

São Paulo, 21 de outubro de 2024.

PRÉVIA OPERACIONAL

3 T 2 4

Lançamento de novo projeto no Jardim das Perdizes soma VGV de R\$ 593 milhões e Vendas Brutas totalizam R\$ 244 milhões no trimestre.

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3) comunica a prévia operacional do terceiro trimestre de 2024 (3T24). Os dados são preliminares e estão sujeitos a revisões da Companhia e dos auditores independentes.

- ✓ **Lançamento** do *Reserva Flamboyant*, no Jardim das Perdizes, apresentou Valor Geral de Vendas de R\$ 593 milhões, dos quais 52,5% referem-se à parte TECNISA;
- ✓ No acumulado do ano, os lançamentos totalizam VGV de R\$ 1.621 milhões, representando **95% do guidance** de lançamentos para o Jardim das Perdizes em 2024.
- ✓ **Vendas Líquidas de Distratos** alcançaram R\$ 169 milhões, aumento de 11% sobre o 3T23;
- ✓ A **Velocidade de Vendas Brutas**, medida pela VSO, atingiu 16,3% no trimestre, estável em relação ao 3T23.

Lançamentos	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Empreendimentos lançados	1	-	n.a.	1	0,0%	3	-	n.a.
Unidades lançadas	216	-	n.a.	100	116,0%	740	-	n.a.
Área útil lançada (m²)	37.571	-	n.a.	26.734	40,5%	105.658	-	n.a.
VGV lançado (R\$ mil) - 100%	592.500	-	n.a.	445.388	33,0%	1.620.888	-	n.a.
VGV lançado (R\$ mil) - % TECNISA	311.063	-	n.a.	233.829	33,0%	850.966	-	n.a.

Vendas Contratadas	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%	243.884	161.286	51,2%	321.996	-24,3%	815.230	435.200	87,3%
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	160.218	129.958	23,3%	222.723	-28,1%	564.718	348.736	61,9%
Distratos (R\$ mil) - 100%	(75.124)	(9.320)	706,0%	(12.486)	501,7%	(98.625)	(23.887)	312,9%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(72.951)	(8.449)	763,4%	(11.835)	516,4%	(93.307)	(19.817)	370,8%

Unidades vendidas	140	123	13,8%	202	-30,7%	533	299	78,3%
Área útil comercializada (m²)	18.173	12.648	43,7%	21.755	-16,5%	57.641	31.176	84,9%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	168.760	151.966	11,1%	309.511	-45,5%	716.606	411.313	74,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	87.267	121.509	-28,2%	210.888	-58,6%	471.411	328.919	43,3%

LANÇAMENTOS

No terceiro trimestre de 2024, a Companhia realizou o lançamento do empreendimento **Reserva Flamboyant** no Jardim das Perdizes. O projeto contará com a torre mais alta do bairro Jardim das Perdizes, com 38 andares e vista privilegiada para o parque, apresentando um Valor Geral de Vendas de **R\$ 593 milhões**, dos quais 52,5% referem-se à participação da TECNISA.

O projeto terá uma única torre com 210 unidades de 157 a 189 m² e 6 unidades duplex de 336 a 377 m². Desenvolvido em um terreno de 5.656 m², o empreendimento terá uma área de lazer completa em 4.500 m², incluindo quadra de tênis, *beach tennis*, cinema, piscina coberta e descoberta, spa, academia com pilates, quadra recreativa e sala multifuncional de exercícios.

Para saber mais, [clique aqui](#).



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.

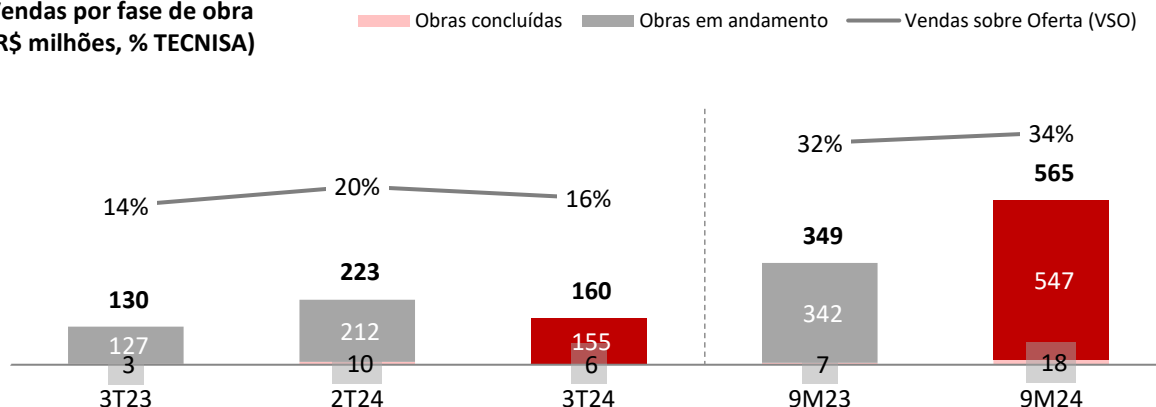
VENDAS

As **Vendas Brutas** no 3T24 totalizaram R\$ 244 milhões, redução de 24% comparado ao trimestre anterior (2T24) e aumento de 51% comparado ao 3T23. Já as vendas brutas, parte TECNISA, somaram R\$ 160 milhões, redução de 28% comparado ao 2T24, e acréscimo de 23% frente as vendas do mesmo período do ano anterior (3T23). Nos 9M24, a Companhia atingiu R\$ 565 milhões em vendas brutas, parte TECNISA, crescimento de 62% em comparação ao mesmo período de 2023.

A VSO Bruta do período atingiu 16,3%, sendo -3,3 p.p. inferior ao 2T24, e 2,0 p.p. superior ao 3T23.

Das vendas totais no 3T24, apenas 3% correspondem à comercialização de unidades prontas, sendo o restante de unidades em construção e em lançamento.

Vendas por fase de obra (R\$ milhões, % TECNISA)

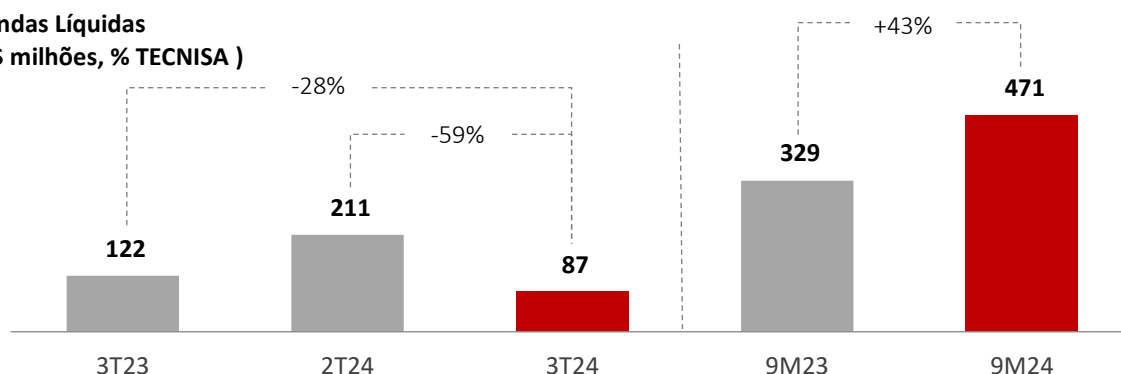


Os **Distratos** somaram R\$ 75 milhões no período, sendo R\$ 73 milhões parte TECNISA. Aproximadamente 75% das unidades distratadas são do empreendimento *Belaterra*, cuja aprovação está sendo questionada em uma ação judicial movida pelo Ministério Público e que levou os clientes a solicitarem os distratos. A TECNISA ressalta que todas as aprovações do empreendimento foram regularmente obtidas e tem confiança na improcedência da ação. Cabe ressaltar ainda que 100% das unidades vendidas no empreendimento já possuíam provisão para distrato no 2T24.

No 3T24, as **Vendas Contratadas Líquidas** somaram R\$ 169 milhões, uma redução de 45% sobre o 2T24, e aumento de 11% comparado ao mesmo período do ano anterior. Já na parte TECNISA, as Vendas Líquidas totalizaram R\$ 87 milhões, sendo 59% menor que o 2T24, e 28% inferior ao 3T23. Se consideramos os 9M24, as vendas líquidas atingiram R\$ 471 milhões, crescimento de 43% comparado ao 9M23.

A velocidade de vendas líquidas, medida pelo indicador “VSO”, atingiu 8,9% no trimestre, sendo 9,6 p.p. inferior ao 2T24, e 4,4 p.p. menor que o 3T23.

Vendas Líquidas (R\$ milhões, % TECNISA)



Vendas Contratadas	3T24	3T23	3T24 vs. 2T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%	243.884	161.286	51,2%	321.996	-24,3%	815.230	435.200	87,3%
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	160.218	129.958	23,3%	222.723	-28,1%	564.718	348.736	61,9%
Distratos (R\$ mil) - 100%	(75.124)	(9.320)	706,0%	(12.486)	501,7%	(98.625)	(23.887)	312,9%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(72.951)	(8.449)	763,4%	(11.835)	516,4%	(93.307)	(19.817)	370,8%
Unidades vendidas	140	123	13,8%	202	-30,7%	533	299	78,3%
Área útil comercializada (m²)	18.173	12.648	43,7%	21.755	-16,5%	57.641	31.176	84,9%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	168.760	151.966	11,1%	309.511	-45,5%	716.606	411.313	74,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	87.267	121.509	-28,2%	210.888	-58,6%	471.411	328.919	43,3%

ESTOQUE

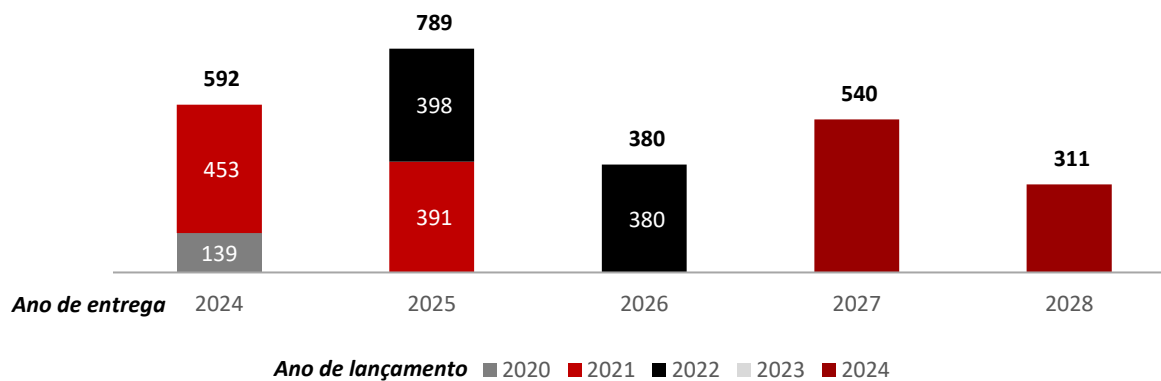
A Companhia encerrou o terceiro trimestre de 2024 com um estoque de R\$ 1.514 milhões, sendo R\$ 881 milhões parte TECNISA. Desse total, apenas 1,8% referem-se a unidades concluídas.

Ano de Lançamento	VGv 100% (R\$ milhões)	VGv %TCSA (R\$ milhões)	Área útil (m²)	Unidades	% VGv TCSA
2024	1.242	652	72.761	493	74,0%
2023	-	-	-	-	0,0%
2022	80	69	4.623	54	7,9%
2021	163	131	12.536	328	14,9%
2020	13	13	1.389	4	1,5%
Até 2019	15	15	2.645	19	1,7%
Total	1.514	881	93.954	898	100,0%
Concluídas	16	16	2.714	20	1,8%
Em construção	618	403	40.901	624	45,8%
Obras não iniciadas	880	462	50.339	254	52,4%

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

No 3T24, não houve entrega de novos empreendimentos. No acumulado de 2024 foram entregues 2 projetos que totalizavam R\$ 304 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
VGW % TECNISA (R\$ milhões)¹



Para informações adicionais, entre em contato com a área de Relações com Investidores.

Tel.: +55(11) 3708-1162
www.tecnisa.com.br/ri
ri@tecnisa.com.br