

São Paulo, 26 de março de 2025.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A.

4T24 e 2024

Vendas líquidas totalizam R\$ 949 milhões em 2024, crescimento de 49% comparado ao ano anterior. Lucro bruto a apropriar alcança R\$ 203 milhões, aumento de 21% em relação a 2023.

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3) divulga os resultados do quarto trimestre de 2024 (4T24), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

- ✓ No acumulado de 2024, os **Lançamentos** totalizaram VGV de R\$ 1.621 milhões (100%), representando 95% do guidance para o Jardim das Perdizes em 2024.
- ✓ O **Prejuízo Contábil** no 4T24 foi de R\$ 53 milhões, totalizando R\$ 148 milhões no exercício de 2024.
- ✓ **Vendas Líquidas** foram de R\$ 232 milhões (100%) no 4T24 e alcançaram R\$ 949 milhões (100%) no ano, crescimento de 49% em relação a 2023, já considerando os distratos.
- ✓ O **Lucro bruto a apropriar**¹, totalizou R\$ 203 milhões no encerramento do exercício, com margem bruta a apropriar de 38%.
- ✓ **Velocidade de Vendas Brutas**, medida pela VSO, atingiu 16% no 4T24 e 42% em 2024, aumento de 1,3 p.p. comparado ao ano anterior.
- ✓ A **Geração de Caixa Ajustada** somou R\$ 9 milhões no trimestre. No acumulado de 2024, a Geração de Caixa Ajustada atingiu R\$ 95 milhões.

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

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A retomada dos lançamentos no Jardim das Perdizes marcou o ano de 2024, com o lançamento de mais de **R\$ 1,6 bilhão** em VGV no bairro planejado mais moderno de São Paulo. Com isso, a Companhia seguiu em linha com o *guidance* previsto para 2024.

Com ótimo desempenho nas vendas, esses lançamentos do Jardim das Perdizes contribuíram para que as Vendas Líquidas da Companhia totalizassem **R\$ 949 milhões** em 2024 (100%), crescimento de 49% comparado ao ano anterior e representando o maior volume anual de vendas desde 2013.

A performance comercial e a lucratividade destacada dos lançamentos do Jardim das Perdizes permitiram à Companhia alcançar um **Lucro Bruto a Apropriar**¹ de R\$ 203 milhões, aumento de 21% sobre o ano anterior. No mesmo sentido, a Margem Bruta a Apropriar atingiu 38%, aumento de 5 p.p. comparado a 2023.

Em paralelo ao crescimento das operações e do volume de obras, a Companhia continuou tomando medidas para redução nas **Despesas Gerais e Administrativas**, que totalizou R\$ 55 milhões em 2024, uma redução de 7% comparado ao ano anterior.

Entretanto, o cenário macroeconômico se mostrou desafiador. A expectativa no início de 2024 era de que houvesse redução da SELIC de 11,75% a.a. para 9% a.a.. Na prática, houve um aumento para 12,25% a.a., com expectativa de chegarmos a 15% ao final de 2025. Essa reviravolta impactou diretamente o custo da dívida, prejudicando o resultado financeiro da Companhia. Além disso, movimentações em ações judiciais ao longo do ano também pressionaram o resultado, levando a um **Prejuízo Bruto** de R\$ 148 milhões no ano.

Cabe ressaltar que a Companhia foi bastante ativa na busca por liquidez no exercício, com destaque para [i] a venda de participação de 5% no Jardim das Perdizes por R\$ 50 milhões no 1T24; [ii] a venda de unidades para um fundo de investimentos por R\$ 46 milhões no 1T24; [iii] a venda de terrenos que contribuíram para o caixa com R\$ 6 milhões no 2T24 e R\$ 23 milhões no 3T24; e [iv] a entrega de 3 empreendimentos, com VGV de R\$ 437 milhões. Como resultado, a **Geração de Caixa Ajustada** totalizou R\$ 95 milhões em 2024.

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	5
CARTEIRA DE TERRENOS (LANDBANK).....	6
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO	7
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS	8
REPASSE DE UNIDADES.....	9
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	10
RECEITA OPERACIONAL.....	10
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS.....	11
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO AJUSTADO E MARGEM BRUTA AJUSTADA.....	12
RESULTADOS A APROPRIAR	13
DESPESAS COMERCIAIS.....	14
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	14
EBITDA AJUSTADO	15
RESULTADO FINANCEIRO	16
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	16
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	17
RESULTADO LÍQUIDO	18
POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO.....	18
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	20
EVENTOS SUBSEQUENTES	21
TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 4T24 E 2024	22
CONTATO DO RI	22
ANEXOS	23
ANEXO 1 - DRE	23
ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL	24
ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA	26
ANEXO 4 - INDICADORES DOS EMPREENDIMENTOS	27
ANEXO 5 - GLOSSÁRIO	28

TECNISA EM NÚMEROS

TECNISA em Números

Lançamentos	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Empreendimentos lançados	-	1	-100,0%	1	-100,0%	3	1	200,0%
Unidades lançadas	-	64	-100,0%	216	-100,0%	740	64	1056,3%
Área útil lançada (m²)	-	15.789	-100,0%	37.571	-100,0%	105.658	15.789	569,2%
GVV lançado (R\$ mil) - 100%	-	211.000	-100,0%	592.500	-100,0%	1.620.888	211.000	668,2%
GVV lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	211.000	-100,0%	311.063	-100,0%	850.966	211.000	303,3%
Vendas Contratadas	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Unidades vendidas	124	149	-16,8%	140	-11,4%	657	448	46,7%
Área útil comercializada (m²)	17.396	17.663	-1,5%	18.173	-4,3%	75.037	48.839	53,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	232.013	224.565	3,3%	168.760	37,5%	948.618	635.877	49,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	138.080	195.838	-29,5%	87.267	58,2%	609.492	524.757	16,1%
Banco de Terrenos	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Landbank (R\$ milhões) - 100%	5.055	6.509	-22,3%	4.817	4,9%	5.055	6.509	-22,3%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	2.757	4.131	-33,2%	2.670	3,3%	2.757	4.131	-33,2%
Indicadores Financeiros	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Receita operacional líquida	119.824	112.796	6,2%	79.646	50,4%	455.222	423.414	7,5%
Lucro bruto ajustado	2.955	(8.337)	-135,4%	353	736,3%	21.099	69.230	-69,5%
Margem bruta ajustada (%)	2,5%	-7,4%	9,9 p.p.	0,4%	2,0 p.p.	4,6%	16,4%	-11,7 p.p.
EBITDA ajustado	(27.243)	(28.562)	-4,6%	(12.402)	119,7%	(37.340)	27.268	-236,9%
Margem EBITDA ajustada (%)	-22,7%	-25,3%	2,6 p.p.	-15,6%	-7,2 p.p.	-8,2%	6,4%	-14,6 p.p.
Lucro líquido do período	(53.494)	(56.904)	-6,0%	(42.940)	24,6%	(148.412)	(56.168)	164,2%
Margem líquida (%)	-44,6%	-50,4%	5,8 p.p.	-53,9%	9,3 p.p.	-32,6%	-13,3%	-19,3 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,7266)	(0,7730)	-6,0%	(0,5833)	24,6%	(2,0159)	(0,7630)	164,2%
Receita líquida a apropriar	152.535	272.948	-44,1%	219.782	-30,6%	152.535	272.948	-44,1%
Lucro bruto a apropriar	42.567	76.477	-44,3%	55.809	-23,7%	42.567	76.477	-44,3%
Margem bruta a apropriar (%)	27,9%	28,0%	-0,1 p.p.	25,4%	2,5 p.p.	27,9%	28,0%	-0,1 p.p.
Endividamento	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	385.798	535.514	-28,0%	437.785	-11,9%	385.798	535.514	-28,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa	130.821	83.865	56,0%	148.797	-12,1%	130.821	83.865	56,0%
Títulos e Valores Mobiliários	41.025	21.847	87,8%	52.713	-22,2%	41.025	21.847	87,8%
Disponibilidades e aplic. financeiras	171.846	105.712	62,6%	201.510	-14,7%	171.846	105.712	62,6%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	-	(172)	-100,0%	-	n.a.	-	(172)	-100,0%
(-) Debêntures	(573.027)	(623.957)	-8,2%	(606.595)	-5,5%	(573.027)	(623.957)	-8,2%
Dívida líquida [ex-SFH]	(401.181)	(518.417)	-22,6%	(405.085)	-1,0%	(401.181)	(518.417)	-22,6%
Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido	-104,0%	-96,8%	-7,2 p.p.	-92,5%	-11,5 p.p.	-104,0%	-96,8%	-7,2 p.p.
(-) Financiamento à produção	(105.451)	(95.308)	10,6%	(100.915)	4,5%	(105.451)	(95.308)	10,6%
Dívida líquida / Patrim. líquido	-131,3%	-114,6%	-16,7 p.p.	-115,6%	-15,7 p.p.	-131,3%	-114,6%	-16,7 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ⁽²⁾	(632)	(76.571)	-99,2%	27.637	-102,3%	107.093	(170.294)	-162,9%
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽³⁾	9.258	(172.509)	-105,4%	3.297	180,8%	95.492	(256.105)	-137,3%

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

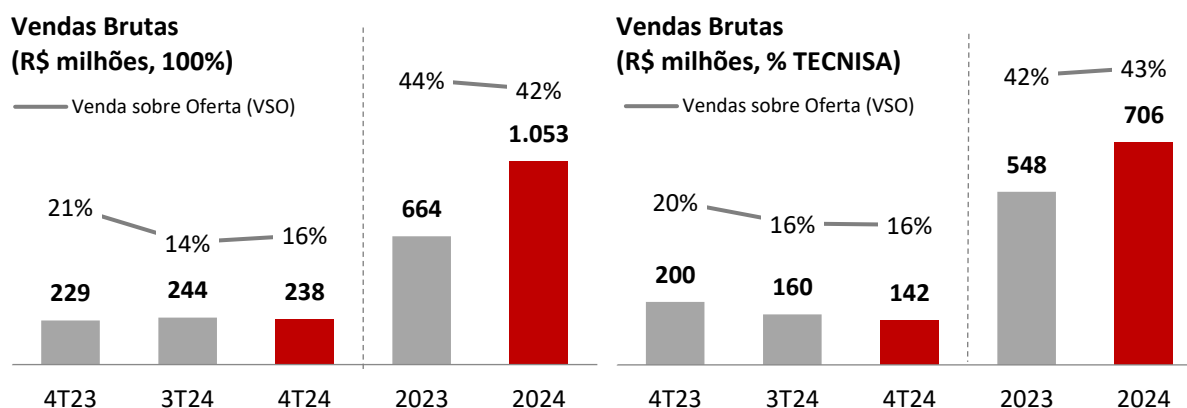
LANÇAMENTOS

A Companhia não realizou **lançamentos** no quarto trimestre de 2024. No acumulado do ano, os lançamentos totalizam VGV de R\$ 1.621 milhões, dos quais 52,5% referem-se à parte TECNISA, representando 95% do guidance de lançamentos para o Jardim das Perdizes em 2024.

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Brutas** da Companhia somaram R\$ 238 milhões, sendo R\$ 142 milhões na parte TECNISA, uma redução de 29% em relação ao 4T23 (R\$ 200 milhões) e redução de 11% em comparação ao 3T24 (R\$ 160 milhões). No ano de 2024, a Companhia atingiu R\$ 1.053 milhões em vendas brutas, sendo R\$ 706 milhões parte TECNISA, crescimento de 29% comparado ao ano de 2023.

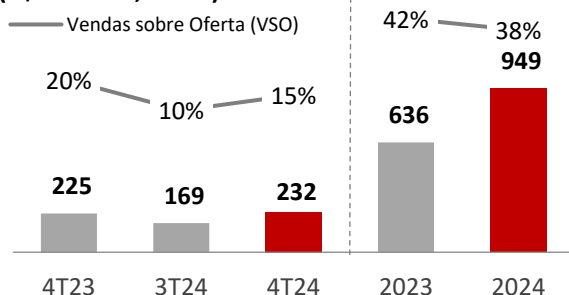
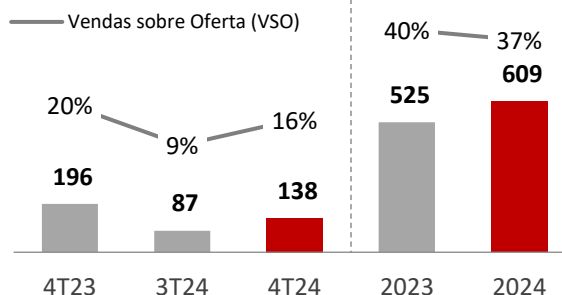
A velocidade de vendas brutas, parte TECNISA, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO") Bruta**, foi de 16% no 4T24, sendo 1,3 p.p. superior ao 3T24, e 5,2 p.p. inferior ao 4T23.



Cabe lembrar que no 1T24 a Companhia realizou a venda de 5% da participação do Jardim das Perdizes, de modo que, em comparação ao 4T23 o desempenho no 4T24 teria sido ainda mais favorável.

Os **Distratos** no período somaram R\$ 3 milhões, com isso as **Vendas Líquidas** de distratos, parcela TECNISA, atingiram R\$ 138 milhões no trimestre, representando uma diminuição de 29% em relação ao 4T23 (R\$ 196 milhões) e um aumento de 58% em relação ao 3T24 (R\$ 87 milhões). No acumulado do ano, as **Vendas Líquidas** somaram R\$ 609 milhões, aumento de 16% em comparação ao ano anterior (R\$ 525 milhões).

Como consequência, a **VSO líquida** no 4T24 foi de 16%, comparado a 20% no 4T23 e 9% no 3T24. Se considerarmos o ano de 2024, a **VSO líquida** atingiu 37%, redução de 2,8 p.p. comparado a 2023.

**Vendas Líquidas
(R\$ milhões, 100%)**

**Vendas Líquidas
(R\$ milhões, % TECNISA)**


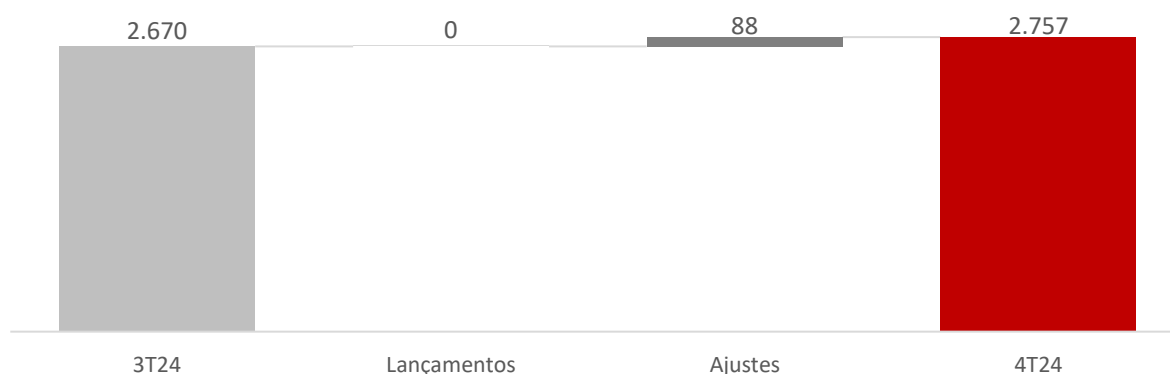
Vendas Contratadas	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%	237.569	229.273	3,6%	243.884	-2,6%	1.052.799	664.473	58,4%
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	141.502	199.513	-29,1%	160.218	-11,7%	706.220	548.249	28,8%
Distratos (R\$ mil) - 100%	(5.556)	(4.708)	18,0%	(75.124)	-92,6%	(104.181)	(28.596)	264,3%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(3.421)	(3.674)	-6,9%	(72.951)	-95,3%	(96.728)	(23.491)	311,8%
Unidades vendidas	124	149	-16,8%	140	-11,4%	657	448	46,7%
Área útil comercializada (m²)	17.396	17.663	-1,5%	18.173	-4,3%	75.037	48.839	53,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	232.013	224.565	3,3%	168.760	37,5%	948.618	635.877	49,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	138.080	195.838	-29,5%	87.267	58,2%	609.492	524.757	16,1%

CARTEIRA DE TERRENOS (LANDBANK)

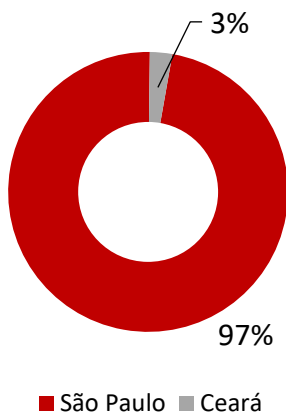
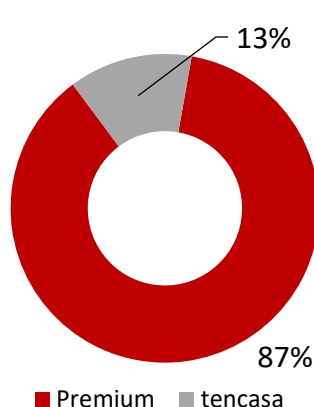
A **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou no 4T24 um VGV potencial de **R\$ 2.757 milhões**, parcela TECNISA, aumento de 3% em relação ao trimestre anterior (R\$ 2.670 milhões) e redução de 33% comparado ao 4T23 (R\$ 4.131 milhões).

Variação do Landbank

(R\$ milhões)



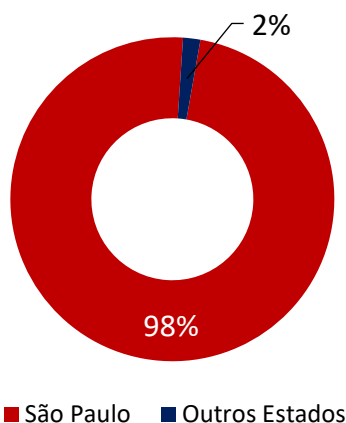
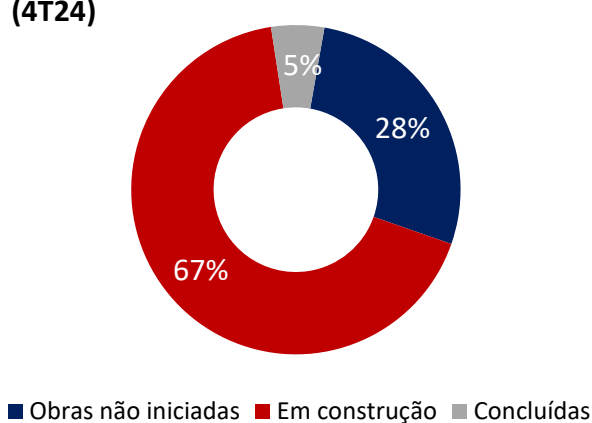
Alinhado ao foco estratégico da Companhia, 97% de seus terrenos estão localizados em São Paulo e 86% voltado para a linha de negócio de média e alta renda (linha *Premium*).

**Distribuição Geográfica
(4T24)**

**Distribuição por linha de negócio
(4T24)**


Ao final do 4T24, a Companhia possuía um VGV potencial de R\$ 512 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 31 de dezembro de 2024, um VGV potencial de R\$ 2.122 milhões, participação TECNISA.

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 4T24 com R\$ 1.252 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 716 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma redução de 9% em relação ao 4T23 (R\$ 790 milhões). Ao final deste trimestre, 98% do estoque da Companhia encontra-se em São Paulo, região de foco estratégico da Companhia e que se destaca pela resiliência e liquidez.

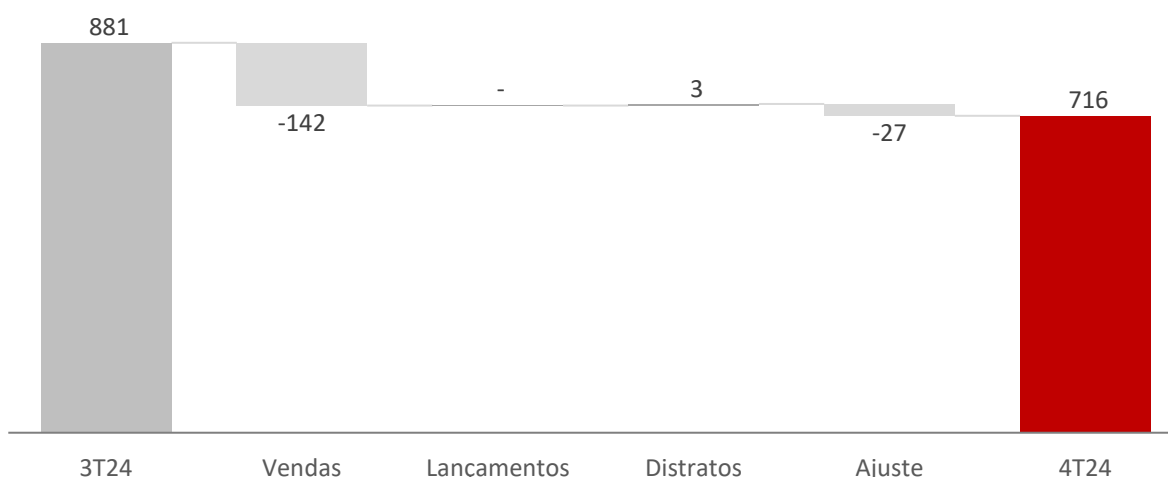
**Distribuição geográfica
(4T24)**

**Distribuição por status
(4T24)**


A tabela abaixo demonstra o VGV, a área útil e o número de unidades do estoque no 4T24, 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	1.059	556	60.020	420	77,6%
2023	-	-	-	-	0,0%
2022	65	55	3.836	45	7,7%
2021	102	80	9.280	295	11,2%
2020	10	10	1.389	4	1,5%
Até 2019	15	15	2.637	19	2,1%
Total	1.252	716	77.162	783	100,0%
<i>Concluídas</i>	38	37	5.475	121	5,2%
<i>Em construção</i>	838	481	49.474	525	67,2%
<i>Obras não iniciadas</i>	376	197	22.213	137	27,6%

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

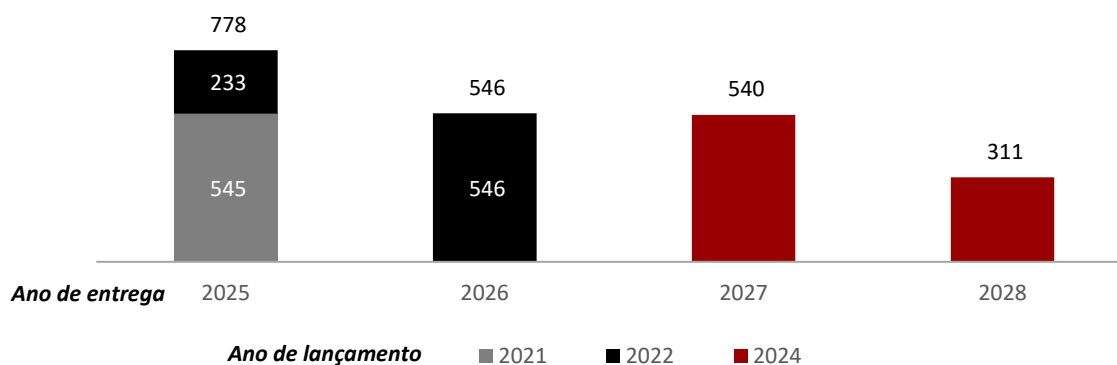
Evolução do Estoque 3T24 vs. 4T24 (R\$ milhões)



ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

No 4T24, a Companhia realizou a entrega do empreendimento *Residencial Florear*, totalizando um VGV de R\$ 134 milhões e 207 unidades. No acumulado de 2024 foram entregues 3 projetos que totalizavam R\$ 437 milhões em VGV. Abaixo demonstra-se o cronograma anual de entregas de projetos, incluindo os projetos já entregues, sendo considerada como entrega a data prevista para a obtenção do Certificado de Conclusão ("Habite-se").

Cronograma de entregas VGTV % TECNISA (R\$ milhões)



REPASSE DE UNIDADES

No 4T24, foram repassadas 154 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 83 milhões, aumento de 164% em relação ao 4T23 (R\$ 31 milhões) e um incremento de 92% em relação ao 3T24 (R\$ 43 milhões). No acumulado do ano, o repasse de unidades somou o equivalente a R\$ 285 milhões, aumento de 197% quando comparado ao ano anterior (R\$ 96 milhões).

Repasse	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Unidades repassadas	154	47	227,7%	107	43,9%	507	205	147,3%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	83.108	31.469	164,1%	43.250	92,2%	285.214	96.106	196,8%

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

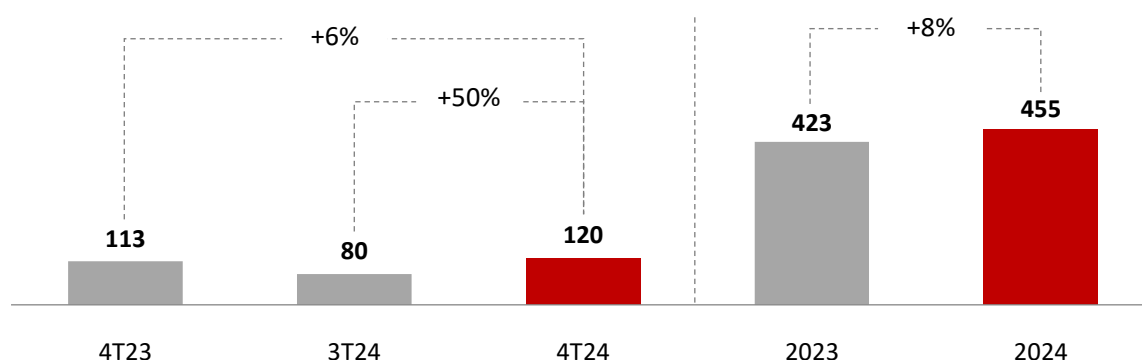
No 4T24, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 123 milhões, incremento de 6% em relação ao 4T23 (R\$ 116 milhões) e incremento de 46% comparado ao 3T24 (R\$ 84 milhões). No acumulado do ano, a Receita Operacional Bruta alcançou R\$ 471 milhões, aumento de 8% comparado ao reportado no ano de 2023 (R\$ 437 milhões). As variações na Receita Bruta se devem, principalmente, [i] ao reconhecimento contábil da venda de 3 terrenos durante o ano de 2024; [ii] ao aumento da receita com comissão sobre as novas vendas dos projetos lançados no Jardim das Perdizes; e [iii] ao maior reconhecimento de resultado dos empreendimentos consolidados no balanço, pelo POC que considera a evolução financeira das obras, com a entrega de 3 empreendimentos em 2024.

Vale destacar, que a receita gerada pelos novos lançamentos do Jardim das Pedizes é contabilizada pelo método de equivalência patrimonial, conforme citado na seção correspondente.

Receita Operacional Bruta	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Receita de imóveis vendidos	114.550	114.312	0,2%	75.522	51,7%	445.001	426.077	4,4%
Receita de serviços prestados	8.567	2.102	307,6%	8.343	2,7%	25.625	11.043	132,0%
Receita operacional bruta	123.117	116.414	5,8%	83.865	46,8%	470.626	437.120	7,7%

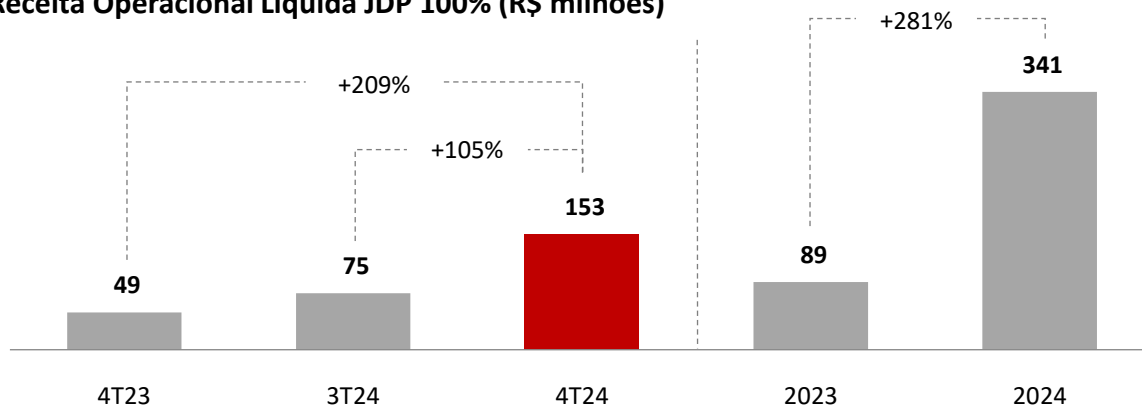
Já a **Receita Operacional Líquida** no 4T24 foi de R\$ 120 milhões, crescimento de 6% em relação ao 4T23 (R\$ 113 milhões) e aumento de 50% em relação ao 3T24 (R\$ 80 milhões). No acumulado ao ano, a Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 455 milhões, aumento de 8% sobre 2023 (R\$ 423 milhões). As variações se devem aos mesmos fatores que influenciaram a “Receita Operacional Bruta”.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Ao se analisar somente o Jardim das Perdizes (“JDP”), chegamos a uma Receita Operacional Líquida de R\$ 153 milhões, aumento de 209%, comparado ao 4T23 (R\$ 49 milhões) e um incremento de 105% em relação ao 3T24 (R\$ 75 milhões). No acumulado do ano, a Receita Operacional Líquida do JDP somou o equivalente a R\$ 341 milhões, aumento de 281% quando comparado com o mesmo período do ano anterior (R\$ 89 milhões).

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



Em 31 de dezembro 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 4T24 foi de R\$ 133 milhões, diminuição de 4% quando comparado ao 4T23 (R\$ 138 milhões) e uma aumento de 46% em relação ao 3T24 (R\$ 91 milhões). A variação em relação ao trimestre anterior se deve, principalmente, a [i] desapropriação de um terreno no 4T24 no valor de R\$ 15 milhões; e [ii] ao reconhecimento contábil de três terrenos no ano. Já em 2024, o Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados totalizou R\$ 494 milhões, aumento de 23% sobre o ano anterior (R\$ 403 milhões).

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (oriundos de dívidas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 16 milhões no 4T24, redução de 2% em comparação ao 4T23 (R\$ 17 milhões) e aumento de 41% comparado ao 3T24 (R\$ 12 milhões).

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Terrenos	(40.205)	(37.217)	8,0%	(5.048)	696,4%	(168.913)	(131.538)	28,4%
Obras	(71.382)	(62.520)	14,2%	(60.978)	17,1%	(244.717)	(180.700)	35,4%
Custo Financeiro	(16.466)	(16.835)	-2,2%	(11.679)	41,0%	(59.387)	(48.363)	22,8%
Incorporação e Outros	(7.237)	(18.733)	-61,4%	(3.435)	110,7%	(24.423)	(39.900)	-38,8%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	1.956	(2.663)	-173,4%	(9.832)	-119,9%	3.929	(2.048)	-291,8%
Custo Imóveis Vendidos/Serv. Prestados	(133.335)	(137.968)	-3,4%	(90.972)	46,6%	(493.510)	(402.547)	22,6%

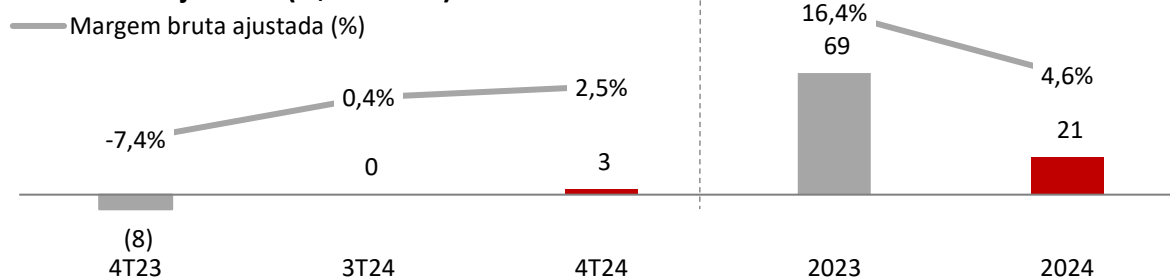
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO AJUSTADO E MARGEM BRUTA AJUSTADA

Excluídos os encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, o **Lucro Bruto Ajustado** no 4T24 foi de R\$ 3 milhões, apresentando uma melhora de 135% comparado ao 4T23 (-R\$ 8 milhões) e um aumento de 736% em relação ao 3T24 (R\$ 0,4 milhões). No acumulado do ano, o Lucro Bruto Ajustado totalizou R\$ 21 milhões, redução de 70% comparado a 2023 (R\$ 69 milhões).

Vale mencionar, que no 4T24, a Companhia reconheceu o desvio de orçamento no custo de obra, que impactou o lucro bruto em R\$ 13 milhões, pressionando as margens. Esse desvio é explicado, principalmente pelo baixo desempenho dos empreiteiros nas obras.

A **Margem Bruta Ajustada** no trimestre foi de 3%, sendo 9,9 p.p. superior ao 4T23 (-7%) e 2,0 p.p. em relação ao 3T24 (0%). No acumulado do ano, a **Margem Bruta Ajustada** foi de 5%, uma redução de 11,7 p.p. em relação ao mesmo período de 2023 (16%).

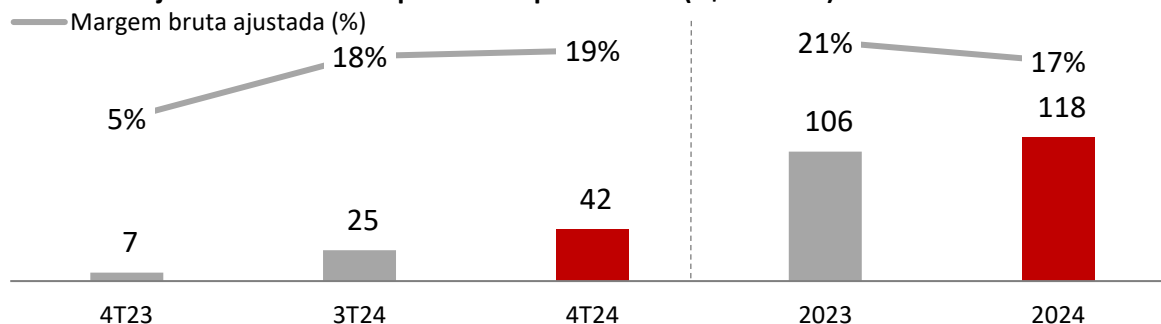
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Receita líquida	119.824	112.796	6,2%	79.646	50,4%	455.222	423.414	7,5%
Lucro bruto	(13.511)	(25.172)	-46,3%	(11.326)	19,3%	(38.288)	20.867	-283,5%
(+) Encargos financeiros no CIV	16.466	16.835	-2,2%	11.679	41,0%	59.387	48.363	22,8%
Lucro bruto ajustado	2.955	(8.337)	-135,4%	353	736,3%	21.099	69.230	-69,5%
Margem bruta (%)	-11,3%	-22,3%	11,0 p.p.	-14,2%	2,9 p.p.	-8,4%	4,9%	-13,3 p.p.
Margem bruta ajustada (%)	2,5%	-7,4%	9,9 p.p.	0,4%	2,0 p.p.	4,6%	16,4%	-11,7 p.p.

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\$ 42 milhões, com margem bruta ajustada de 19%.

Lucro Bruto Ajustado incluindo equivalência patrimonial (R\$ milhões)



Resultado Bruto Ajustado, incluindo equivalência patrimonial	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Receita líquida	219.513	146.675	49,7%	140.240	56,5%	695.837	502.987	38,3%
Lucro bruto	21.121	(11.148)	-289,5%	8.837	139,0%	45.632	51.987	-12,2%
(+) Encargos financeiros no CIV	21.201	18.171	16,7%	16.415	29,2%	72.064	54.452	32,3%
Lucro bruto ajustado	42.322	7.023	502,6%	25.252	67,6%	117.697	106.439	10,6%
Margem bruta ajustada (%)	19,3%	4,8%	14,5 p.p.	18,0%	1,3 p.p.	16,9%	21,2%	-4,2 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 4T24 com R\$ 43 milhões de **Lucro Bruto a Apropriar**, redução de 44% em relação ao 4T23 (R\$ 76 milhões) e um decréscimo de 24% em relação ao 3T24 (R\$ 56 milhões). A redução no resultado a apropriar do ano pode ser explicada, principalmente, pela redução no número de obras em andamento, consolidadas integralmente no balanço da Companhia. Por outro lado, o resultado a apropriar calculado para os empreendimentos em equivalência patrimonial, apresentaram aumentos significativos, com os novos lançamentos do Jardim das Perdizes.

Já a **Margem Bruta a Apropriar** alcançou 27,9%, redução de 0,1 p.p. em relação ao 4T23 (28,0%) e aumento de 2,5 p.p. em relação ao 3T24 (25,4%).

Resultado a Apropriar	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24
Receita de imóveis vendidos a apropriar	155.775	278.746	-44,1%	224.451	-30,6%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(3.240)	(5.798)	-44,1%	(4.669)	-30,6%
Receita líquida a apropriar	152.535	272.948	-44,1%	219.782	-30,6%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(109.968)	(196.471)	-44,0%	(163.973)	-32,9%
(=) Lucro bruto a apropriar	42.567	76.477	-44,3%	55.809	-23,7%
Margem bruta a apropriar (%)	27,9%	28,0%	-0,1 p.p.	25,4%	2,5 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	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24
Receita de imóveis vendidos a apropriar	646.511	320.606	101,7%	514.257	25,7%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(13.447)	(6.669)	101,7%	(10.697)	25,7%
Receita líquida a apropriar	633.064	313.937	101,7%	503.560	25,7%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(347.606)	(170.506)	103,9%	(272.055)	27,8%
(=) Lucro bruto a apropriar	285.458	143.432	99,0%	231.505	23,3%
Margem bruta a apropriar (%)	45,1%	45,7%	-0,6 p.p.	46,0%	-0,9 p.p.
Resultado a Apropriar JDP, parte Tecnisa	149.866	82.473	81,7%	133.115	12,6%
Margem bruta a apropriar (%)	45,1%	45,7%	-0,6 p.p.	46,0%	-0,9 p.p.

Com efeito, ao se considerar a soma das receitas e dos custos a apropriar consolidados integralmente, e do Jardim das Perdizes e Unik, na participação da Tecnisa, o **Lucro Bruto a Apropriar** totaliza R\$ 203 milhões, com **Margem Bruta a Apropriar** de 38%.

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 4T24 foram de aproximadamente R\$ 5 milhões, representando 9% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as Despesas Comerciais no 4T23 e no 3T24 foram de R\$ 8 milhões e R\$ 7 milhões, representando 8% e 15% da Receita Líquida, respectivamente. No acumulado do ano, as despesas comerciais totalizaram R\$ 23 milhões, redução de 17% comparado ao mesmo período do ano anterior (R\$ 27 milhões).

Despesas Comerciais	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Publicidade e Propaganda	(3.991)	(4.677)	-14,7%	(3.702)	7,8%	(15.938)	(17.291)	-7,8%
Estandes de venda	(449)	(2.671)	-83,2%	(1.695)	-73,5%	(3.763)	(6.630)	-43,2%
Comissões de vendas	(687)	(586)	17,2%	(1.382)	-50,3%	(3.072)	(3.440)	-10,7%
Despesa comercial	(5.127)	(7.934)	-35,4%	(6.779)	-24,4%	(22.773)	(27.361)	-16,8%
Despesa comercial ajustada / Vendas brutas ¹	-7,9%	-4,7%	-3,2 p.p.	-7,3%	-0,6 p.p.	-5,5%	-5,9%	0,5 p.p.
Despesa comercial / Receita líquida	-9,4%	-8,4%	-1,0 p.p.	-14,7%	5,3 p.p.	-8,5%	-7,7%	-0,8 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As **Despesas Gerais e Administrativas** fecharam o 4T24 em R\$ 14 milhões, diminuição de 1% em relação ao 3T24 (R\$ 14 milhões) e redução de 44% em relação ao 4T23 (R\$ 24 milhões). No acumulado do ano, as despesas gerais e administrativas somaram R\$ 55 milhões, redução de 7%, comparado a 2023 (R\$ 59 milhões).

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

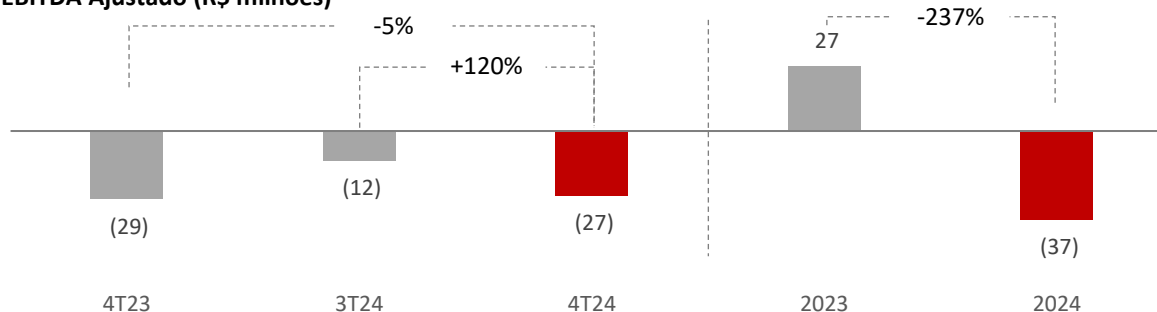
Despesas Administrativas e Honorários da Administração	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Pessoal	(2.719)	(5.219)	-47,9%	(5.059)	-46,3%	(15.749)	(14.283)	10,3%
Ocupação	(267)	(244)	9,4%	(335)	-20,3%	(1.037)	(1.007)	3,0%
Utilidades e serviços	(1.420)	(1.336)	6,3%	(1.071)	32,6%	(4.625)	(4.904)	-5,7%
Serviços de Terceiros	(2.602)	(1.733)	50,1%	(1.516)	71,6%	(8.899)	(5.582)	59,4%
Marketing Institucional	(2)	(245)	-99,2%	(25)	-92,0%	(56)	(1.313)	-95,7%
Depreciação e amortização	(1.532)	(1.587)	-3,5%	(1.793)	-14,6%	(5.722)	(5.920)	-3,3%
Despesas gerais	(79)	72	-209,7%	(132)	-40,2%	(1.574)	(471)	234,2%
Honorários da administração	(4.613)	(12.914)	-64,3%	(3.562)	29,5%	(15.570)	(22.634)	-31,2%
Provisão Plano de Incentivo de Longo Prazo	(461)	(1.173)	-60,7%	(337)	36,8%	(1.623)	(2.555)	-36,5%
Despesa administrativa e Honorários	(13.695)	(24.379)	-43,8%	(13.830)	-1,0%	(54.855)	(58.669)	-6,5%
Desp. administrativa / Vendas brutas	-9,7%	-12,2%	2,5 p.p.	-8,6%	-1,0 p.p.	-7,8%	-10,7%	2,9 p.p.
Desp. administrativa / Vendas contratadas	-9,9%	-12,4%	2,5 p.p.	-15,8%	5,9 p.p.	-9,0%	-11,2%	2,2 p.p.
Desp. administrativa / Receita Líquida	-11,4%	-21,6%	10,2 p.p.	-17,4%	5,9 p.p.	-12,1%	-13,9%	1,8 p.p.

EBITDA AJUSTADO

No 4T24 o **EBITDA**¹ totalizou um prejuízo de R\$ 44 milhões, com **Margem EBITDA** negativa de -37%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou prejuízo de -R\$ 47 milhões com margem de -41% no 4T23, e prejuízo de R\$ 24 milhões com margem de -31% no 3T24. Em 2024, o EBITDA somou prejuízo de -R\$ 98 milhões, redução de 316%, comparado ao prejuízo de -R\$ 24 milhões em 2023.

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\$ 27 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de -23% no 4T24, uma redução de 5% em relação ao prejuízo de -R\$ 29 milhões (Margem EBITDA Ajustada de -25%) apresentado no 4T23 e um aumento de 120% em relação ao prejuízo de -R\$ 12 milhões (Margem EBITDA Ajustada -16%) reportado no 3T24. No acumulado do ano, o EBITDA Ajustado atingiu prejuízo de -R\$ 37 milhões, redução de 237%, comparado ao lucro de R\$ 27 milhões do mesmo período do ano anterior.

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)



¹ 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, em consonância com a Resolução CVM nº 156/2022 ("Resolução CVM 156").

EBITDA	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Receita líquida	119.824	112.796	6,2%	79.646	50,4%	455.222	423.414	7,5%
Lucro líquido antes do IR e CSLL	(50.998)	(53.376)	-4,5%	(39.939)	27,7%	(138.433)	(43.405)	218,9%
(+) Resultado financeiro	4.602	2.971	54,9%	12.466	-63,1%	31.004	9.012	244,0%
(+) Depreciação/amortização/baixa imobilizado	2.226	3.835	-42,0%	3.055	-27,1%	9.079	10.743	-15,5%
EBITDA	(44.170)	(46.570)	-5,2%	(24.418)	80,9%	(98.350)	(23.650)	315,9%
Margem EBITDA (%)	-36,9%	-41,3%	4,4 p.p.	-30,7%	-6,2 p.p.	-21,6%	-5,6%	-16,0 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	16.466	16.835	-2,2%	11.679	41,0%	59.387	48.363	22,8%
(+) Plano de Incentivo Longo Prazo (ILP)	461	1.173	-60,7%	337	36,8%	1.623	2.555	-36,5%
EBITDA ajustado	(27.243)	(28.562)	-4,6%	(12.402)	119,7%	(37.340)	27.268	-236,9%
Margem EBITDA ajustada (%)	-22,7%	-25,3%	2,6 p.p.	-15,6%	-7,2 p.p.	-8,2%	6,4%	-14,6 p.p.

RESULTADO FINANCEIRO

No 4T24, a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** negativo de -R\$ 5 milhões, aumento de 55% em relação aos -R\$ 3 milhões registrados no 4T23 e redução de 63% em relação aos -R\$ 12 milhões do 3T24. No acumulado do ano, o resultado financeiro totalizou um prejuízo de -R\$ 31 milhões, aumento de 244% em comparação a 2023.

A **Receita Financeira** foi de R\$ 9 milhões, aumento de 40% em relação ao 4T23 (R\$ 6 milhões) e incremento de 56% em relação ao 3T24 (R\$ 6 milhões).

Já a **Despesa Financeira** somou R\$ 14 milhões, apresentando aumento de 44% em relação ao 4T23 (R\$ 9 milhões) e redução de 26% em relação ao 3T24 (R\$ 18 milhões). A variação se deve, principalmente, à alta na taxa básica de juros, que atingiu 12,25% ao final de 2024.

Resultado Financeiro	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Atualização monetária e juros	(12.082)	(9.046)	33,6%	(11.265)	7,3%	(46.567)	(37.201)	25,2%
Despesas bancárias	(1.167)	(60)	1845,0%	(54)	2061,1%	(1.367)	(254)	438,2%
Outras despesas financeiras	(258)	(248)	4,0%	(6.869)	-96,2%	(9.302)	(1.717)	441,8%
Despesa financeira	(13.507)	(9.354)	44,4%	(18.188)	-25,7%	(57.236)	(39.172)	46,1%
Receitas de aplicações financeiras	4.376	3.940	11,1%	4.928	-11,2%	16.659	20.451	-18,5%
Variação monetária ativa e juros	1.633	1.419	15,1%	278	487,4%	3.764	3.988	-5,6%
Juros e atualizações sobre empréstimos	128	103	24,3%	81	58,0%	365	1.477	-75,3%
Juros atraso recebimento de clientes	745	330	125,8%	220	238,6%	1.910	1.579	21,0%
Outras receitas financeiras	2.023	591	242,3%	215	840,9%	3.534	2.665	32,6%
Receita financeira	8.905	6.383	39,5%	5.722	55,6%	26.232	30.160	-13,0%
Resultado Financeiro	(4.602)	(2.971)	54,9%	(12.466)	-63,1%	(31.004)	(9.012)	244,0%

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** apresentou um lucro de R\$ 25 milhões no 4T24, comparado a um lucro de R\$ 12 milhões no 4T23 (+102%) e um lucro de R\$ 14 milhões no 3T24 (+74%). Tal resultado se deve principalmente, ao [i] lucro de R\$ 26 milhões nos projetos do *Jardim das Perdizes*, e a [ii] ao lucro de R\$ 1 milhão no empreendimento *Unik*. No acumulado do ano de 2024, o resultado de equivalência

patrimonial somou lucro de R\$ 60 milhões, aumento de 154% comparado ao mesmo período do ano anterior.

Abaixo apresentamos o Demonstrativo de Resultados do JDP, destacando um lucro líquido de R\$ 49 milhões no 4T24, aumento de 128% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Vale ressaltar que a Companhia detém 52,5% de participação no projeto.

Demonstrativo de Resultado JDP	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Receita Líquida	152.589	49.342	209,2%	74.597	104,6%	340.686	89.488	280,7%
Custo das Vendas e Serviços	(90.910)	(25.549)	255,8%	(44.759)	103,1%	(201.478)	(46.452)	333,7%
Lucro Bruto	61.679	23.793	159,2%	29.838	106,7%	139.208	43.036	223,5%
Margem Bruta (%)	40,4%	48,2%	-7,8 p.p.	40,0%	0,4 p.p.	40,9%	48,1%	-7,2 p.p.
Despesas Comerciais	(11.617)	(2.653)	337,9%	(9.348)	24,3%	(30.516)	(9.131)	234,2%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(553)	(703)	-21,3%	(421)	31,4%	(33.396)	(11.082)	201,4%
Resultado Financeiro	2.519	2.019	24,8%	2.123	18,7%	6.064	5.233	15,9%
Imposto de renda e contribuição social	(2.997)	(985)	204,3%	(1.461)	105,1%	(6.643)	(1.778)	273,6%
Resultado Líquido	49.031	21.471	128,4%	20.731	136,5%	105.233	35.409	197,2%
Margem Líquida (%)	32,1%	43,5%	-11,4 p.p.	27,8%	4,3 p.p.	30,9%	39,6%	-8,7 p.p.
Resultado Líquido JDP, parte Tecnisa	25.741	12.346	108,5%	11.920	115,9%	60.509	20.360	197,2%
Margem Líquida (%)	32,1%	43,5%	-11,4 p.p.	27,8%	4,3 p.p.	30,9%	39,6%	-8,7 p.p.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

As **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma despesa de R\$ 39 milhões no 4T24, contra despesa de R\$ 5 milhões no 4T23, e uma despesa de R\$ 10 milhões no 3T24. No acumulado do ano, somam-se despesas de -R\$ 51 milhões, redução de 804% comparado a receita de R\$ 7 milhões registrada em 2023.

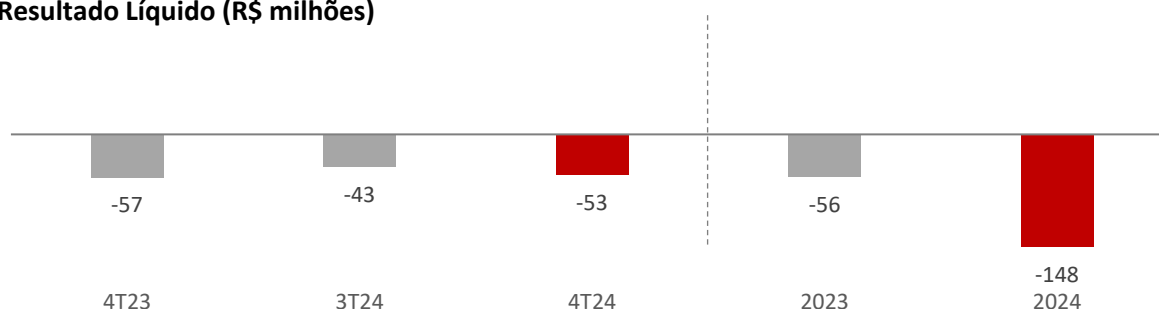
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Indenizações a Clientes(a)	(445)	(1.020)	-56,4%	(2.820)	-84,2%	(3.820)	(3.409)	12,1%
Gastos com prospecção de terrenos	(812)	(64)	1168,8%	(358)	126,8%	(1.854)	(585)	216,9%
Ganho na venda/aquisição de participação societária	1.102	4.211	-73,8%	492	124,0%	31.836	5.032	532,7%
Perdas com parceiros de construção	(611)	(1.503)	-59,3%	(113)	440,7%	(16.584)	(1.676)	889,5%
Outras despesas com empreendimentos concluídos	(539)	(138)	290,6%	(217)	148,4%	(1.046)	(629)	66,3%
Provisão para riscos e obrigações legais	(20.219)	(3.617)	459,0%	(4.512)	348,1%	(29.809)	(5.643)	428,2%
Baixa com imobilizado	(365)	-	n.a.	196	-286,2%	(169)	54	-413,0%
Provisão para impairment dos estoques	(546)	55	-1092,7%	-	n.a.	(546)	1.556	-135,1%
Remensuração de investimento	10.154	-	n.a.	-	n.a.	10.154	-	n.a.
Amortização de remensuração de investimento	(5.629)	(1.308)	330,4%	(3.293)	70,9%	(29.689)	(3.496)	749,2%
Outras receitas (despesas) operacionais	(21.198)	(1.938)	993,8%	720	-3044,2%	(9.671)	16.065	-160,2%
Outras Receitas e Despesas	(39.108)	(5.322)	634,8%	(9.908)	294,7%	(51.201)	7.269	-804,4%

O montante de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no 4T24 é justificado, principalmente, pela [i] provisão para contingências no valor de R\$ 20 milhões; [ii] pela despesa de desapropriação de terreno no montante de R\$ 9 milhões; e [iii] pela despesa de amortização de remensuração de investimento no Jardim das Perdizes de R\$ 5 milhões.

RESULTADO LÍQUIDO

No 4T24 a TECNISA apresentou um **Prejuízo Líquido** de -R\$ 53 milhões, aumento de 6% em relação a perda de R\$ 57 milhões reportada no 4T23, e um aumento de 25% em relação à perda de -R\$ 43 milhões do 3T24. No acumulado do ano, o resultado líquido somou prejuízo de -R\$ 148 milhões, comparado ao prejuízo de -R\$ 56 milhões registrado em 2023.

Resultado Líquido (R\$ milhões)



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou 31 de dezembro de 2024 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 172 milhões, um aumento de 63% comparado ao 4T23 (R\$ 106 milhões) e uma diminuição de 15% comparado ao 3T24 (R\$ 202 milhões).

O **Consumo de Caixa**, medida pela variação da dívida líquida, totalizou -R\$ 1 milhões no 4T24. Já a **Geração de Caixa Ajustada**, incluindo os empreendimentos em equivalência patrimonial, totalizou R\$ 9 milhões no 4T24. Cabe ressaltar que a Companhia foi bastante ativa na busca por liquidez no exercício, com destaque para [i] a venda de participação de 5% no Jardim das Perdizes por R\$ 50 milhões no 1T24; [ii] a venda de unidades para um fundo de investimentos por R\$ 46 milhões no 1T24; [iii] as vendas de terrenos que contribuíram para o caixa com R\$ 6 milhões no 2T24 e R\$ 23 milhões no 3T24; e [iv] a entrega de 3 empreendimentos, com VGV de R\$ 437 milhões. Como resultado, a **Geração de Caixa Ajustada** totalizou R\$ 95 milhões em 2024.

A **Dívida Líquida** totalizou R\$ 507 milhões no encerramento do 4T24, diminuição de 17% comparado ao 4T23 (R\$ 614 milhões) e se mantendo em linha, comparado ao 3T24 (R\$ 506 milhões). A alavancagem da Companhia, medida pelo indicador Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido, foi de 131,3% no encerramento do 4T24, um aumento de 16,7 p.p. comparado ao 4T23 (114,6%) e de 15,7 p.p. comparado ao 3T24 (115,6%).

Em 23 de dezembro de 2024, foi aprovado em assembleia especial com investidores a anuência prévia para eventual não cumprimento do limite dos índices financeiros (*covenants*) referentes ao 4º Trimestre 2024, para a 11ª, 12ª, 13ª, 14ª e 15ª emissão de debêntures, mediante o pagamento de R\$ 919 mil de *waiver fee*.

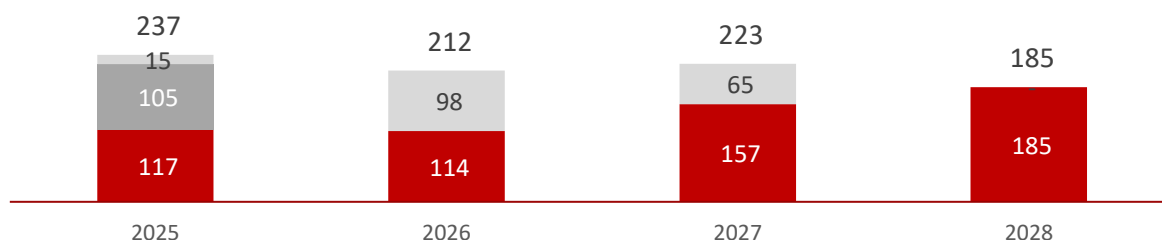
Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia não atendeu o limite do índice financeiro da 9ª emissão de debêntures de máximo de 1,12, considerando as demonstrações financeiras consolidadas e outros ajustes específicos. Entretanto, nos termos da escritura, a não manutenção pela Companhia do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarreta Evento de Vencimento Antecipado, desde que ocorra o reenquadramento no trimestre imediatamente seguinte. A Administração da Companhia avaliou possíveis efeitos em outras dívidas (“Cross Default”) e concluiu que não são afetados, e adicionalmente, não espera que ocorram descumprimentos nos próximos trimestres.

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

Cronograma de Vencimento da Dívida

■ Corporativa ■ Produção ■ JDP e Unik (% TCSA)

Prazo médio da Dívida Corporativa
2,2 anos



Endividamento	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	385.798	535.514	-28,0%	437.785	-11,9%	385.798	535.514	-28,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa	130.821	83.865	56,0%	148.797	-12,1%	130.821	83.865	56,0%
Títulos e Valores Mobiliários	41.025	21.847	87,8%	52.713	-22,2%	41.025	21.847	87,8%
Disponibilidades e aplic. financeiras	171.846	105.712	62,6%	201.510	-14,7%	171.846	105.712	62,6%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	-	(172)	-100,0%	-	n.a.	-	(172)	-100,0%
(-) Debêntures	(573.027)	(623.957)	-8,2%	(606.595)	-5,5%	(573.027)	(623.957)	-8,2%
Dívida líquida [ex-SFH]	(401.181)	(518.417)	-22,6%	(405.085)	-1,0%	(401.181)	(518.417)	-22,6%
<i>Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido</i>	<i>104,0%</i>	<i>96,8%</i>	<i>7,2 p.p.</i>	<i>92,5%</i>	<i>11,5 p.p.</i>	<i>104,0%</i>	<i>96,8%</i>	<i>7,2 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(105.451)	(95.308)	10,6%	(100.915)	4,5%	(105.451)	(95.308)	10,6%
Dívida líquida	(506.632)	(613.725)	-17,4%	(506.000)	0,1%	(506.632)	(613.725)	-17,4%
<i>Dívida líquida / Patrim. líquido</i>	<i>131,3%</i>	<i>114,6%</i>	<i>16,7 p.p.</i>	<i>115,6%</i>	<i>15,7 p.p.</i>	<i>131,3%</i>	<i>114,6%</i>	<i>16,7 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(222.060)	(226.318)	-1,9%		n.a.	(222.060)	(226.318)	-1,9%
Endividamento longo prazo	(456.418)	(493.119)	-7,4%	(490.427)	-6,9%	(456.418)	(493.119)	-7,4%
Endividamento total	(678.478)	(719.437)	-5,7%	(707.510)	-4,1%	(678.478)	(719.437)	-5,7%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>175,9%</i>	<i>134,3%</i>	<i>41,5 p.p.</i>	<i>161,6%</i>	<i>14,3 p.p.</i>	<i>175,9%</i>	<i>134,3%</i>	<i>41,5 p.p.</i>
Caixa e Equivalentes de Caixa não consolidado	86.018	39.186	119,5%	53.529	60,7%	86.018	39.186	119,5%
Dívida de projetos em Equivalência Patrimonial ⁽²⁾	(178.234)	(75.192)	137,0%	(140.888)	26,5%	(178.234)	(75.192)	137,0%
Geração (Consumo) de caixa ⁽³⁾	(632)	(76.571)	-99,2%	27.637	-102,3%	107.093	(170.294)	-162,9%
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽⁴⁾	9.258	(172.509)	-105,4%	3.297	180,80%	95.492	(256.105)	-137,3%

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.

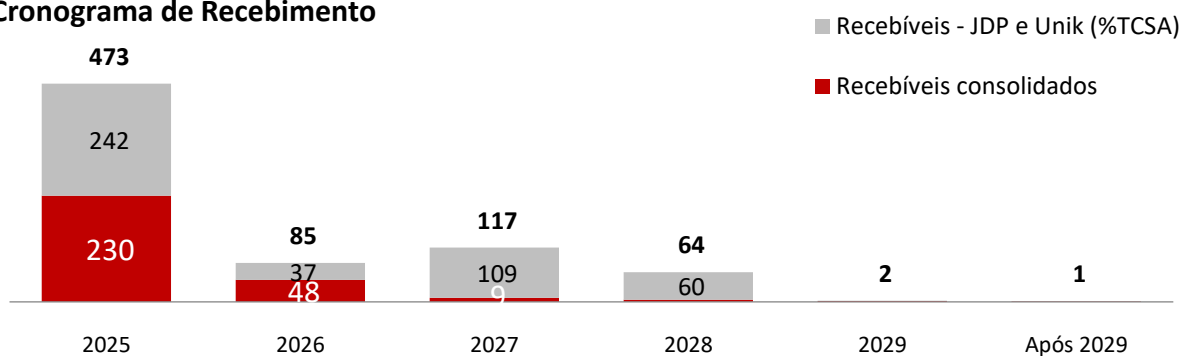
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Ao final do 4T24, 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, totalizou R\$ 26 milhões, uma redução de 27% comparado ao 4T23 (R\$ 36 milhões) e decréscimo de 5% quando comparado ao 3T24 (R\$ 27 milhões).

As Contas a Receber pelas vendas de imóveis foi de R\$ 743 milhões no 4T24, 9% maior que no 4T23 (R\$ 682 milhões) e 7% maior que no 3T24 (R\$ 698 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	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24
Contas a receber de clientes ("on-balance")	225.805	262.536	-14,0%	246.276	-8,3%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(1.557)	(3.988)	-61,0%	(2.303)	-32,4%
Provisão para créditos com perda esperada	(3.263)	(3.266)	-0,1%	(3.319)	-1,7%
Contas a receber de clientes ("on-balance") - UNIK	36.227	12.126	198,8%	30.766	17,8%
Contas a receber de clientes ("on-balance") - JDP	89.938	27.268	229,8%	54.317	65,6%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	347.150	294.676	17,8%	325.737	6,6%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	73.725	195.258	-62,2%	103.807	-29,0%
Contas a receber de clientes ("off-balance") - UNIK	33.965	48.897	-30,5%	42.338	-19,8%
Contas a receber de clientes ("off-balance") - JDP	287.955	142.793	101,7%	225.702	27,6%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	395.645	386.947	2,2%	371.847	6,4%
Total contas a receber de clientes	742.796	681.623	9,0%	697.584	6,5%
Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)¹	26.227	35.942	-27,0%	27.456	-4,5%

EVENTOS SUBSEQUENTES

Habite-se do empreendimento *Flechas*

Em janeiro de 2025, foi emitido o habite-se do empreendimento *Highlights Dr. Nelson Moretti*, localizado no bairro do Jardim Prudência, na cidade de São Paulo. O projeto proporciona conforto, com *hidrobike*, espaço família, *pet place* completo, além de acomodações distribuídas nas plantas de 65m² e 85m². O empreendimento soma VGV de R\$ 154 milhões, sendo 100% parte TECNISA.

¹ incluindo recebíveis do Jardim das Perdizes e outros projetos em equivalência patrimonial, parte TECNISA.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 4T24 E 2024

Apresentação em português
(com tradução simultânea para inglês)
27 de março – 5ª feira
9h00 – horário de Brasília
8h00 – 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	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24	2024	2023	2024 vs. 2023
Receita de imóveis vendidos	114.550	114.312	0,2%	75.522	51,7%	445.001	426.077	4,4%
Receita de serviços prestados	8.567	2.102	307,6%	8.343	2,7%	25.625	11.043	132,0%
Receita operacional bruta	123.117	116.414	5,8%	83.865	46,8%	470.626	437.120	7,7%
Impostos sobre as vendas	(3.293)	(3.618)	-9,0%	(4.219)	-21,9%	(15.404)	(13.706)	12,4%
Receita operacional líquida	119.824	112.796	6,2%	79.646	50,4%	455.222	423.414	7,5%
Custo das vendas e serviços	(133.335)	(137.968)	-3,4%	(90.972)	46,6%	(493.510)	(402.547)	22,6%
<i>Custo dos imóveis vendidos</i>	<i>(128.143)</i>	<i>(136.231)</i>	<i>-5,9%</i>	<i>(85.451)</i>	<i>50,0%</i>	<i>(476.006)</i>	<i>(401.639)</i>	<i>18,5%</i>
<i>Custo dos serviços prestados</i>	<i>(5.192)</i>	<i>(1.737)</i>	<i>198,9%</i>	<i>(5.521)</i>	<i>-6,0%</i>	<i>(17.504)</i>	<i>(908)</i>	<i>1827,8%</i>
Lucro bruto	(13.511)	(25.172)	-46,3%	(11.326)	19,3%	(38.288)	20.867	-283,5%
<i>Margem bruta (%)</i>	<i>-11,3%</i>	<i>-22,3%</i>	<i>11,0 p.p.</i>	<i>-14,2%</i>	<i>2,9 p.p.</i>	<i>-8,4%</i>	<i>4,9%</i>	<i>-13,3 p.p.</i>
Receitas (despesas) operacionais	(32.885)	(25.233)	30,3%	(16.147)	103,7%	(69.141)	(55.260)	25,1%
<i>Vendas</i>	<i>(5.127)</i>	<i>(7.934)</i>	<i>-35,4%</i>	<i>(6.779)</i>	<i>-24,4%</i>	<i>(22.773)</i>	<i>(27.361)</i>	<i>-16,8%</i>
<i>Gerais e administrativas</i>	<i>(8.893)</i>	<i>(10.957)</i>	<i>-18,8%</i>	<i>(10.090)</i>	<i>-11,9%</i>	<i>(38.525)</i>	<i>(34.943)</i>	<i>10,3%</i>
<i>Honorários da administração</i>	<i>(4.802)</i>	<i>(13.422)</i>	<i>-64,2%</i>	<i>(3.740)</i>	<i>28,4%</i>	<i>(16.330)</i>	<i>(23.726)</i>	<i>-31,2%</i>
<i>Equivalência Patrimonial</i>	<i>25.045</i>	<i>12.402</i>	<i>101,9%</i>	<i>14.370</i>	<i>74,3%</i>	<i>59.688</i>	<i>23.501</i>	<i>154,0%</i>
<i>Outras receitas (despesas) operacionais</i>	<i>(39.108)</i>	<i>(5.322)</i>	<i>634,8%</i>	<i>(9.908)</i>	<i>294,7%</i>	<i>(51.201)</i>	<i>7.269</i>	<i>-804,4%</i>
Resultado Financeiro	(4.602)	(2.971)	54,9%	(12.466)	-63,1%	(31.004)	(9.012)	244,0%
<i>Despesas financeiras</i>	<i>(13.507)</i>	<i>(9.354)</i>	<i>44,4%</i>	<i>(18.188)</i>	<i>-25,7%</i>	<i>(57.236)</i>	<i>(39.172)</i>	<i>46,1%</i>
<i>Receitas financeiras</i>	<i>8.905</i>	<i>6.383</i>	<i>39,5%</i>	<i>5.722</i>	<i>55,6%</i>	<i>26.232</i>	<i>30.160</i>	<i>-13,0%</i>
Resultado operacional	(50.998)	(53.376)	-4,5%	(39.939)	27,7%	(138.433)	(43.405)	218,9%
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro antes de IR e CS	(50.998)	(53.376)	-4,5%	(39.939)	27,7%	(138.433)	(43.405)	218,9%
Imposto de renda e contribuição social	(2.927)	(3.247)	-9,9%	(2.938)	-0,4%	(12.620)	(11.862)	6,4%
<i>Diferido</i>	<i>(314)</i>	<i>(520)</i>	<i>-39,6%</i>	<i>1.229</i>	<i>-125,5%</i>	<i>764</i>	<i>(3.353)</i>	<i>-122,8%</i>
<i>Do exercício</i>	<i>(2.613)</i>	<i>(2.727)</i>	<i>-4,2%</i>	<i>(4.167)</i>	<i>-37,3%</i>	<i>(13.384)</i>	<i>(8.509)</i>	<i>57,3%</i>
Lucro líq. antes da partic. de minoritários	(53.925)	(56.623)	-4,8%	(42.877)	25,8%	(151.053)	(55.267)	173,3%
Participação de minoritários	431	(281)	-253,4%	(63)	-784,1%	2.641	(901)	-393,1%
Lucro líquido do período	(53.494)	(56.904)	-6,0%	(42.940)	24,6%	(148.412)	(56.168)	164,2%
<i>Margem líquida (%)</i>	<i>-44,6%</i>	<i>-50,4%</i>	<i>5,8 p.p.</i>	<i>-53,9%</i>	<i>9,3 p.p.</i>	<i>-32,6%</i>	<i>-13,3%</i>	<i>-19,3 p.p.</i>

ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL

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

Balanço Patrimonial	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24
Ativo					
Circulante	545.646	751.519	-27,4%	673.948	-19,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa	130.821	83.865	56,0%	148.797	-12,1%
Títulos e Valores Mobiliários	31.447	16.871	86,4%	47.369	-33,6%
Contas a receber de clientes	199.736	220.170	-9,3%	220.991	-9,6%
Imóveis a comercializar	132.402	388.494	-65,9%	203.007	-34,8%
Despesas pagas antecipadamente	2.037	2.571	-20,8%	2.976	-31,6%
Impostos a recuperar	14.162	12.769	10,9%	13.199	7,3%
Créditos diversos	-	-	n.a.	-	n.a.
Outras contas a receber	35.041	26.779	30,9%	37.609	-6,8%
Não circulante	241.408	280.880	-14,1%	238.784	1,1%
Títulos e Valores Mobiliários	9.578	4.976	92,5%	5.344	79,2%
Contas a receber de clientes	21.249	35.112	-39,5%	19.663	8,1%
Imóveis a comercializar	86.574	88.332	-2,0%	84.103	2,9%
Impostos a recuperar	3.284	7.292	-55,0%	7.853	-58,2%
Partes Relacionadas	3.780	37.386	-89,9%	3.591	5,3%
Parceiro em Negócios	34.012	55.226	-38,4%	34.959	-2,7%
Outras contas a receber	82.931	52.556	57,8%	83.271	-0,4%
Permanente	552.016	494.713	11,6%	537.354	2,7%
Investimentos	535.445	472.426	13,3%	519.574	3,1%
Imobilizado	6.187	10.526	-41,2%	7.103	-12,9%
Intangível	10.384	11.761	-11,7%	10.677	-2,7%
Total do ativo	1.339.070	1.527.112	-12,3%	1.450.086	-7,7%

Balanço Patrimonial	4T24	4T23	4T24 vs. 4T23	3T24	4T24 vs. 3T24
Passivo					
Circulante	405.752	388.614	4,4%	400.956	1,2%
Empréstimos e financiamentos	222.060	226.318	-1,9%	217.083	2,3%
Fornecedores	15.190	28.538	-46,8%	21.892	-30,6%
Impostos e contribuições a recolher	2.628	6.396	-58,9%	3.401	-22,7%
Salários a pagar e encargos a recolher	18.325	13.469	36,1%	21.552	-15,0%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo	565	639	-11,6%	719	-21,4%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	2.637	2.909	-9,4%	2.480	6,3%
Partes Relacionadas	22.499	18.736	20,1%	22.615	-0,5%
Parceiro em Negócios	3.802	3.740	1,7%	3.817	-0,4%
Adiantamento de clientes	66.386	48.275	37,5%	72.248	-8,1%
Provisão para IR e CS	2.972	3.572	-16,8%	5.746	-48,3%
Impostos e contribuições diferidos	6.977	7.129	-2,1%	7.291	-4,3%
Aquisição de participação societária a pagar	10.630	10.630	0,0%	10.630	0,0%
Provisão para garantias	1.962	7.769	-74,7%	3.210	-38,9%
Outras contas a pagar	29.119	10.494	177,5%	8.272	252,0%
Não circulante	547.520	602.984	-9,2%	611.345	-10,4%
Empréstimos e financiamentos	456.418	493.119	-7,4%	490.427	-6,9%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo	498	2.528	-80,3%	805	-38,1%
Adiantamento de clientes	32.740	52.288	-37,4%	65.473	-50,0%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	552	2.844	-80,6%	1.629	-66,1%
Provisão para riscos	36.939	31.840	16,0%	34.096	8,3%
Provisão para garantias	5.817	4.574	27,2%	5.628	3,4%
Impostos e contribuições diferidos	742	1.137	-34,7%	649	14,3%
Participação em consórcios	1.703	1.798	-5,3%	1.710	-0,4%
Outras contas a pagar	12.111	12.856	-5,8%	10.928	10,8%
Acionistas não controladores	3.483	989	252,2%	(1.948)	-278,8%
Patrimônio líquido	382.315	534.525	-28,5%	439.733	-13,1%
Capital social	1.868.316	1.868.316	0,0%	1.868.316	0,0%
Prejuízos acumulados	(1.297.907)	(1.293.508)	0,3%	(1.293.508)	0,3%
Lucros (Prejuízos) do período	(148.412)	-	n.a.	(94.792)	56,6%
Outros	(39.682)	(40.283)	-1,5%	(40.283)	-1,5%
Total do passivo e PL	1.339.070	1.527.112	-12,3%	1.450.086	-7,7%

ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA

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

Fluxo de Caixa	4T24	4T23
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(50.998)	(53.376)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais	8.938	48.868
Depreciação	825	1.357
Amortização de ágios / software (líquido)	1.001	925
Baixa de imobilizado / intangível	400	1.553
Equivalência patrimonial	(25.045)	(12.402)
Ganho acordos judiciais - FCX	-	12.743
Juros e encargos financeiros líquidos	31.789	25.971
Rendimento de títulos e valores mobiliários não resgatados	(1.007)	(806)
Impostos e contribuições diferidos	(535)	747
Provisões	(3.373)	16.710
Amortização de remensuração de investimento	5.629	1.308
Ajuste a valor presente	(746)	762
Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos	43.430	(75.383)
Contas a receber	17.806	48.185
Créditos diversos	2.277	(3.367)
Imóveis a comercializar	60.803	29.304
Despesas pagas antecipadamente	939	464
Impostos a recuperar	3.606	185
Outras contas a receber	340	(7.520)
Partes relacionadas	307	(41.037)
Participações em consórcios	(7)	(1)
Fornecedores	(6.702)	7.834
Impostos, contribuições e salários	(5.934)	1.355
Imposto de renda e contribuição social corrente	(5.387)	(2.342)
Adiantamento de clientes	(38.595)	(91.251)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(920)	(795)
Dividendos recebidos	5.791	1.994
Juros pagos	(19.189)	(19.541)
Aquisições de participação societária	-	-
Pagamentos de processos para riscos	(2.730)	(3.838)
Pagamento de garantias	(1.745)	73
Outras contas a pagar	32.770	4.915
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	1.370	(79.891)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Intangível	(708)	(873)
Títulos e valores mobiliários	12.695	8.920
Compras de imobilizado	(309)	(754)
Aumento (redução) dos investimentos	(10)	(61)
Caixa líquido gerado na venda de participação societária	-	-
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	7.870	7.232
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Variação líquida dos empréstimos tomados	(32.952)	6.536
Participação de acionistas não controladores em controladas	5.736	6.570
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos	(27.216)	13.106
(Redução) aumento nas disponibilidades	(17.976)	(59.553)

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 (%)
Highlights Dr. Nelson Moretti	100,0%	set/21	jan/25	154,4	170	14.182	86,3%
Highlights Pinheiros	100,0%	out/21	abr/25	165,7	157	10.668	100,0%
Unik	73,3%	dez/21	jul/25	321,3	292	28.490	74,4%
Astral Saúde	100,0%	ago/22	abr/25	107,4	131	9.577	74,3%
Bosque Pitangueiras	52,5%	out/22	ago/25	218,0	150	15.681	98,1%
Reserva Figueiras	52,5%	nov/22	nov/25	288,0	104	18.423	93,6%
Kalea Jardins	100,0%	dez/22	jun/26	380,0	33	11.491	91,5%
Recanto Oliveiras	52,5%	mar/24	mar/27	583,0	424	41.352	46,8%
Bosque Cerejeiras	52,5%	mai/24	set/27	445,0	100	26.734	35,5%
Reserva Flamboyant	52,5%	set/24	fev/28	592,5	216	37.571	38,8%
Total				3.255	1.777	214.169	64,3%

ANEXO 5 - GLOSSÁRIO

♦ **Cláusula Suspensiva**

É um termo de contrato que define o período em que o incorporador poderá desistir do desenvolvimento de 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.