p.p.</i>	<i>148,4%</i>	<i>9,4 p.p.</i>	<i>157,8%</i>	<i>105,1%</i>	<i>52,6 p.p.</i>
Dívida de projetos em Equivalência Patrimonial ⁽²⁾	(94.207)	-	n.a.	(79.335)	18,7%	(94.207)	-	n.a.
Geração (Consumo) de caixa ⁽³⁾	22.674	(33.566)	-167,6%	57.414	-60,5%	80.088	(54.211)	-247,7%
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽⁴⁾	26.171	(26.929)	-197,2%	56.766	-53,90%	82.937	(50.274)	-265,0%

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Ao final do 2T24, a carteira de recebíveis de obras concluídas, incluindo recebíveis do *Jardim das Perdizes* e outros projetos contabilizados por equivalência patrimonial, representado por financiamento direto aos clientes,

¹ Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.

² Considera financiamento à produção e notas comerciais de empreendimentos não consolidados no balanço (*Jardim das Perdizes* e *Unik*).

³ Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida.

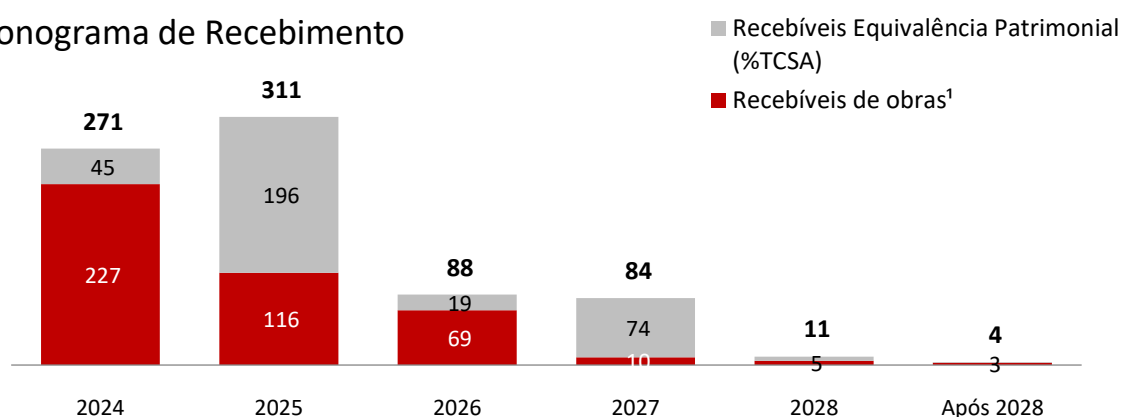
⁴ Considera a geração (consumo) de caixa dos projetos em equivalência patrimonial.

totalizou R\$ 29,2 milhões, uma redução de 21,9% comparado ao 2T23 (R\$ 37,5 milhões) e aumento de 1,3% quando comparado ao 1T24 (R\$ 28,8 milhões).

As Contas a Receber pelas vendas de imóveis foi de R\$ 769,6 milhões no 2T24, 42,4% maior que no 2T23 (R\$ 540,5 milhões) e 8,9% maior que no 1T24 (R\$ 706,9 milhões). O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido como ativo nas demonstrações financeiras, uma vez que o saldo é reconhecido na medida da evolução da construção.

A seguir é apresentado o cronograma de recebimento, assim como o detalhamento da rubrica de Contas a Receber de Clientes.

Cronograma de Recebimento



Contas a Receber de Clientes	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24
Contas a receber de clientes ("on-balance")	245.909	198.078	24,1%	270.445	-9,1%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(2.455)	(3.069)	-20,0%	(4.496)	-45,4%
Provisão para créditos com perda esperada	(3.319)	(3.314)	0,2%	(3.266)	1,6%
Contas a receber de clientes ("on-balance") - UNIK	18.749	8.669	116,3%	14.813	26,6%
Contas a receber de clientes ("on-balance") - JDP	43.051	15.381	179,9%	27.454	56,8%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	301.934	215.745	39,9%	304.950	-1,0%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	189.637	160.501	18,2%	178.456	6,3%
Contas a receber de clientes ("off-balance") - UNIK	44.358	50.461	-12,1%	48.687	-8,9%
Contas a receber de clientes ("off-balance") - JDP	233.656	113.752	105,4%	174.827	33,7%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	467.652	324.714	44,0%	401.969	16,3%
Total contas a receber de clientes	769.586	540.459	42,4%	706.919	8,9%
Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)²	29.241	37.464	-21,9%	28.871	1,3%

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

² incluindo recebíveis do Jardim das Perdizes e outros projetos em equivalência patrimonial, parte TECNISA.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T24

Apresentação em português
(com tradução simultânea para inglês)
09 de agosto – 6ª feira
14h00 – horário de Brasília
13h00 – horário de Nova York
Código da teleconferência: Tecnisa
Transmissão ao vivo pela Internet:
www.tecnisa.com.br/ri

CONTATO DO 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 se baseiam nas hipóteses e perspectivas atuais da administração da Companhia, podendo ocorrer variações materiais entre os resultados, performance e eventos futuros. Os resultados reais, desempenho e eventos podem diferir significativamente daqueles expressos ou implicados por essas afirmações, como resultado de diversos fatores, tais como condições gerais e econômicas no Brasil e outros países; níveis de taxa de juros e de câmbio, renegociações futuras ou pré-pagamento de obrigações, 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	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24	1S24	1S23	1S24 vs. 1S23
Receita de imóveis vendidos	170.148	90.462	88,1%	84.781	100,7%	254.929	225.203	13,2%
Receita de serviços prestados	13.449	4.358	208,6%	5.424	148,0%	18.873	6.723	180,7%
Receita operacional bruta	183.597	94.820	93,6%	90.205	103,5%	273.802	231.926	18,1%
Impostos sobre as vendas	(5.085)	(3.684)	38,0%	(2.807)	81,2%	(7.892)	(7.229)	9,2%
Receita operacional líquida	178.512	91.136	95,9%	87.398	104,3%	265.910	224.697	18,3%
Custo das vendas e serviços	(184.193)	(76.670)	140,2%	(95.168)	93,5%	(279.361)	(181.475)	53,9%
<i>Custo dos imóveis vendidos</i>	<i>(172.359)</i>	<i>(79.310)</i>	<i>117,3%</i>	<i>(90.053)</i>	<i>91,4%</i>	<i>(262.412)</i>	<i>(184.258)</i>	<i>42,4%</i>
<i>Custo dos serviços prestados</i>	<i>(11.834)</i>	<i>2.640</i>	<i>-548,3%</i>	<i>(5.115)</i>	<i>131,4%</i>	<i>(16.949)</i>	<i>2.783</i>	<i>-709,0%</i>
Lucro bruto	(5.681)	14.466	-139,3%	(7.770)	-26,9%	(13.451)	43.222	-131,1%
<i>Margem bruta (%)</i>	<i>-3,2%</i>	<i>15,9%</i>	<i>-19,1 p.p.</i>	<i>-8,9%</i>	<i>5,7 p.p.</i>	<i>-5,1%</i>	<i>19,2%</i>	<i>-24,3 p.p.</i>
Receitas (despesas) operacionais	(16.875)	(5.028)	235,6%	(3.234)	421,8%	(20.109)	(24.244)	-17,1%
<i>Vendas</i>	<i>(5.367)</i>	<i>(6.587)</i>	<i>-18,5%</i>	<i>(5.500)</i>	<i>-2,4%</i>	<i>(10.867)</i>	<i>(14.131)</i>	<i>-23,1%</i>
<i>Gerais e administrativas</i>	<i>(10.017)</i>	<i>(5.447)</i>	<i>83,9%</i>	<i>(9.525)</i>	<i>5,2%</i>	<i>(19.542)</i>	<i>(15.214)</i>	<i>28,4%</i>
<i>Honorários da administração</i>	<i>(3.983)</i>	<i>(3.269)</i>	<i>21,8%</i>	<i>(3.805)</i>	<i>4,7%</i>	<i>(7.788)</i>	<i>(6.203)</i>	<i>25,6%</i>
<i>Equivalência Patrimonial</i>	<i>14.627</i>	<i>4.579</i>	<i>219,4%</i>	<i>5.646</i>	<i>159,1%</i>	<i>20.273</i>	<i>5.909</i>	<i>243,1%</i>
<i>Outras receitas (despesas) operacionais</i>	<i>(12.135)</i>	<i>5.696</i>	<i>-313,0%</i>	<i>9.950</i>	<i>-222,0%</i>	<i>(2.185)</i>	<i>5.395</i>	<i>-140,5%</i>
Resultado Financeiro	(6.419)	(1.707)	276,0%	(7.517)	-14,6%	(13.936)	(3.584)	288,8%
<i>Despesas financeiras</i>	<i>(12.960)</i>	<i>(10.464)</i>	<i>23,9%</i>	<i>(12.581)</i>	<i>3,0%</i>	<i>(25.541)</i>	<i>(20.662)</i>	<i>23,6%</i>
<i>Receitas financeiras</i>	<i>6.541</i>	<i>8.757</i>	<i>-25,3%</i>	<i>5.064</i>	<i>29,2%</i>	<i>11.605</i>	<i>17.078</i>	<i>-32,0%</i>
Resultado operacional	(28.975)	7.731	-474,8%	(18.521)	56,4%	(47.496)	15.394	-408,5%
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro antes de IR e CS	(28.975)	7.731	-474,8%	(18.521)	56,4%	(47.496)	15.394	-408,5%
Imposto de renda e contribuição social	(4.498)	(2.942)	52,9%	(2.257)	99,3%	(6.755)	(5.937)	13,8%
<i>Diferido</i>	<i>(886)</i>	<i>(538)</i>	<i>64,7%</i>	<i>735</i>	<i>-220,5%</i>	<i>(151)</i>	<i>(574)</i>	<i>-73,7%</i>
<i>Do exercício</i>	<i>(3.612)</i>	<i>(2.404)</i>	<i>50,2%</i>	<i>(2.992)</i>	<i>20,7%</i>	<i>(6.604)</i>	<i>(5.363)</i>	<i>23,1%</i>
Lucro líq. antes da partic. de minoritários	(33.473)	4.789	-799,0%	(20.778)	61,1%	(54.251)	9.457	-673,7%
Participação de minoritários	2.165	(212)	-1121,2%	108	1904,6%	2.273	(734)	-409,7%
Lucro líquido do período	(31.308)	4.577	-784,0%	(20.670)	51,5%	(51.978)	8.723	-695,9%
<i>Margem líquida (%)</i>	<i>-17,5%</i>	<i>5,0%</i>	<i>-22,6 p.p.</i>	<i>-23,7%</i>	<i>6,1 p.p.</i>	<i>-19,5%</i>	<i>3,9%</i>	<i>-23,4 p.p.</i>

ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL

TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)

Balanço Patrimonial	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24
Ativo					
Circulante	758.964	831.367	-8,7%	849.893	-10,7%
Caixa e Equivalentes de Caixa	178.968	143.211	25,0%	176.331	1,5%
Títulos e Valores Mobiliários	40.525	17.949	125,8%	24.285	66,9%
Contas a receber de clientes	219.325	155.810	40,8%	232.052	-5,5%
Imóveis a comercializar	239.817	457.697	-47,6%	362.037	-33,8%
Despesas pagas antecipadamente	3.300	3.540	-6,8%	3.950	-16,5%
Impostos a recuperar	12.231	12.644	-3,3%	14.635	-16,4%
Créditos diversos	35.027	40.516	-13,5%	36.603	-4,3%
Outras contas a receber	29.771	-	n.a.	-	n.a.
Não circulante	230.089	252.198	-8,8%	248.886	-7,6%
Títulos e Valores Mobiliários	5.174	4.729	9,4%	5.048	2,5%
Contas a receber de clientes	20.810	35.885	-42,0%	30.631	-32,1%
Imóveis a comercializar	67.409	114.584	-41,2%	88.619	-23,9%
Impostos a recuperar	7.853	7.292	7,7%	7.853	0,0%
Partes Relacionadas	3.032	6.678	-54,6%	2.786	8,8%
Parceiro em Negócios	34.864	55.013	-36,6%	54.457	-36,0%
Outras contas a receber	90.947	28.017	224,6%	59.492	52,9%
Permanente	537.022	484.190	10,9%	487.793	10,1%
Investimentos	516.992	458.991	12,6%	467.120	10,7%
Imobilizado	8.867	12.767	-30,5%	9.611	-7,7%
Intangível	11.163	12.432	-10,2%	11.062	0,9%
Total do ativo	1.526.075	1.567.755	-2,7%	1.586.572	-3,8%

Balanco Patrimonial	2T24	2T23	2T24 vs. 2T23	1T24	2T24 vs. 1T24
Passivo					
Circulante	391.078	234.925	66,5%	377.998	3,5%
Empréstimos e financiamentos	229.420	89.047	157,6%	218.757	4,9%
Fornecedores	16.722	19.870	-15,8%	24.050	-30,5%
Impostos e contribuições a recolher	3.304	2.677	23,4%	4.447	-25,7%
Salários a pagar e encargos a recolher	19.166	16.295	17,6%	15.097	27,0%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo	900	471	91,1%	1.191	-24,4%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	3.073	4.270	-28,0%	3.020	1,8%
Partes Relacionadas	21.952	21.600	1,6%	23.537	-6,7%
Parceiro em Negócios	3.756	14.593	-74,3%	3.725	0,8%
Adiantamento de clientes	48.155	35.545	35,5%	49.040	-1,8%
Provisão para IR e CS	4.502	3.303	36,3%	4.823	-6,7%
Impostos e contribuições diferidos	9.470	4.658	103,3%	7.760	22,0%
Aquisição de participação societária a pagar	10.630	10.630	0,0%	11.718	-9,3%
Provisão para garantias	5.445	941	478,6%	6.825	-20,2%
Outras contas a pagar	14.583	11.025	32,3%	4.008	263,8%
Não circulante	654.338	701.631	-6,7%	694.951	-5,8%
Empréstimos e financiamentos	528.884	574.484	-7,9%	543.218	-2,6%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo	961	1.241	-22,6%	1.151	-16,5%
Adiantamento de clientes	72.603	69.541	4,4%	95.588	-24,0%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	1.629	5.005	-67,5%	2.258	-27,9%
Provisão para riscos	32.071	30.736	4,3%	33.121	-3,2%
Provisão para garantias	4.430	3.881	14,1%	4.707	-5,9%
Impostos e contribuições diferidos	899	1.450	-38,0%	1.024	-12,2%
Participação em consórcios	1.718	1.801	-4,6%	1.779	-3,4%
Outras contas a pagar	11.143	13.492	-17,4%	12.105	-7,9%
Acionistas não controladores	(1.888)	32.538	-105,8%	(232)	713,8%
Patrimônio líquido	482.547	598.661	-19,4%	513.855	-6,1%
Capital social	1.868.316	1.868.316	0,0%	1.868.316	0,0%
Prejuízos acumulados	(1.293.508)	(1.237.340)	4,5%	(1.293.508)	0,0%
Lucros (Prejuízos) do período	(51.978)	8.723	-695,9%	(20.670)	151,5%
Outros	(40.283)	(41.038)	-1,8%	(40.283)	0,0%
Total do passivo e PL	1.526.075	1.567.755	-2,7%	1.586.572	-3,8%

ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA

TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)

Fluxo de Caixa	2T24	2T23
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(28.975)	7.731
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais	34.182	18.888
Depreciação	928	964
Amortização de ágios / software (líquido)	973	938
Baixa de imobilizado / intangível	-	-
Equivalência patrimonial	(14.627)	(4.579)
Ganho acordos judiciais - FCX	-	-
Juros e encargos financeiros líquidos	29.649	19.662
Rendimento de títulos e valores mobiliários não resgatados	(856)	(282)
Impostos e contribuições diferidos	699	733
Provisões	27.136	(316)
Amortização de remensuração de investimento	3.150	1.653
Ajuste a valor presente	(2.716)	115
Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos	57.237	(51.016)
Contas a receber	16.114	(58.118)
Créditos diversos	2.917	(1.544)
Imóveis a comercializar	150.546	(1.580)
Despesas pagas antecipadamente	650	522
Impostos a recuperar	2.404	(1.136)
Outras contas a receber	(61.226)	(6.049)
Partes relacionadas	848	302
Participações em consórcios	(61)	(9)
Fornecedores	(7.328)	7.205
Impostos, contribuições e salários	993	(4.454)
Imposto de renda e contribuição social corrente	(3.933)	(2.992)
Adiantamento de clientes	(23.870)	29.316
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(576)	(585)
Dividendos recebidos	7.612	2.363
Juros pagos	(20.701)	(17.122)
Aquisições de participação societária	-	-
Pagamentos de processos para riscos	(2.645)	(2.861)
Pagamento de garantias	(2.534)	(1.101)
Outras contas a pagar	(1.973)	6.827
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	62.444	(24.397)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Intangível	(1.074)	(376)
Títulos e valores mobiliários	(15.510)	4.442
Compras de imobilizado	(184)	(1.838)
Aumento (redução) dos investimentos	-	(90)
Caixa líquido gerado na venda de participação societária	-	-
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	(16.768)	2.138
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Variação líquida dos empréstimos tomados	(7.402)	(2.519)
Participação de acionistas não controladores em controladas	509	(29)
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos	(6.893)	(2.548)
(Redução) aumento nas disponibilidades	38.783	(24.807)

ANEXO 4 - INDICADORES DOS EMPREENDIMENTOS

EMPREENDIMENTOS EM ANDAMENTO

Empreendimento	Participação TCSA (%)	Lançamento	Entrega da obra	VGv lançado (R\$ milhões)	Unidades	Área privativa (m²)	Área priv. vendida (%)	POC (%)
W/L Vila Romana	100,0%	dez/20	abr/24	139,0	140	13.480	86,7%	91,0%
Highlights Campo Belo	100,0%	mai/21	fev/24	164,8	231	13.473	95,1%	96,2%
Highlights Dr. Nelson Moretti	100,0%	set/21	set/24	154,4	170	14.182	69,3%	78,2%
Florear	100,0%	set/21	jun/24	133,5	122	10.062	77,2%	86,1%
Highlights Pinheiros	100,0%	out/21	dez/24	165,7	157	10.668	97,8%	77,5%
Unik	73,3%	dez/21	dez/24	321,3	292	28.490	64,8%	54,3%
Astral Saúde	100,0%	ago/22	jan/25	107,4	131	9.577	61,0%	57,1%
Bosque Pitangueiras	52,5%	out/22	set/25	218,0	150	15.681	98,5%	50,0%
Reserva Figueiras	52,5%	nov/22	nov/25	288,0	104	18.423	94,6%	33,0%
Kalea Jardins	100,0%	dez/22	jun/26	380,0	33	11.491	91,5%	62,4%
Belaterra	100,0%	out/23	fev/26	211,0	64	15.789	1,8%	27,7%
Recanto Oliveiras	52,5%	mar/24	jul/27	583,0	424	41.352	36,9%	17,1%
Bosque Cerejeiras	52,5%	mai/24	set/27	445,0	100	26.734	19,0%	30,2%
Total				3.311	2.118	229.401	61,4%	50,0%

ANEXO 5 - GLOSSÁRIO

♦ **Cláusula Suspensiva**

É um termo de contrato que define o período em que o incorporador poderá desistir do desenvolvimento um projeto sem penalidades ou até que seja atingido um percentual mínimo de vendas. Após a sua superação, o projeto passa a ser reconhecido contabilmente.

♦ **Distratos**

São cancelamentos de contratos de compra e venda de imóveis.

♦ **Equivalência patrimonial**

É um método de contabilização onde o valor contábil do investimento e o seu resultado são reconhecidos na proporção da participação na sociedade investida. As regras contábeis em vigor exigem que empresas que não são controladas sejam consolidadas por este método, apresentando ativos como investimentos no Balanço Patrimonial e os resultados na linha de “Equivalência Patrimonial” da Demonstração de Resultados.

♦ **Patrimônio de afetação**

Regime que segrega os recursos de um projeto e o patrimônio do incorporador, assegurando que os ativos de um empreendimento não sejam atingidos por eventos que afetem o incorporador.

♦ **Percentage of Completion (“PoC”)**

É um método de reconhecimento contábil com base na evolução financeira do projeto. Por este método, o lucro somente será 100% reconhecido quando da conclusão do empreendimento, dando visibilidade sobre a rentabilidade do projeto ao longo do seu desenvolvimento.

♦ **Permuta Física ou Financeira**

É uma alternativa para compra de terrenos que reduz a exposição de caixa da Companhia. Consiste na troca de um terreno por unidades a serem construídas no próprio terreno (permuta física) ou por um percentual do recebimento das vendas (permuta financeira).

♦ **Plano de Incentivo de Longo Prazo**

É um mecanismo de remuneração variável que busca recompensar colaboradores e administradores por atingirem metas que geram valor ao acionista no longo prazo, geralmente vinculado ao valor da ação.

♦ **Resultado a apropriar (ou Resultados de Exercícios Futuros – REF)**

É o lucro a realizar decorrente de receitas e custos de unidades já vendidas e que serão apropriados conforme a evolução financeira das obras, ou seja, pelo método PoC.

♦ **Valor Geral de Vendas (“VGV”)**

Representa o potencial preço de venda de todas as unidades de um projeto ou em estoque.

♦ **Venda sobre Oferta (“VSO”)**

É um indicador que mede o desempenho de vendas da Companhia. É calculado como um percentual do volume de vendas, em reais (R\$), sobre o estoque disponível ao final do período anterior somado aos lançamentos do período atual.