Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 3

Demonstração do Resultado 4

Demonstração do Resultado Abrangente 5

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021 7

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020 8

Demonstração de Valor Adicionado 9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 10

Balanço Patrimonial Passivo 11

Demonstração do Resultado 13

Demonstração do Resultado Abrangente 15

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021 18

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020 19

Demonstração de Valor Adicionado 20

Comentário do Desempenho 21

Notas Explicativas 44

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais 81

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes 82

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 83

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente 85

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não) 86

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 87

Índice

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 88

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	73.619
Preferenciais	0
Total	73.619
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.557.017	1.706.908
1.01	Ativo Circulante	171.213	249.853
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	93.797	98.684
1.01.02	Aplicações Financeiras	53.892	141.148
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	53.892	141.148
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	53.892	141.148
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.219	3.141
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.219	3.141
1.01.07	Despesas Antecipadas	429	40
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	17.876	6.840
1.01.08.03	Outros	17.876	6.840
1.01.08.03.01	Créditos diversos	17.876	6.840
1.02	Ativo Não Circulante	1.385.804	1.457.055
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	173.340	328.528
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	951	56.339
1.02.01.07	Tributos Diferidos	5.709	6.119
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	5.709	6.119
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	153.788	254.063
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	137.526	230.518
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	16.262	23.545
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	12.892	12.007
1.02.01.10.04	Outras contas a receber	12.892	12.007
1.02.02	Investimentos	1.193.290	1.105.862
1.02.02.01	Participações Societárias	1.193.290	1.105.862
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.193.290	1.105.862
1.02.03	Imobilizado	4.469	4.253
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.469	4.253
1.02.04	Intangível	14.705	18.412
1.02.04.01	Intangíveis	14.705	18.412
1.02.04.01.02	Intangíveis	14.705	18.412

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.557.017	1.706.908
2.01	Passivo Circulante	331.837	330.889
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.244	9.716
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.244	9.716
2.01.02	Fornecedores	2.426	1.182
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.426	1.182
2.01.03	Obrigações Fiscais	932	1.227
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	932	1.227
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	932	1.227
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	41.282	50.891
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	10.014	29.052
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	10.014	29.052
2.01.04.02	Debêntures	31.268	21.839
2.01.05	Outras Obrigações	274.953	267.873
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	255.198	254.851
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	255.198	254.851
2.01.05.02	Outros	19.755	13.022
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	1.070	1.326
2.01.05.02.05	Aquisição de participação societária a pagar	11.874	11.696
2.01.05.02.06	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	6.811	0
2.02	Passivo Não Circulante	576.049	600.306
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	504.899	465.847
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	10.000	144.256
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	10.000	144.256
2.02.01.02	Debêntures	494.899	321.591
2.02.02	Outras Obrigações	71.150	134.459
2.02.02.02	Outros	71.150	134.459
2.02.02.02.03	Passivo a descoberto das investidas	65.051	115.680
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	6.099	5.279
2.02.02.02.06	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	0	13.500
2.03	Patrimônio Líquido	649.131	775.713
2.03.01	Capital Social Realizado	1.868.316	1.868.316
2.03.02	Reservas de Capital	-39.682	-39.682
2.03.02.08	Gastos com emissão de ações	-39.682	-39.682
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.179.503	-1.052.921

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-20.997	-66.465	-22.679	-103.617
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.603	-29.888	-12.435	-35.041
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-7.629	-21.570	-7.566	-21.914
3.04.02.02	Honorários da administração	-3.974	-8.318	-4.869	-13.127
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.533	-16.186	-13.239	-24.086
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.861	-20.391	2.995	-44.490
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-20.997	-66.465	-22.679	-103.617
3.06	Resultado Financeiro	-24.010	-59.297	-12.714	-30.536
3.06.01	Receitas Financeiras	2.851	6.454	1.343	6.913
3.06.02	Despesas Financeiras	-26.861	-65.751	-14.057	-37.449
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-45.007	-125.762	-35.393	-134.153
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-45.007	-125.762	-35.393	-134.153
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-45.007	-125.762	-35.393	-134.153
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,61135	-1,70828	-0,48076	-1,82226
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,61135	-1,70828	-0,48076	-1,82226

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	-45.007	-125.762	-35.393	-134.153
4.03	Resultado Abrangente do Período	-45.007	-125.762	-35.393	-134.153

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-35.497	-175.465
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-29.965	-32.337
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	-125.762	-134.153
6.01.01.02	Depreciação	1.650	1.417
6.01.01.03	Amortização de software	3.730	3.779
6.01.01.04	Baixa de itens do Imobilizado	1.773	0
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	20.391	44.490
6.01.01.08	Juros e encargos financeiros líquidos	60.592	28.219
6.01.01.09	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-3.038	-1.801
6.01.01.10	Provisão para participação no lucro	4.156	3.423
6.01.01.12	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	-5.462	5.325
6.01.01.14	Provisão para perdas parceiros de construção	3.722	0
6.01.01.16	Amortização de remensuração de investimento	8.904	17.743
6.01.01.19	Aquisição/Venda participação societária	-1.606	90
6.01.01.20	Provisão para riscos	985	-869
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	3.951	-164.901
6.01.02.01	Créditos diversos	223	-2.049
6.01.02.02	Despesas antecipadas	-389	40
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-1.668	-1.593
6.01.02.04	Outras contas a receber	-885	1.636
6.01.02.07	Fornecedores	1.244	1.859
6.01.02.08	Impostos, contribuições e salários	-3.150	-738
6.01.02.09	Partes relacionadas e parceiros de negócios	11.469	-161.164
6.01.02.10	Outras contas a pagar	-2.893	-2.892
6.01.03	Outros	-9.483	21.773
6.01.03.01	Juros pagos	-38.233	-18.477
6.01.03.02	Dividendos recebidos	28.750	40.250
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	21.882	-5.040
6.02.01	Intangível	-23	-397
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	145.682	-5.823
6.02.03	Compras de imobilizado	-1.167	-604
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	-143.478	1.784
6.02.05	Venda participação societária	20.868	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	8.728	92.137
6.03.05	Captações de empréstimos e debêntures	211.500	266.550
6.03.06	Amortizações de empréstimos e debêntures	-202.772	-174.413
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.887	-88.368
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	98.684	246.770
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	93.797	158.402

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	0	-1.052.921	0	775.713
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	0	-1.052.921	0	775.713
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-125.762	0	-125.762
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-125.762	0	-125.762
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-820	0	-820
5.06.04	Outras movimentações com reorganização societária	0	0	0	-820	0	-820
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	0	-1.179.503	0	649.131

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	0	-888.069	0	940.565
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	0	-888.069	0	940.565
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-134.153	0	-134.153
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-134.153	0	-134.153
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	0	-1.022.222	0	806.412

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-30.075	-28.396
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.119	-3.637
7.02.04	Outros	-26.956	-24.759
7.03	Valor Adicionado Bruto	-30.075	-28.396
7.04	Retenções	-7.126	-5.196
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.126	-5.196
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-37.201	-33.592
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-542	-37.577
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-8.497	-44.490
7.06.02	Receitas Financeiras	7.955	6.913
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-37.743	-71.169
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-37.743	-71.169
7.08.01	Pessoal	25.710	22.493
7.08.01.01	Remuneração Direta	20.508	12.229
7.08.01.02	Benefícios	4.374	2.722
7.08.01.03	F.G.T.S.	931	412
7.08.01.04	Outros	-103	7.130
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.586	2.785
7.08.02.01	Federais	4.586	2.785
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	84.090	37.706
7.08.03.01	Juros	83.809	37.449
7.08.03.02	Aluguéis	281	257
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-152.129	-134.153
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-152.129	-134.153

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.564.345	1.743.807
1.01	Ativo Circulante	706.226	704.430
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	113.496	101.813
1.01.02	Aplicações Financeiras	69.957	141.889
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	69.957	141.889
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	69.957	141.889
1.01.03	Contas a Receber	28.122	47.172
1.01.03.01	Clientes	28.122	47.172
1.01.04	Estoques	449.104	376.296
1.01.06	Tributos a Recuperar	13.665	12.626
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	13.665	12.626
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.513	512
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	30.369	24.122
1.01.08.03	Outros	30.369	24.122
1.01.08.03.01	Créditos diversos	30.369	24.122
1.02	Ativo Não Circulante	858.119	1.039.377
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	238.141	427.405
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	951	56.339
1.02.01.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	951	56.339
1.02.01.04	Contas a Receber	49.064	147.733
1.02.01.04.01	Clientes	29.729	126.464
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	19.335	21.269
1.02.01.05	Estoques	92.096	115.132
1.02.01.07	Tributos Diferidos	10.062	10.971
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	10.062	10.971
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	85.968	97.230
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	17.284	10.732
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	68.684	86.498
1.02.02	Investimentos	591.247	583.615
1.02.02.01	Participações Societárias	591.247	583.615
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	591.247	583.615
1.02.03	Imobilizado	14.026	9.945
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	14.026	9.945
1.02.04	Intangível	14.705	18.412
1.02.04.01	Intangíveis	14.705	18.412
1.02.04.01.02	Intangíveis	14.705	18.412

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.564.345	1.743.807
2.01	Passivo Circulante	251.640	299.867
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	18.332	14.586
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	18.332	14.586
2.01.02	Fornecedores	8.677	8.116
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.677	8.116
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.329	7.236
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.329	7.236
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	3.127	2.495
2.01.03.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.133	2.084
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições a recolher	3.069	2.657
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	41.606	51.568
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	10.338	29.729
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	10.338	29.729
2.01.04.02	Debêntures	31.268	21.839
2.01.05	Outras Obrigações	175.696	218.361
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	122.022	116.332
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	26.700	26.700
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	95.322	89.632
2.01.05.02	Outros	53.674	102.029
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	18.585	7.252
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	1.024	59.011
2.01.05.02.06	Aquisição de participação societária a pagar	11.874	11.696
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar	15.380	24.070
2.01.05.02.08	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	6.811	0
2.02	Passivo Não Circulante	635.046	652.668
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	514.468	467.554
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	19.569	145.963
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	19.569	145.963
2.02.01.02	Debêntures	494.899	321.591
2.02.02	Outras Obrigações	52.774	73.372
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	887	3.917
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	887	3.917
2.02.02.02	Outros	51.887	69.455
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	39.119	30.227
2.02.02.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	524	0
2.02.02.02.05	Passivo a descoberto das investidas	2.280	1.547
2.02.02.02.07	Outras contas a pagar	9.964	24.181
2.02.02.02.08	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	0	13.500
2.02.03	Tributos Diferidos	1.198	5.586
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.198	5.586
2.02.04	Provisões	66.606	106.156
2.02.04.02	Outras Provisões	66.606	106.156
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	2.341	2.795
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	64.265	103.361
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	677.659	791.272

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.01	Capital Social Realizado	1.868.316	1.868.316
2.03.02	Reservas de Capital	-39.682	-39.682
2.03.02.10	Gastos com emissão de ações	-39.682	-39.682
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.179.503	-1.052.921
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	28.528	15.559

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	25.427	123.574	59.065	136.943
3.01.01	Receita Bruta de Vendas	17.990	101.629	52.045	120.712
3.01.02	Receita de prestação de serviços	8.779	26.309	9.023	20.931
3.01.03	Deduções da Receita Bruta	-1.342	-4.364	-2.003	-4.700
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-27.306	-113.449	-64.866	-151.854
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos	-21.689	-97.258	-60.564	-140.642
3.02.02	Custos dos Serviços Prestados	-5.617	-16.191	-4.302	-11.212
3.03	Resultado Bruto	-1.879	10.125	-5.801	-14.911
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-24.451	-91.474	-23.125	-105.660
3.04.01	Despesas com Vendas	-9.028	-22.097	-4.740	-12.653
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.941	-46.072	-17.368	-48.873
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-12.967	-37.754	-12.499	-35.746
3.04.02.02	Honorários da Administração	-3.974	-8.318	-4.869	-13.127
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-260	-55.712	-16.844	-69.545
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.778	32.407	15.827	25.411
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-26.330	-81.349	-28.926	-120.571
3.06	Resultado Financeiro	-17.780	-41.445	-5.362	-11.235
3.06.01	Receitas Financeiras	8.032	22.119	6.000	19.655
3.06.02	Despesas Financeiras	-25.812	-63.564	-11.362	-30.890
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-44.110	-122.794	-34.288	-131.806
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.392	-3.388	-1.347	-3.602
3.08.01	Corrente	-2.673	-6.136	-873	-2.522
3.08.02	Diferido	1.281	2.748	-474	-1.080
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-45.502	-126.182	-35.635	-135.408
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-45.502	-126.182	-35.635	-135.408
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-45.007	-125.762	-35.393	-134.153
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-495	-420	-242	-1.255
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,61807	-1,71399	-0,48405	-1,83931
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,61807	-1,71399	-0,48405	-1,83931

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-45.502	-126.182	-35.635	-135.408
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-45.502	-126.182	-35.635	-135.408
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-45.007	-125.762	-35.393	-134.153
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-495	-420	-242	-1.255

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-136.638	-170.475
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-118.287	-111.652
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	-122.794	-131.806
6.01.01.02	Depreciação	3.826	1.672
6.01.01.03	Amortização de Software	3.730	3.779
6.01.01.04	Baixa de itens do Imobilizado	2.703	0
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-32.407	-25.411
6.01.01.06	Juros e encargos financeiros líquidos	61.077	28.513
6.01.01.07	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-3.282	-1.825
6.01.01.08	Provisão para participação no lucro	4.156	3.423
6.01.01.09	Ajuste a valor presente	278	0
6.01.01.10	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	-5.462	5.325
6.01.01.11	Imposto sobre venda diferido	-2.591	1.191
6.01.01.12	Provisão para garantias / Provisão para crédito com perda esperada	1.002	7.185
6.01.01.13	Provisão para indenizações e rescisões a clientes	-3.771	-4.227
6.01.01.15	Provisão para Riscos	-39.096	-25.333
6.01.01.16	Provisão para perda na realização do estoque	1.718	8.029
6.01.01.17	Provisão para perdas parceiros de construção	3.722	0
6.01.01.18	Venda participação societária	0	90
6.01.01.20	Amortização de remensuração de investimento	8.904	17.743
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.253	-78.187
6.01.02.01	Contas a receber	131.142	-42.539
6.01.02.03	Créditos diversos	-6.247	-3.503
6.01.02.04	Imóveis a comercializar	-69.784	10.320
6.01.02.05	Despesas pagas antecipadamente	-1.001	-99
6.01.02.06	Impostos a recuperar	-130	-1.708
6.01.02.07	Outras contas a receber	1.934	2.096
6.01.02.10	Fornecedores	561	-945
6.01.02.11	Impostos, contribuições e salários	-1.225	-88
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	17.287	0
6.01.02.13	Partes relacionadas	5.003	-43.208
6.01.02.14	Participações em consórcios	-3.030	-34
6.01.02.15	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-57.463	2.611
6.01.02.16	Pagamento de garantias	-4.545	-4.952
6.01.02.19	Outras contas a pagar	-15.755	3.862
6.01.03	Outros	-15.098	19.364
6.01.03.01	Juros pagos	-38.344	-18.477
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-5.504	-2.409
6.01.03.03	Dividendos recebidos	28.750	40.250
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	138.669	-8.379
6.02.01	Intangível	-23	-397
6.02.02	Titulos e valores imobiliários	130.602	-4.712
6.02.03	Compras de imobilizado	-8.138	-3.211
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	-2.552	-53

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.02.06	Venda participação societária	18.780	0
6.02.07	Efeito caixa das mudanças de participações em investidas	0	-6
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	9.652	88.500
6.03.05	Captações de empréstimos, debêntures e financiamentos	220.000	266.550
6.03.06	Amortizações de empréstimos, debêntures e cessão de recebíveis	-204.137	-178.043
6.03.08	Participação de acionistas não controladores em controladas	-6.211	-7
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	11.683	-90.354
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	101.813	251.919
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	113.496	161.565

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	0	-1.052.921	0	775.713	15.559	791.272
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	0	-1.052.921	0	775.713	15.559	791.272
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	13.389	13.389
5.04.08	Integralização de capital dos não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	13.389	13.389
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-125.762	0	-125.762	-420	-126.182
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-125.762	0	-125.762	-420	-126.182
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-820	0	-820	0	-820
5.06.05	Outras movimentações com reorganização societária	0	0	0	-820	0	-820	0	-820
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	0	-1.179.503	0	649.131	28.528	677.659

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	0	-888.069	0	940.565	6.090	946.655
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	0	-888.069	0	940.565	6.090	946.655
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-134.153	0	-134.153	-1.255	-135.408
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-134.153	0	-134.153	-1.255	-135.408
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-7	-7
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	-7	-7
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	0	-1.022.222	0	806.412	4.828	811.240

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	128.435	142.408
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	128.435	142.408
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-202.971	-246.280
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-104.303	-119.669
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.488	-6.679
7.02.04	Outros	-91.180	-119.932
7.03	Valor Adicionado Bruto	-74.536	-103.872
7.04	Retenções	-7.556	-5.451
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.556	-5.451
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-82.092	-109.323
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	54.526	45.066
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	32.407	25.411
7.06.02	Receitas Financeiras	22.119	19.655
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-27.566	-64.257
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-27.566	-64.257
7.08.01	Pessoal	23.117	28.249
7.08.01.01	Remuneração Direta	23.526	18.332
7.08.01.02	Benefícios	2.902	2.746
7.08.01.03	F.G.T.S.	762	414
7.08.01.04	Outros	-4.073	6.757
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	11.519	11.462
7.08.02.01	Federais	10.225	10.491
7.08.02.03	Municipais	1.294	971
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	63.980	31.440
7.08.03.01	Juros	63.564	30.890
7.08.03.02	Aluguéis	416	550
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-126.182	-135.408
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-125.762	-134.153
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-420	-1.255

São Paulo, 11 de novembro de 2021.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 3T21.

TECNISA lança os projetos *Highlights Dr. Nelson Moretti e Residencial Florear* com VGV total de R$ 288 milhões. Vendas Líquidas, parcela TECNISA, totalizam R$ 79 milhões no trimestre, aumento de 59% em relação ao 2T21.

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3), uma das maiores incorporadoras de empreendimentos residenciais do Brasil, que trabalha de forma integrada (incorporação, construção e intermediação de vendas), divulga hoje os resultados do terceiro trimestre de 2021 (3T21), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R$), de acordo com a legislação societária.

DESTAQUES

- No 3T21, a Companhia realizou o **Lançamento** dos projetos *Highlights Dr. Nelson Moretti e Residencial Florear*, em São Paulo, com Valor Geral de Vendas ("VGV") total de R$ 288 milhões, 100% TECNISA. Cabe ressaltar que os lançamentos foram realizados no final do trimestre e, até a data da divulgação destes resultados, contavam com 7% e 13% das unidades vendidas, respectivamente.
- Como evento subsequente, em outubro de 2021 foi realizado lançamento dos projetos *Highlights Pinheiros e MontKlabin*, localizados nos bairros de Pinheiros e da Chácara Klabin, com VGV de R$ 166 milhões e R$ 198 milhões, respectivamente, ambos 100% TECNISA. Com isso, a Companhia já atinge cerca de **91% da projeção de lançamentos ("*guidance*")** de R$1,2 a R$1,5 bilhão em VGV para o biênio de 2020 e 2021, conforme Fato Relevante de 11 de novembro de 2020.
- As **Vendas Líquidas**, parte TECNISA, totalizaram **R$ 79 milhões** no trimestre, aumento de 59% em relação ao 2T21 e redução de 10% em relação ao 3T20. No acumulado do ano, as **Vendas Líquidas** totalizaram **R$ 184 milhões**, uma redução de 11% em relação aos 9M20. Com lançamentos realizados no final do período, a **Venda Sobre Oferta ("VSO") líquida** atingiu **11%** no 3T21.
- A **Receita Líquida** totalizou R$ 25 milhões no 3T21, redução de 57% em relação ao 3T20 e redução de 61% em relação ao 2T21, explicado [i] pelos eventos do 2T21 que afetaram a comparabilidade, quais sejam, venda de três terrenos não estratégicos e apropriação de resultados de três projetos que tiveram baixas das cláusulas suspensivas; bem como [ii] da maior representatividade de venda de estoque de unidades recém-lançadas, cujo reconhecimento de receita ocorre na medida da evolução financeira das obras.
- Ressalta-se que os lançamentos realizados no trimestre encontram-se em cláusula suspensiva, portanto suas vendas ainda não contribuem para o receitamento do período.
- A TECNISA finalizou o 3T21 com um **Prejuízo Líquido de R$ 46 milhões**, uma redução de 15% sobre a Prejuízo Líquido de R$ 54 milhões do 2T21 e aumento de 30% em relação ao 3T20.
- A Companhia encerrou o 3T21 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R$ 184 milhões, que se compara a **Dívidas Vincendas** no curto prazo de R$ 42 milhões, condição que dá conforto financeiro para a retomada de lançamentos. Destacamos também que todos os projetos recém-lançados já se encontram com o financiamento contratado.
- A **Geração de Caixa** do período, medida pela variação da dívida líquida, totalizou R$ 14 milhões no 3T21. No 3T21 foi realizada a securitização de R$ 67 milhões em recebíveis performados, dos quais 90% foram liquidados ainda no trimestre e o remanescente tem previsão de liberação em novembro de 2021, após registro das Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI").

- Como evento subsequente, em outubro de 2021 a TECNISA alterou sua sede a qual passa a ser localizada na Avenida Nicolas Boer, no bairro Jardim das Perdizes. Os gastos com a nova sede serão de cerca de um terço da sede anterior, resultado principalmente da redução da área ocupada que foi viabilizada pela [i] readequação do número de funcionários administrativos realizada ao longo dos últimos anos e [ii] da adoção do sistema híbrido de trabalho (remoto e presencial).
- Em reunião do Conselho de Administração realizada em 3 de novembro de 2021, foram aprovadas, (i) a saída do Sr. Joseph Meyer Nigri do cargo de Diretor Presidente e, em substituição, a eleição do Sr. Fernando Tadeu Perez como Diretor Presidente da Companhia; (ii) a saída do Sr. Fernando Tadeu Perez do cargo de conselheiro de administração e, em substituição, a eleição do Sr. Joseph Meyer Nigri como membro do Conselho de Administração da Companhia; (iii) a indicação do Sr. Joseph Meyer Nigri ao cargo de Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia, com a permanência do Sr. Ricardo Barbosa Leonardos como membro do Conselho de Administração.
- O Sr. Joseph permanecerá atuando no dia a dia da Companhia, coordenando os Comitês de Pessoas, Conduta e Investimentos. A Estratégia de Negócios da Companhia não será alterada por esta mudança da Administração. A transição na gestão será gradual e Sr. Joseph permanecerá apoiando a Diretoria e contribuindo para a completa sucessão do cargo ao seu substituto, agora como membro do Conselho de Administração da Companhia.

TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	3T21	3T20	3T21 vs. 3T20	2T21	3T21 vs. 2T21	9M21	9M20	9M21 vs. 9M20
Empreendimentos lançados	2	-	n.a.	1	100,0%	3	1	200,0%
Unidades lançadas	494	-	n.a.	231	113,9%	725	149	386,6%
Área útil lançada (m²)	24.242	-	n.a.	13.473	79,9%	37.715	6.548	476,0%
VGV lançado (R$ mil) - 100%	287.900	-	n.a.	164.770	74,7%	452.670	33.938	1233,8%
VGV lançado (R$ mil) - % TECNISA	287.900	-	n.a.	164.770	74,7%	452.670	6.788	6569,1%
Vendas Contratadas	**3T21**	**3T20**	***3T21 vs. 3T20***	**2T21**	***3T21 vs. 2T21***	**9M21**	**9M20**	***9M21 vs. 9M20***
Unidades vendidas	107	321	-66,7%	84	27,4%	291	836	-65,2%
Área útil comercializada (m²)	10.056	28.800	-65,1%	6.634	51,6%	25.447	75.770	-66,4%
Vendas contratadas (R$ mil) - 100%	86.178	125.534	-31,4%	59.274	45,4%	212.190	304.244	-30,3%
Vendas contratadas (R$ mil) - % TECNISA	79.199	87.779	-9,8%	49.699	59,4%	183.544	205.406	-10,6%
Banco de Terrenos	**3T21**	**3T20**	***3T21 vs. 3T20***	**2T21**	***3T21 vs. 2T21***	**9M21**	**9M20**	***9M21 vs. 9M20***
Landbank (R$ milhões) - 100%	8.270	6.749	22,5%	8.261	0,1%	8.270	6.749	22,5%
Landbank (R$ milhões) - % TECNISA	5.459	4.629	17,9%	5.567	-1,9%	5.459	4.629	17,9%
Indicadores Financeiros	**3T21**	**3T20**	***3T21 vs. 3T20***	**2T21**	***3T21 vs. 2T21***	**9M21**	**9M20**	***9M21 vs. 9M20***
Receita operacional líquida	25.427	59.065	-57,0%	65.471	-61,2%	123.574	136.943	-9,8%
Lucro bruto ajustado	315	8.377	-96,2%	10.025	-96,9%	19.271	17.283	11,5%
Margem bruta ajustada (%)	*1,2%*	*14,2%*	*-12,9 p.p.*	*15,3%*	*-14,1 p.p.*	*15,6%*	*12,6%*	*3,0 p.p.*
EBITDA ajustado	(18.053)	(11.087)	62,8%	(42.376)	-57,4%	(65.526)	(77.601)	-15,6%
Margem EBITDA ajustada (%)	*-71,0%*	*-18,8%*	*-52,2 p.p.*	*-64,7%*	*-6,3 p.p.*	*-53,0%*	*-56,7%*	*3,6 p.p.*
Lucro líquido do período	(45.997)	(35.393)	30,0%	(54.388)	-15,4%	(126.752)	(134.153)	-5,5%
Margem líquida (%)	*-180,9%*	*-59,9%*	*-121,0 p.p.*	*-83,1%*	*-97,8 p.p.*	*-102,6%*	*-98,0%*	*-4,6 p.p.*
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,6248)	(0,4808)	30,0%	(0,7388)	-15,4%	(1,7217)	(1,8223)	-5,5%
Receita líquida a apropriar	83.097	-	n.a.	58.722	41,5%	83.097	-	n.a.
Lucro bruto a apropriar	21.704	-	n.a.	16.749	29,6%	21.704	-	n.a.
Margem bruta a apropriar (%)	*26,1%*	*0,0%*	*26,1 p.p.*	*28,5%*	*-2,4 p.p.*	*26,1%*	*n.a.*	*n.a.*
Endividamento	**3T21**	**3T20**	***3T21 vs. 3T20***	**2T21**	***3T21 vs. 2T21***	**9M21**	**9M20**	***9M21 vs. 9M20***
Patrimônio líquido [1]	**677.659**	**811.240**	**-16,5%**	**728.011**	**-6,9%**	**677.659**	**811.240**	**-16,5%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	113.496	161.565	-29,8%	90.213	25,8%	113.496	161.565	-29,8%
Títulos e Valores Mobiliários	70.908	134.170	-47,2%	63.824	11,1%	70.908	134.170	-47,2%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	**184.404**	**295.735**	**-37,6%**	**154.037**	**19,7%**	**184.404**	**295.735**	**-37,6%**
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(1.353)	(3.861)	-65,0%	(1.654)	-18,2%	(1.353)	(3.861)	-65,0%
(-) Debêntures	(526.167)	(227.625)	131,2%	(432.944)	21,5%	(526.167)	(227.625)	131,2%
(-) Outras dívidas corporativas	(20.014)	(203.335)	-90,2%	(101.351)	-80,3%	(20.014)	(203.335)	-90,2%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH]	**(363.130)**	**(139.086)**	**161,1%**	**(381.912)**	**-4,9%**	**(363.130)**	**(139.086)**	**161,1%**
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH] / Patrim. líquido	*-53,6%*	*-17,1%*	*-36,4 p.p.*	*-52,5%*	*-1,1 p.p.*	*-53,6%*	*-17,1%*	*-36,4 p.p.*
(-) Financiamento à produção	(8.540)	-	n.a.	(3.513)	143,1%	(8.540)	-	n.a.
Caixa (endividamento) líquido / Patrim. líquido	*-54,8%*	*-17,1%*	*-37,7 p.p.*	*-52,9%*	*-1,9 p.p.*	*-54,8%*	*-17,1%*	*-37,7 p.p.*
Geração (Consumo) de caixa ajustado [2]	**13.755**	**(91.545)**	**-115,0%**	**(156.158)**	**-108,8%**	**(152.589)**	**(170.328)**	**-10,4%**
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS [2]	**3.055**	**(90.571)**	**-103,4%**	**(160.782)**	**-101,9%**	**(148.123)**	**(160.495)**	**-7,7%**
Geração (Consumo) de caixa total ajust., sem IFRS [3]	**3.957**	**(20.571)**	**-119,2%**	**(130.382)**	**-103,0%**	**(76.921)**	**(28.495)**	**169,9%**

[1] Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

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

[3] Considera, adicionalmente, os desembolsos com a aquisição de terrenos de R$ 70 milhões, R$132 milhões, R$ 30 milhões e R$ 1 milhão no 3T20, 9M20, 2T21 e 3T21, respectivamente.

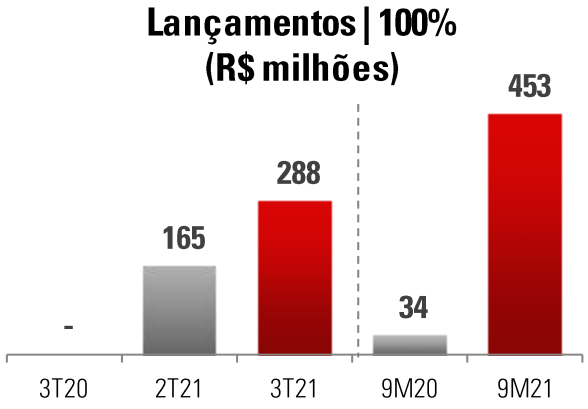
DADOS OPERACIONAIS

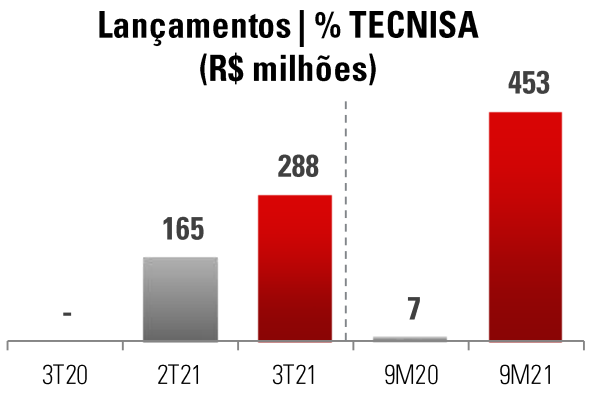
LANÇAMENTOS

No 3T21, realizou o **Lançamento** dos projetos *Highlights Dr. Nelson Moretti e Residencial Florear* nos bairros Jardim Prudência e Vila Clementino, totalizando um Valor Geral de Vendas ("VGV") de R$ 288 milhões, 100% TECNISA. Até a data da divulgação destes resultados, os projetos contavam com 7% e 13% das unidades vendidas. Nos 9M21, os Lançamentos somam R$ 453 milhões. Cabe destacar que estes lançamentos ocorreram no final do trimestre, desta forma é esperado maior impacto nas vendas destes projetos nos próximos períodos. Nos 9M21, os Lançamentos somam R$ 453 milhões.

Como evento subsequente, em outubro foi realizado o lançamento dos projetos *Highlights Pinheiros* e *MontKlabin*, localizados nos bairros de Pinheiros e da Chácara Klabin, com VGV de R$ 166 milhões e R$ 198 milhões, ambos 100% TECNISA.

Com esses lançamentos, a Companhia alcançou 91% do ponto mínimo da **projeção de lançamentos ("*guidance*")** de R$ 1,2 a R$ 1,5 bilhão em VGV, parte TECNISA, para o biênio de 2020 e 2021, conforme Fato Relevante divulgado em 11 de novembro de 2020.





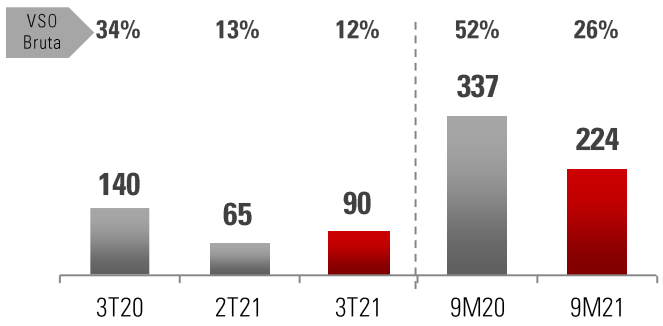
Lançamentos	3T21	3T20	*3T21 vs. 3T20*	2T21	*3T21 vs. 2T21*	9M21	9M20	*9M21 vs. 9M20*
Empreendimentos lançados	2	-	n.a.	1	100,0%	3	1	200,0%
Unidades lançadas	494	-	n.a.	231	113,9%	725	149	386,6%
Área útil lançada (m²)	24.242	-	n.a.	13.473	79,9%	37.715	6.548	476,0%
VGV lançado (R$ mil) - 100%	287.900	-	n.a.	164.770	74,7%	452.670	33.938	1233,8%
VGV lançado (R$ mil) - % TECNISA	287.900	-	n.a.	164.770	74,7%	452.670	6.788	6569,1%

VENDAS CONTRATADAS

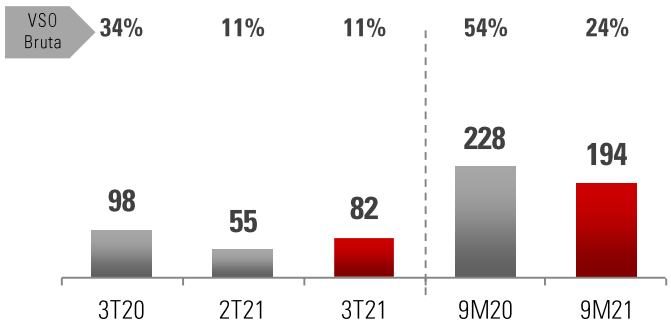
As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R$ 82 milhões no trimestre, aumento de 49% em relação ao 2T21 e 16% menor em comparação ao 3T20. A velocidade de vendas brutas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO")**[2] **Bruta**, atingiu 11% no 3T21, praticamente constante em relação ao 2T21.

No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Brutas**, totalizaram R$ 194 milhões, representando uma redução de 15% em relação ao 9M20.

Vendas Contratadas Brutas | 100%
(R$ milhões)



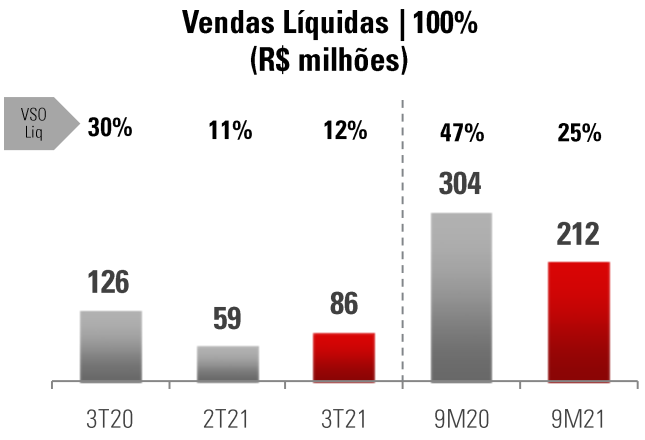
Vendas Contratadas Brutas | % TECNISA
(R$ milhões)

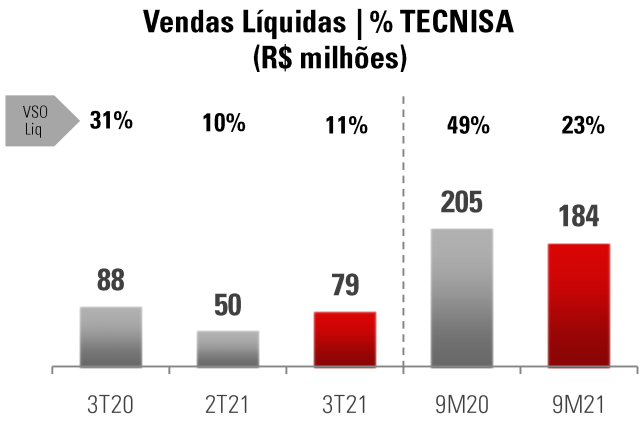


Os **Distratos** no período somaram R$ 3 milhões, redução de 70% em relação ao 3T20 e de 45% em relação ao 2T21. No acumulado do ano, os **Distratos** somam R$ 10 milhões, representando uma redução de 56% em relação aos 9M20, resultado [i] dos patamares historicamente baixos da provisão de distratos; e [ii] da manutenção de condições favoráveis para a oferta de crédito imobiliário, com taxas de juros em patamares historicamente baixas e disponibilidade de *funding*. A **Provisão para Distratos** encerrou o 3T21 em R$ 33 milhões, aumento de 6% sobre o trimeste anterior e queda de 42% em relação ao 3T20 . Cabe ressaltar que as unidades distratadas retornam para o estoque para serem revendidas.

Dessa forma, as **Vendas Contratadas Líquidas de Distratos**, parcela TECNISA, totalizaram R$ 79 milhões no trimestre, aumento de 59% em relação ao 2T21 e redução de 10% em relação ao 3T20, representando uma **VSO líquida** de 11% no 3T21. No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Líquidas** somaram R$ 184 milhões, que se compara a R$ 205 milhões no mesmo período do ano anterior, uma diminuição de 10%.

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





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

3T21	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	72	-1	71
Concluídos	10	-2	8
Total	**82**	**-3**	**79**

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

Vendas Contratadas	3T21	3T20	*3T21 vs. 3T20*	2T21	*3T21 vs. 2T21*	9M21	9M20	*9M21 vs. 9M20*
Vendas Brutas (R$ mil) - 100%	89.637	140.064	-36,0%	65.212	37,5%	224.263	337.297	-33,5%
Vendas Brutas (R$ mil) - % TECNISA	82.174	97.787	-16,0%	55.153	49,0%	193.689	228.406	-15,2%
Distratos (R$ mil) - 100%	(3.459)	(14.531)	-76,2%	(5.937)	-41,7%	(12.074)	(33.053)	-63,5%
Distratos (R$ mil) - % TECNISA	(2.975)	(10.008)	-70,3%	(5.453)	-45,5%	(10.145)	(23.000)	-55,9%
Unidades vendidas	107	321	-66,7%	84	27,4%	291	836	-65,2%
Área útil comercializada (m²)	10.056	28.800	-65,1%	6.634	51,6%	25.447	75.770	-66,4%
Vendas contratadas (R$ mil) - 100%	86.178	125.534	-31,4%	59.274	45,4%	212.190	304.244	-30,3%
Vendas contratadas (R$ mil) - % TECNISA	79.199	87.779	-9,8%	49.699	59,4%	183.544	205.406	-10,6%
Unidades vendidas - Premium	96	272	-64,7%	64	50,0%	239	659	-63,7%
Área útil comercializada (m²) - Premium	9.523	26.370	-63,9%	5.561	71,2%	22.798	67.569	-66,3%
Vendas contratadas (R$ mil) - 100% - Premium	81.939	112.842	-27,4%	52.376	56,4%	195.234	256.855	-24,0%
Vendas contratadas (R$ mil) - % TECNISA - Premium	78.444	84.226	-6,9%	47.743	64,3%	179.063	194.024	-7,7%
Unidades vendidas - Flex	11	49	-77,6%	20	-45,0%	52	177	-70,6%
Área útil comercializada (m²) - Flex	533	2.431	-78,1%	1.072	-50,3%	2.649	8.200	-67,7%
Vendas contratadas (R$ mil) - 100% - Flex	4.239	12.692	-66,6%	6.898	-38,6%	16.956	47.389	-64,2%
Vendas contratadas (R$ mil) - % TECNISA - Flex	755	3.553	-78,7%	1.957	-61,4%	4.481	11.382	-60,6%

TECNISA VENDAS

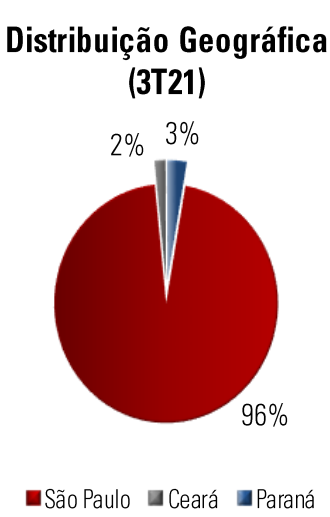
A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 206 corretores, foi responsável por 72% das vendas realizadas no trimestre. Além da economia gerada na corretagem em relação às vendas realizadas através de imobiliárias terceiras, a equipe própria de vendas garante à Companhia uma melhor velocidade de vendas, além de

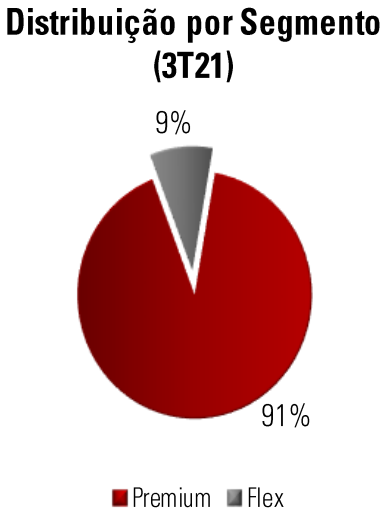
fornecer inteligência imobiliária para a antecipação de tendências de consumo e uma melhor precificação dos produtos.

CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)

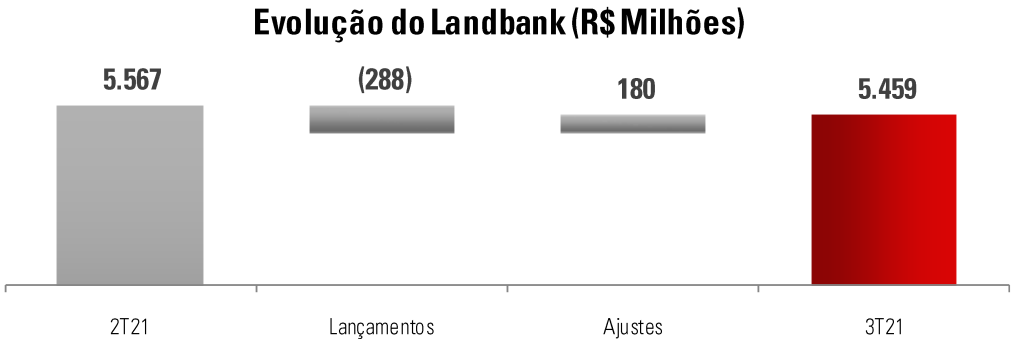
No 3T21, a **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou um VGV potencial de **R$ 5.459 milhões**, parcela TECNISA.

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



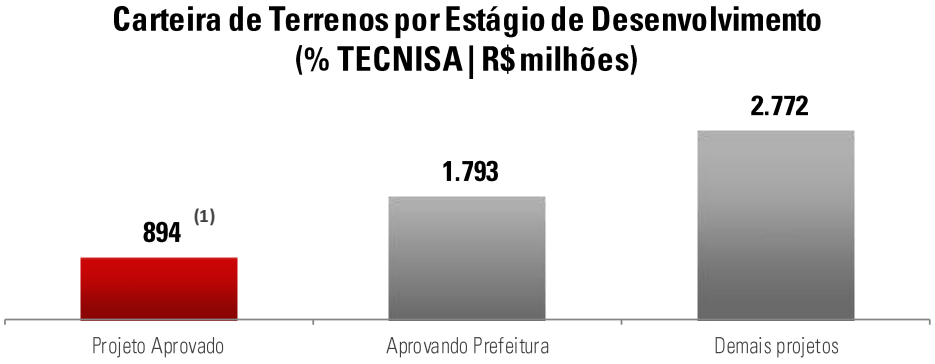


Em 30 de setembro de 2021, R$ 2.928 milhões da Carteira de Terrenos, participação TECNISA, referiam-se a terrenos do projeto Jardim das Perdizes.



Ao final do 3T21, 82% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro e o restante em estruturas híbridas de dinheiro e permuta. Além disso, a Companhia possuía 4 projetos aprovados (com VGV

potencial de R$ 894 milhões, volume que considera os projetos lançados em out-21) e 6 projetos em processo de obtenção do alvará de aprovação na Prefeitura de São Paulo (com VGV potencial de R$ 1,8 bilhão).

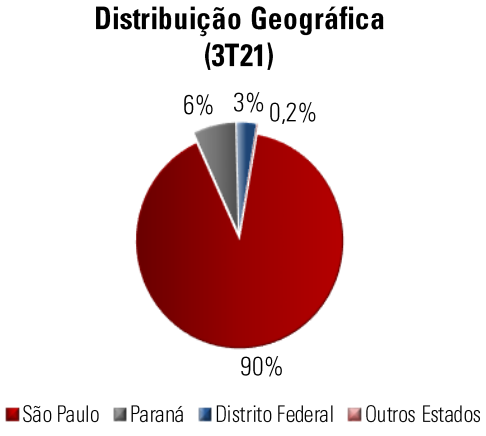


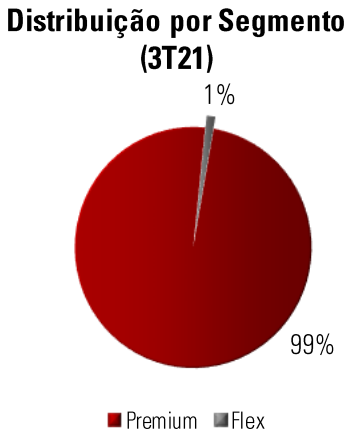
(1) Considera os projetos lançados em Out-21

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 3T21 com R$ 619 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R$ 597 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa um incremento de 197% em relação ao 3T20 e um aumento de 38% em relação ao 2T21. O estoque de unidades concluídas representa 12% do total. Ao final do trimestre, 90% do estoque da Companhia se encontrava localizado em São Paulo, região de foco estratégico da Companhia e que se destaca pela resiliência e liquidez do setor imobiliário.

Em 30 de setembro de 2021, R$ 7 milhões do **Estoque a Valor de Mercado**, participação TECNISA, referiam-se a unidades do projeto Jardim das Perdizes.

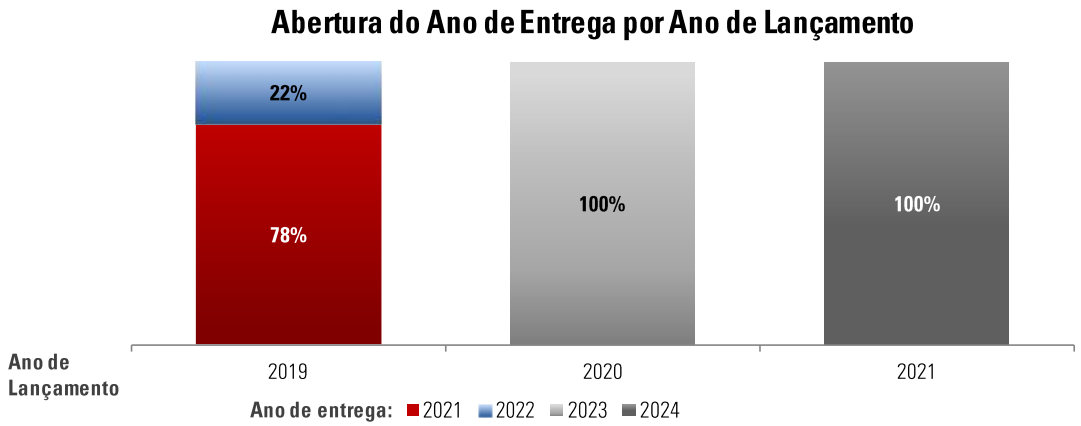




3T21	R$ MM 100%	A.V. (%)	R$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	619,0	100,0%	596,9	100,0%	63.898,1	100,0%	1.025	100,0%
Lançamentos 2021	*351,3*	*56,8%*	*351,3*	*58,9%*	*31.217*	*48,9%*	*624*	*60,9%*
Lançamentos 2020	*173,4*	*28,0%*	*169,4*	*28,4%*	*17.424*	*27,3%*	*155*	*15,1%*
Lançamentos 2019	*12,9*	*2,1%*	*2,6*	*0,4%*	*1.616*	*2,5%*	*26*	*2,5%*
Lançamentos 2018	*-*	*0,0%*	*-*	*0,0%*	*-*	*0,0%*	*-*	*0,0%*
Lançamentos 2017	*0,2*	*0,0%*	*0,1*	*0,0%*	*480*	*0,8%*	*1*	*0,1%*
Lançamentos 2016	*-*	*0,0%*	*-*	*0,0%*	*-*	*0,0%*	*-*	*0,0%*
Lançamentos 2015	*-*	*0,0%*	*-*	*0,0%*	*-*	*0,0%*	*-*	*0,0%*
Lançamentos 2014	*11,4*	*1,8%*	*6,6*	*1,1%*	*1.269*	*2,0%*	*19*	*1,9%*
Lançamentos 2013	*0,7*	*0,1%*	*0,4*	*0,1%*	*156*	*0,2%*	*2*	*0,2%*
Lançamentos 2012	*34,7*	*5,6%*	*34,5*	*5,8%*	*5.187*	*8,1%*	*131*	*12,8%*
Lançamentos 2011	*10,9*	*1,8%*	*9,3*	*1,6%*	*2.062*	*3,2%*	*9*	*0,9%*
Lançamentos 2010	*17,8*	*2,9%*	*17,7*	*3,0%*	*3.381*	*5,3%*	*46*	*4,5%*
Lançamentos 2009	*0,8*	*0,1%*	*0,8*	*0,1%*	*250*	*0,4%*	*4*	*0,4%*
Lançamentos 2008	*2,0*	*0,3%*	*1,5*	*0,3%*	*376*	*0,6%*	*4*	*0,4%*
Lanç. Anteriores a 2008	*2,8*	*0,5%*	*2,6*	*0,4%*	*479,9*	*0,8%*	*4,0*	*0,4%*
Concluídas	*81,3*	*13,1%*	*73,5*	*12,3%*	*13.641,3*	*21,3%*	*220*	*21,5%*
Em construção	*88,1*	*14,2%*	*73,8*	*12,4%*	*9.595,6*	*15,0%*	*86*	*8,4%*
Obras não iniciadas	*449,5*	*72,6%*	*449,5*	*75,3%*	*40.661,2*	*63,6%*	*719*	*70,1%*

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

A TECNISA **não entregou** empreendimentos no 3T21. A Companhia possui atualmente 4 canteiros de obras ativos, todos referentes a lançamentos realizados a partir de 2019, de forma que, dado o ciclo de construção dos projetos (em geral, de 30 a 36 meses), as próximas entregas estão previstas para ocorrer a partir do final de 2021.



REPASSE DE UNIDADES

No 3T21 foram repassadas 400 unidades a instituições financeiras, equivalente a R$ 78 milhões, aumento de 51% comparado ao 3T20 e 59 % superior em relação ao 2T21. Cabe ressaltar que no 3T21 foi realizada a securitização de R$ 67 milhões em recebíveis performados, dos quais 90% foram liquidados ainda no trimestre e o saldo remanescente tem previsão de liberação em novembro de 2021, após registro das Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI").

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

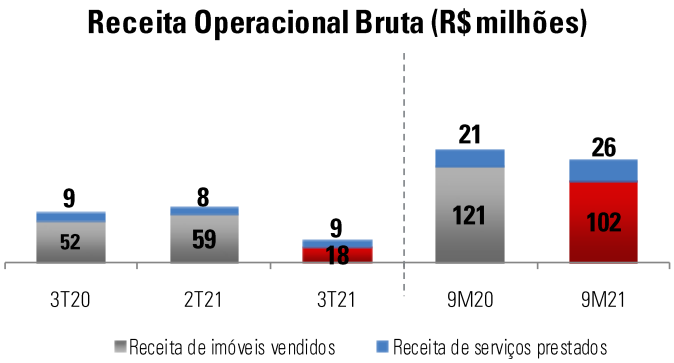
Repasse	3T21	3T20	*3T21 vs. 3T20*	2T21	*3T21 vs. 2T21*	9M21	9M20	*9M21 vs. 9M20*
Unidades repassadas	400	181	121,0%	165	142,4%	1.121	554	102,3%
Saldo devedor repassado (R$ mil)	77.631	41.181	88,5%	19.937	289,4%	199.849	103.922	92,3%

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

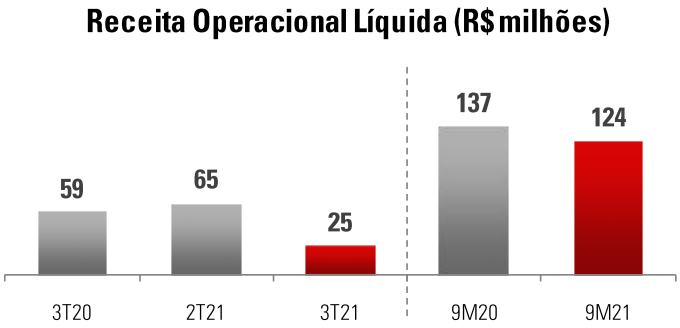
No 3T21, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R$ 27 milhões, uma queda de 60% em relação ao 2T21 e queda de 56% em relação ao 3T20, explicado, principalmente, [i] pelos eventos do 2T21 que afetaram a comparabilidade, quais sejam, (a) venda de três terrenos não estratégicos e (b) apropriação de resultados de três projetos cujas baixas das cláusulas suspensivas ocorreram no período; bem como [ii] da maior representatividade de venda de estoque de unidades recém-lançadas, cujo reconhecimento de receita ocorre na medida da evolução financeira das obras. Ressalta-se que os lançamentos realizados no trimestre encontram-se em cláusula suspensiva, portanto suas vendas ainda não contribuem para o receitamento do período. O Índice Nacional de Custo da Construção – INCC no período, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 3,50% no 3T21, versus 2,25% no 3T20 e 4,48% no 2T21.

No acumulado do ano, a **Receita Operacional Bruta** alcançou R$ 128 milhões, um queda de 10% se comparado ao 9M20.



RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Operacional Líquida** no 3T21 foi de R$ 25 milhões, redução de 61% em relação ao 2T21 e redução de 57% em relação ao 3T20. No acumulado do ano, a rubrica totalizou R$ 124 milhões, ante R$ 137 milhões no mesmo período do ano anterior, representando um redução de 10%. Os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados na rubrica “Receita Operacional Bruta”.



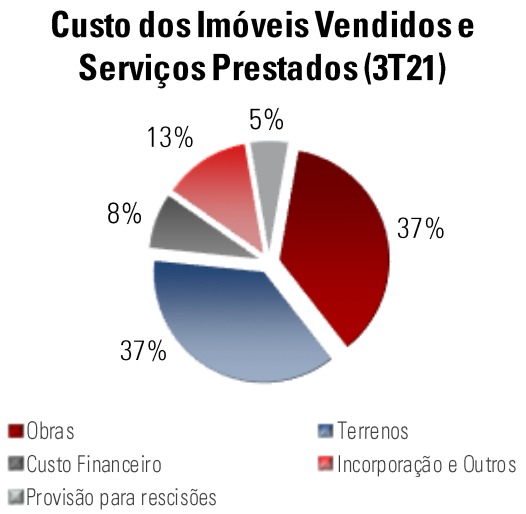
Em 30 de setembro de 2021, todas as obras em andamento estavam beneficiadas com o Regime Especial de Tributação ("RET") de 4,00% sobre a receita (PIS/COFINS de 2,08% e IR/CSLL de 1,92%). Cabe ressaltar que o benefício do RET é originado pela submissão dos empreendimentos ao Patrimônio de Afetação.

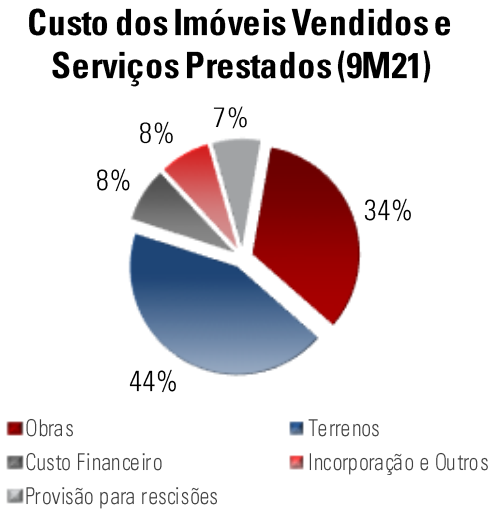
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 3T21 foi de R$ 27 milhões, diminuição de 54% em relação ao 2T21 e diminuição de 58% quando comparado ao 3T20. A queda na rubrica decorreu dos mesmos motivos que justificaram a variação na receita operacional bruta. No acumulado do ano, o **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** totalizou R$ 113 milhões, diminuição de 25% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R$ 2 milhões no 3T21, versus R$ 14 milhões reportados no 3T20 e R$ 3 milhões no 2T21.

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	3T21	3T20	*3T21 vs. 3T20*	2T21	*3T21 vs. 2T21*	9M21	9M20	*9M21 vs. 9M20*
Terrenos	(10.154)	(13.265)	-23,5%	(32.131)	-68,4%	(49.393)	(29.393)	68,0%
Obras	(10.004)	(30.405)	-67,1%	(11.106)	-9,9%	(38.156)	(69.802)	-45,3%
Custo Financeiro	(2.194)	(14.178)	-84,5%	(3.366)	-34,8%	(9.146)	(32.194)	-71,6%
Incorporação e Outros	(3.454)	(2.043)	69,0%	(3.345)	3,3%	(8.553)	(4.924)	73,7%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	(1.501)	(4.974)	-69,8%	(8.864)	-83,1%	(8.201)	(15.541)	-47,2%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	**(27.306)**	**(64.866)**	**-57,9%**	**(58.812)**	**-53,6%**	**(113.449)**	**(151.854)**	**-25,3%**

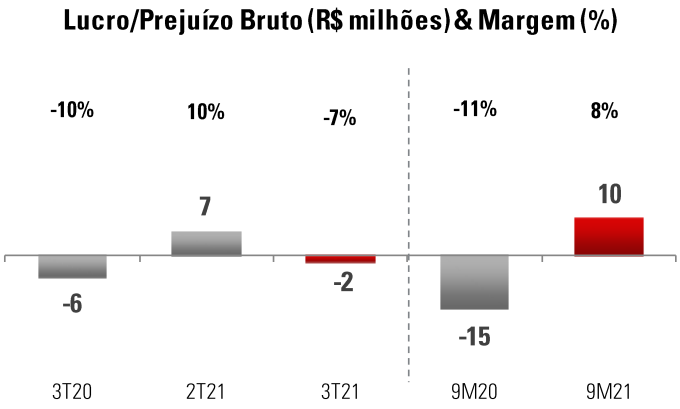




LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 3T21 totalizou um **Prejuízo Bruto** de R$ 2 milhões, que se compara a um Lucro Bruto de R$ 7 milhões no 2T21 e um Prejuízo Bruto de R$ 6 milhões registrado no 3T20. O prejuízo é explicado por perdas com rescisão e negociação de contratos com clientes e despesas pós-obras em projetos entregues. Além disso, em relação ao trimestre anterior, a variação foi reflexo da apropriação de resultados provenientes da baixa da cláusula suspensiva de três empreendimentos ocorrida no trimestre anterior, o que afetou a comparabilidade. No acumulado do ano, a Companhia totalizou um Lucro Bruto de R$ 10 milhões, que se compara ao Prejuízo Bruto de R$ 15 milhões reportado no 9M20.

A **Margem Bruta** no trimestre foi de -7%, sendo 2 p.p. superior ao 3T20 e 18 p.p. inferior ao 2T21. Excluído os efeitos dos encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** no 3T21 foi de 1%.



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	3T21	3T20	3T21 vs. 3T20	2T21	3T21 vs. 2T21	9M21	9M20	9M21 vs. 9M20
Receita líquida	25.427	59.065	-57,0%	65.471	-61,2%	123.574	136.943	-9,8%
Lucro bruto	(1.879)	(5.801)	-67,6%	6.659	-128,2%	10.126	(14.911)	-167,9%
(+) Encargos financeiros no CIV	2.194	14.178	-84,5%	3.366	-34,8%	9.146	32.194	-71,6%
Lucro bruto ajustado	**315**	**8.377**	**-96,2%**	**10.025**	**-96,9%**	**19.271**	**17.283**	**11,5%**
Margem bruta ajustada (%)	*1,2%*	*14,2%*	*-12,9 p.p.*	*15,3%*	*-14,1 p.p.*	*15,6%*	*12,6%*	*3,0 p.p.*

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 3T21 com R$ 85 milhões de **Receitas a Apropriar**, aumento de 42% em relação ao 2T21, com **Margem Bruta a Apropriar** de 26%. A variação se justifica pelo volume de vendas realizadas de projetos recém-lançados que já estão sendo reconhecidos contabilmente. Atualmente não existem obras em andamento no projeto Jardim das Perdizes e, consequentemente, **Receita e Margem Bruta a Apropriar** no projeto.

Resultado a Apropriar	3T21	3T20	3T21 vs. 3T20	2T21	3T21 vs. 2T21
Receita de imóveis vendidos a apropriar	84.862	-	n.a.	59.969	41,5%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(1.765)	-	n.a.	(1.247)	41,5%
Receita líquida a apropriar	83.097	-	n.a.	58.722	41,5%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(61.393)	-	n.a.	(41.973)	46,3%
(=) Lucro bruto a apropriar	**21.704**	**-**	**n.a.**	**16.749**	**29,6%**
Margem bruta a apropriar (%)	*26,1%*	*0,0%*	*26,1 p.p.*	*28,5%*	*-2,4 p.p.*

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

DESPESAS COM VENDAS

As **Despesas com Vendas** no 3T21 foram de R$ 9 milhões, representando 36% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 3T20 e no 2T21 foram de R$ 5 milhões e R$ 6 milhões, representando 8% e 10% da Receita Líquida, respectivamente. O indicador em relação à receita líquida do trimestre anterior apresentou um aumento em razão de gastos com estandes de venda e despesas de publicidade, dado o aumento no volume de lançamentos. Ressalta-se que a redução na Receita Operacional Líquida, detalhada no início deste *Release,* explica a maior parte do aumento deste indicador. Vale destacar também que o início do ciclo operacional é caracterizado por maiores despesas com divulgação e preparação de lançamentos e receitas ainda reduzidas que dependem do início das obras. No acumulado do ano, as **Despesas com Vendas** somaram R$ 22 milhões, incremento de 75% em relação ao 9M20.

Na comparação com Vendas Brutas, as **Despesas com Vendas** representaram no 3T21 uma relação de 11%, versus 5% e 11% no 3T20 e 2T21, respectivamente. Considerando valores acumulados para o mesmo indicador nos últimos 12 meses, o percentual no 3T21 foi de 9% versus 5% e 7% no 3T20 e 2T21, respectivamente.

Despesa Comercial	3T21	3T20	3T21 vs. 3T20	2T21	3T21 vs. 2T21	9M21	9M20	9M21 vs. 9M20
Publicidade e Propaganda	(6.510)	(3.927)	65,8%	(4.889)	33,2%	(15.469)	(10.124)	52,8%
Estandes de venda	(2.397)	(291)	723,7%	(963)	148,9%	(5.591)	(803)	596,3%
Comissões de vendas	(121)	(522)	-76,8%	(431)	-71,9%	(1.037)	(1.726)	-39,9%
Despesa comercial	**(9.028)**	**(4.740)**	**90,5%**	**(6.283)**	**43,7%**	**(22.097)**	**(12.653)**	**74,6%**
Despesa comercial / Vendas brutas	*-11,0%*	*-4,8%*	*-0,1 p.p.*	*-11,4%*	*-0,1 p.p.*	*-11,4%*	*-5,5%*	*-0,1 p.p.*
Despesa comercial / Vendas brutas - 12M	*-8,8%*	*-4,6%*	*-4,2 p.p.*	*-7,1%*	*-1,7 p.p.*	*-8,8%*	*-4,6%*	*-4,2 p.p.*
Despesa comercial / Receita líquida	*-35,5%*	*-8,0%*	*-27,5 p.p.*	*-9,6%*	*-25,9 p.p.*	*-17,9%*	*-9,2%*	*-8,6 p.p.*

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As **Despesas Gerais e Administrativas** fecharam o 3T21 em **R$ 17 milhões**, crescimento de 59% em relação ao 2T21 e redução de 2% em relação ao 3T20, decorrente, em grande parte, da reversão de R$ 7 milhões na provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo ("ILP") registrada no 2T21, afetando a comparabilidade. A reversão foi resultado da revisão das estimativas de pagamento de bônus referenciado ao valor das ações de emissão da Companhia ou em sua valorização.

Conforme Comunicado ao Mercado divulgado em 19 de outubro de 2021, em outubro ocorreu a mudança de sede da Companhia para o bairro Jardim das Perdizes. Além de se estabelecer no projeto que é um marco na história da própria Companhia, a mudança permitirá uma redução significativa de despesas para cerca de um terço da sede anterior, resultado principalmente da menor área ocupada, o que foi viabilizado pela [i] readequação do número de funcionários administrativos realizada ao longo dos últimos anos e [ii] da adoção do sistema híbrido de trabalho (remoto e presencial).

No acumulado do ano, as **Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R$ 46 milhões, redução de 6% ante o 9M20.

Despesa Administrativa e Honorários da Administração	3T21	3T20	3T21 vs. 3T20	2T21	3T21 vs. 2T21	9M21	9M20	9M21 vs. 9M20
Pessoal	(4.905)	(5.652)	-13,2%	(6.850)	-28,4%	(18.391)	(16.293)	12,9%
Ocupação	(441)	(189)	133,3%	(306)	44,1%	(1.053)	(809)	30,2%
Utilidades e serviços	(1.766)	(926)	90,7%	(1.574)	12,2%	(4.644)	(4.183)	11,0%
Serviços de Terceiros	(2.931)	(2.498)	17,3%	(1.996)	46,8%	(7.488)	(6.314)	18,6%
Marketing Institucional	-	(3)	-100,0%	-	n.a.	(2)	(80)	-97,5%
Depreciação e amortização	(962)	(1.657)	-41,9%	(1.767)	-45,6%	(4.504)	(3.660)	23,1%
Despesas gerais	(823)	(1.091)	-24,6%	(537)	53,3%	(1.908)	(2.960)	-35,5%
Honorários da administração	(3.546)	(3.482)	1,8%	(4.629)	-23,4%	(11.664)	(9.249)	26,1%
Provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo	(1.567)	(1.870)	-16,2%	7.029	-122,3%	3.582	(5.325)	-167,3%
Despesa administrativa e Honorários Administração	**(16.941)**	**(17.368)**	**-2,5%**	**(10.630)**	**59,4%**	**(46.072)**	**(48.873)**	**-5,7%**
Desp. administrativa / Vendas brutas	*-20,6%*	*-17,8%*	*-0,2 p.p.*	*-19,3%*	*-0,2 p.p.*	*-23,8%*	*-21,4%*	*-2,4 p.p.*
Desp. administrativa / Vendas contratadas	*-21,4%*	*-19,8%*	*-1,6 p.p.*	*-21,4%*	*0,0 p.p.*	*-25,1%*	*-23,8%*	*-1,3 p.p.*
Desp. administrativa / Receita líquida	*-66,6%*	*-29,4%*	*-37,2 p.p.*	*-16,2%*	*-50,4 p.p.*	*-37,3%*	*-35,7%*	*-1,6 p.p.*

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um lucro de R$ 2 milhões no 3T21, comparado a um lucro de R$ 16 milhões no 2T21 e um lucro de R$ 16 milhões no 3T20. A redução no resultado da rubrica se deve ao reduzido volume de estoque do projeto Jardim das Perdizes, que vinha contribuindo de forma relevante para a equivalência patrimonial. Cabe destacar também que o 2T21 foi beneficiado pelo reconhecimento de R$ 11 milhões de lucro nos projetos *Jardim Botânico, Jardim Vista Bela* e *Araribá Home Resort*, algo que se repetiu em menor grau (R$ 2 milhões) este trimestre. No acumulado do ano, a **Equivalência Patrimonial** totalizou um lucro de R$ 32 milhões, que se compara a um lucro de R$ 25 milhões no 9M20.

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

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

As **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma despesa de R$ 260 mil no 3T21, contra despesa de R$ 47 milhões no 2T21 e despesa de R$ 17 milhões no 3T20. Cumpre lembrar que o trimestre anterior teve impacto de R$ 42 milhões com a resolução de um processo judicial que envolvia a aquisição de um terreno, conforme já comunicado anteriormente. Além disso, com a redução do estoque no Jardim das Perdizes, a amortização do saldo da remensuração de investimentos também foi reduzida consideravelmente.

No 9M21, as **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma despesa de R$ 56 milhões, representando um redução de 20% em relação ao mesmo período de 2020.

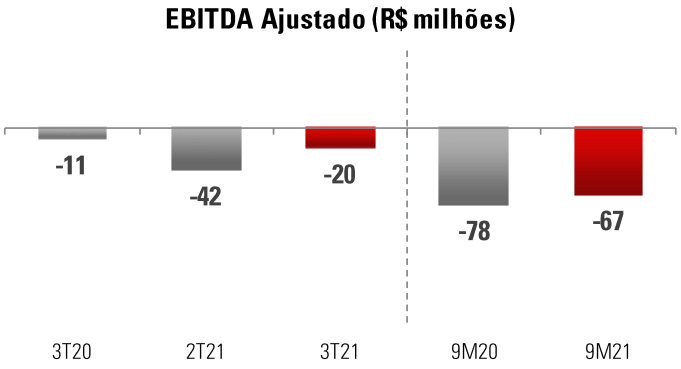
EBITDA

No 3T21 o **EBITDA**[3] totalizou um prejuízo de R$ 22 milhões, com **Margem EBITDA** de -86%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou um prejuízo de R$ 39 milhões com margem de -59% no 2T21 e prejuízo de R$ 27 milhões com margem de -46% no 3T20. No acumulado do ano, o **EBITDA** apresentou um prejuízo de R$ 71 milhões com uma **Margem EBITDA** de -57%.

Ao incorporar no cálculo os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos e a reversão da provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP), o **EBITDA Ajustado** totaliza um prejuízo de R$ 20 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de -71% no 3T21, uma piora de 63% em relação ao prejuízo de R$ 11 milhões (com Margem EBITDA Ajustada de -19%) apresentado no 3T20 e piora de 57% em relação ao prejuízo de R$ 42 milhões (com Margem EBITDA Ajustada -65%) reportado no 2T21. No acumulado do ano, o **EBITDA Ajustado** resultou em prejuízo de R$ 67 milhões, comparado a prejuízo de R$ 78 milhões no 9M20.

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

EBITDA	3T21	3T20	3T21 vs. 3T20	2T21	3T21 vs. 2T21	9M21	9M20	9M21 vs. 9M20
Receita líquida	25.427	59.065	-57,0%	65.471	-61,2%	123.574	136.943	-9,8%
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(44.110)	(34.288)	28,6%	(53.175)	-17,0%	(122.794)	(131.806)	-6,8%
(-) Resultado financeiro	17.780	5.362	231,6%	12.083	47,1%	41.445	11.235	268,9%
(+) Depreciação/amortização/ágio/baixa de imobilizado	4.516	1.791	152,1%	2.379	89,8%	10.259	5.451	88,2%
EBITDA	**(21.814)**	**(27.135)**	**-19,6%**	**(38.713)**	**-43,7%**	**(71.090)**	**(115.120)**	**-38,2%**
Margem EBITDA (%)	*-85,8%*	*-45,9%*	*-39,8 p.p.*	*-59,1%*	*-26,7 p.p.*	*-57,5%*	*-84,1%*	*26,5 p.p.*
(+) Encargos financeiros no CIV	2.194	14.178	-84,5%	3.366	-34,8%	9.146	32.194	-71,6%
(+) Plano de Incentivo Longo Prazo (ILP)	(313)	1.870	-116,7%	(7.029)	-95,5%	(5.462)	5.325	-202,6%
EBITDA ajustado	**(19.933)**	**(11.087)**	**79,8%**	**(42.376)**	**-53,0%**	**(67.406)**	**(77.601)**	**-13,1%**
Margem EBITDA ajustada (%)	*-78,4%*	*-18,8%*	*-59,6 p.p.*	*-64,7%*	*-13,7 p.p.*	*-54,5%*	*-56,7%*	*2,1 p.p.*



RESULTADO FINANCEIRO

No 3T21 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R$ 17,8 milhões, aumento de 47% em relação aos -R$ 12,1 milhões do 2T21 e aumento de 232% em relação aos -R$ 5,4 milhões registrados no 3T20. No 9M21 o **Resultado Financeiro Líquido** foi de -R$ 41,4 milhões.

A **Receita Financeira** foi de R$ 8 milhões, uma melhora de 29% em relação ao 2T21, justificado, principalmente, pela variação monetária ativa e juros, dada a maior incidência de índices de correção monetária sobre a carteira. Em relação ao 3T20, apresentou melhora de 34%, principalmente pelas receitas de aplicações financeiras que estão indexadas ao CDI.

Já a **Despesa Financeira** somou R$ 26 milhões, apresentando um aumento de 41% em relação ao 2T21 e aumento de 127% em relação ao 3T20, justificado [i] pela maior apropriação de juros sobre empréstimos e financiamentos, dado o maior saldo médio da dívida e maior incidência de índices de correção como IPCA e CDI; bem como [ii] reconhecimento de despesas com a liquidação antecipada de uma CCB e que seriam reconhecidas até o vencimento.

Entre os indexadores de atualização monetária, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA totalizou inflação de 2,38% no 3T21, versus 0,86% no 3T20 e 2,08% no 2T21; enquanto o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 2,06% no 3T21, versus 6,67% no 3T20 e 8,77% no 2T21.

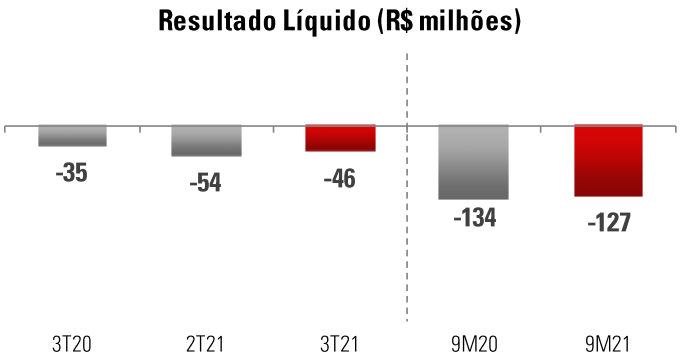
Resultado Financeiro	3T21	3T20	*3T21 vs. 3T20*	2T21	*3T21 vs. 2T21*	9M21	9M20	*9M21 vs. 9M20*
Atualização monetária e juros	(25.614)	(10.179)	151,6%	(17.305)	48,0%	(61.242)	(25.836)	137,0%
Despesas bancárias	(45)	(502)	-91,0%	(357)	-87,4%	(980)	(3.151)	-68,9%
Modificação de débito (substituição de dívida)	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras despesas financeiras	(153)	(681)	-77,5%	(663)	-76,9%	(1.342)	(1.903)	-29,5%
Despesa financeira	**(25.812)**	**(11.362)**	**127,2%**	**(18.325)**	**40,9%**	**(63.564)**	**(30.890)**	**105,8%**
Receitas de aplicações financeiras	2.190	1.318	66,2%	2.096	4,5%	5.763	6.440	-10,5%
Variação monetária ativa e juros	3.938	3.767	4,5%	3.060	28,7%	13.185	8.011	64,6%
Juros e atualizações sobre empréstimos	20	2	900,0%	15	33,3%	46	2	2200,0%
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	153	547	-72,0%	189	-19,0%	465	938	-50,4%
Outras receitas financeiras	1.731	366	373,0%	882	96,3%	2.660	4.264	-37,6%
Receita financeira	**8.032**	**6.000**	**33,9%**	**6.242**	**28,7%**	**22.119**	**19.655**	**12,5%**
Resultado Financeiro	**(17.780)**	**(5.362)**	**231,6%**	**(12.083)**	**47,1%**	**(41.445)**	**(11.235)**	**268,9%**

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Imposto de Renda e Contribuição Social	3T21	3T20	*3T21 vs. 3T20*	2T21	*3T21 vs. 2T21*	9M21	9M20	*9M21 vs. 9M20*
Diferido	1.281	(474)	-370,3%	(38)	-3471,1%	2.748	(1.080)	-354,4%
Do exercício	(2.673)	(873)	206,2%	(856)	212,3%	(6.136)	(2.522)	143,3%
Imposto de renda e contribuição social	**(1.392)**	**(1.347)**	**3,3%**	**(894)**	**55,7%**	**(3.388)**	**(3.602)**	**-5,9%**

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 3T21 com uma perda de R$ 46 milhões, 15% menor que a perda de R$ 54 milhões do 2T21 e 30% maior em relação à perda de R$ 35 milhões no 3T20. No trimestre, a Companhia apresentou uma **Margem Líquida** de -180,9% versus -59,9% no 3T20 e -83,1% no 2T21. No acumulado do ano, o resultado foi um prejuízo de R$ 127 milhões, 6% menor em relação ao 9M20.



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

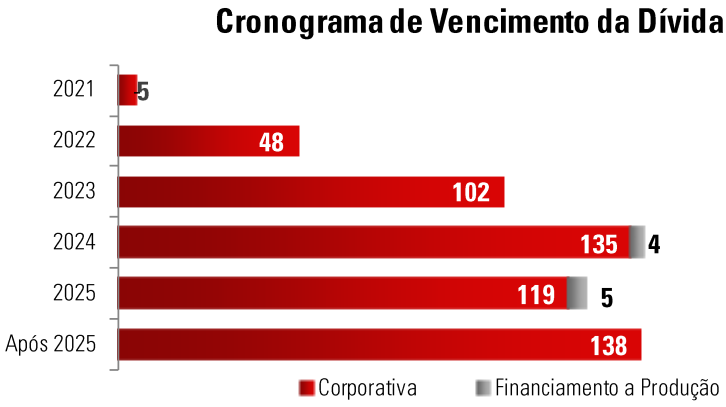
A Companhia encerrou o 3T21 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R$ 184 milhões, que se compara a **Dívidas Vincendas** no curto prazo de R$ 42 milhões. Houve redução significativa da dívida de curto prazo com a quitação de uma CCB que possuía saldo de R$ 83 milhões e vencimento em 2024. Além disso, no trimestre foi realizada a captação de R$ 100 milhões com a emissão de dívida, com prazo de 7 anos e sem garantia. Esse movimento permitiu o alongamento no perfil da dívida da Companhia, mantendo a mesma taxa e reduzindo a exigência de garantias. Esse novo posicionamento promove um conforto financeiro para a continuidade da estratégia da Companhia de retomada de lançamentos. Destacamos também que todos os projetos recém-lançados já se encontram com o financiamento contratado.

No trimestre foi realizada a securitização de R$ 67 milhões de recebíveis performados, tendo sido recebidos 90% dentro do 3T21 e os 10% remanescentes possuem previsão de liberação em novembro, após registro das Cédulas de Crédito Imobiliárias ("CCI"). Com isso, o saldo consolidado de **Disponibilidades de Caixa e Aplicações Financeiras** apresentou um aumento de 20% em relação ao 2T21 e uma redução de 38% em relação ao 3T20. Cabe destacar que a Companhia possui R$ 51 milhões em carteira de recebíveis performados que podem ser securitizados para reforço da posição de caixa e redução do endividamento líquido.

A **Geração de Caixa** do período, medida pela variação da dívida líquida, totalizou uma geração de caixa de R$ 14 milhões no 3T21. Caso seja considerada a redução de R$ 11 milhões do caixa líquido dos projetos consolidados por equivalência patrimonial e ajustados pelo desembolso de R$ 1 milhão com a compra de terrenos, a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **R$ 4 milhões.**

Em 30 de setembro de 2021, o caixa líquido na SPE Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., sociedade detentora do projeto Jardim das Perdizes e consolidada pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R$ 20 milhões (dos quais R$ 11 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%), redução de 13% em relação ao caixa líquido de R$ 49 milhões (dos quais R$ 28 milhões referentes à participação da TECNISA) registrados no 2T21. Ao longo do 3T21 foram distribuídos R$ 17 milhões em dividendos da SPE Windsor para a Companhia.

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.



Endividamento	3T21	3T20	3T21 vs. 3T20	2T21	3T21 vs. 2T21	9M21	9M20	9M21 vs. 9M20
Patrimônio líquido [1]	**677.659**	**811.240**	**-16,5%**	**728.011**	**-6,9%**	**677.659**	**811.240**	**-16,5%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	113.496	161.565	-29,8%	90.213	25,8%	113.496	161.565	-29,8%
Títulos e Valores Mobiliários	70.908	134.170	-47,2%	63.824	11,1%	70.908	134.170	-47,2%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	**184.404**	**295.735**	**-37,6%**	**154.037**	**19,7%**	**184.404**	**295.735**	**-37,6%**
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(1.353)	(3.861)	-65,0%	(1.654)	-18,2%	(1.353)	(3.861)	-65,0%
(-) Debêntures	(526.167)	(227.625)	131,2%	(432.944)	21,5%	(526.167)	(227.625)	131,2%
(-) Outras dívidas corporativas	(20.014)	(203.335)	-90,2%	(101.351)	-80,3%	(20.014)	(203.335)	-90,2%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH]	**(363.130)**	**(139.086)**	**161,1%**	**(381.912)**	**-4,9%**	**(363.130)**	**(139.086)**	**161,1%**
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH] / Patrim. líquido	*53,6%*	*17,1%*	*36,4 p.p.*	*52,5%*	*1,1 p.p.*	*53,6%*	*17,1%*	*36,4 p.p.*
(-) Financiamento à produção	(8.540)	-	n.a.	(3.513)	143,1%	(8.540)	-	n.a.
Caixa (endividamento) líquido	**(371.670)**	**(139.086)**	**167,2%**	**(385.425)**	**-3,6%**	**(371.670)**	**(139.086)**	**167,2%**
Caixa (endividamento) líquido / Patrim. líquido	*54,8%*	*17,1%*	*37,7 p.p.*	*52,9%*	*1,9 p.p.*	*54,8%*	*17,1%*	*37,7 p.p.*
Endividamento curto prazo	(41.606)	(58.608)	-29,0%	(41.864)	-0,6%	(41.606)	(58.608)	-29,0%
Endividamento longo prazo	(514.468)	(376.213)	36,7%	(497.598)	3,4%	(514.468)	(376.213)	36,7%
Endividamento total	**(556.074)**	**(434.821)**	**27,9%**	**(539.462)**	**3,1%**	**(556.074)**	**(434.821)**	**27,9%**
Endividamento total / Patrim. líquido	*82,1%*	*53,6%*	*28,5 p.p.*	*74,1%*	*8,0 p.p.*	*82,1%*	*53,6%*	*28,5 p.p.*
Geração (Consumo) de caixa ajustado [2]	**13.755**	**(91.545)**	**-115,0%**	**(156.158)**	**-108,8%**	**(152.589)**	**(170.328)**	**-10,4%**
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS [2]	**3.055**	**(90.571)**	**-103,4%**	**(160.782)**	**-101,9%**	**(148.123)**	**(160.495)**	**-7,7%**
Geração (Consumo) de caixa total ajust., sem IFRS [3]	**3.957**	**(20.571)**	**-119,2%**	**(130.382)**	**-103,03%**	**(76.921)**	**(28.495)**	**169,9%**

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

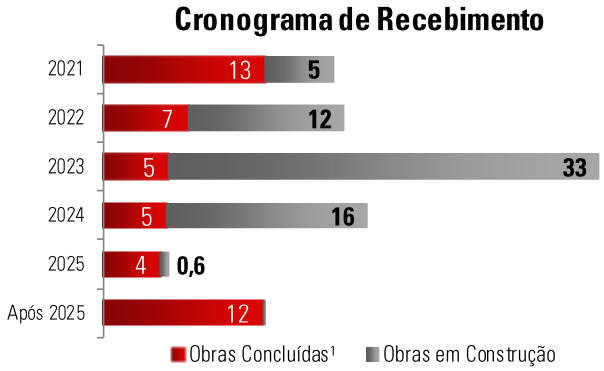
Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Ao final de 3T21, a carteira de recebíveis de obras concluídas, sem considerar os efeitos do IFRS, ou seja, incluindo recebíveis do Jardim das Perdizes, totalizava R$ 55 milhões, sendo R$ 51 milhões em financiamento direto aos clientes (tabela direta, ou "Recebíveis Performados", com taxas oscilando entre 8% a.a. e 12% a.a., acrescidos de IPCA e com garantia do próprio imóvel), representando uma queda de 53% em relação ao 2T21 e redução de 69% em relação ao 3T20, reflexo [i] da securitização de R$ 67 milhões em recebíveis performados realizada no 3T21; e [ii] do menor volume de vendas de unidades prontas, dada a redução significativa do estoque de unidades concluídas.

Em 30 de setembro de 2021, o Contas a Receber de Clientes na SPE Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., sociedade detentora do projeto Jardim das Perdizes e consolidada pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R$ 5 milhões, dos quais R$ 3 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

[1] Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.
[2] Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida.
[3] Considera, adicionalmente, os desembolsos com a aquisição de terrenos de R$ 70 milhões, R$ 132 milhões, R$ 30 milhões e R$ 1 milhão no 3T20, 9M20, 2T21 e 3T21, respectivamente.

Contas a Receber de Clientes	3T21	3T20	*3T21 vs. 3T20*	2T21	*3T21 vs. 2T21*
Contas a receber de clientes ("on-balance")	62.528	166.332	-62,4%	120.335	-48,0%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(278)	-	n.a.	(184)	51,1%
Provisão para créditos com perda esperada	(4.399)	(2.435)	80,7%	(4.399)	0,0%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	**57.851**	**163.897**	**-64,7%**	**115.752**	**-50,0%**
Contas a receber de clientes ("off-balance")	55.525	-	n.a.	39.869	39,3%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	**55.525**	**-**	**n.a.**	**39.869**	**39,3%**
Total contas a receber de clientes	**113.376**	**163.897**	**-30,8%**	**155.621**	**-27,1%**
Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)[2]	**51.068**	**164.095**	**-68,9%**	**108.220**	**-52,8%**

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



[1] São considerados recebíveis de "Obras Concluídas" os recebíveis de projetos que já tiveram a emissão do "Habite-se".
[2] Sem considerar efeitos do IFRS, ou seja, inclui recebíveis do Jardim das Perdizes e outros projetos em equivalência patrimonial, parte TECNISA.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Mudança de Sede

Em 19 de Outubro, a Tecnisa comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral a alteração da sede social da Companhia, a qual passa a ser localizada na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, no Jardim das Perdizes.

Além de estabelecer sua sede no projeto que é um marco na história da própria Companhia, a mudança permitirá uma redução significativa de despesas para cerca de um terço da sede anterior, resultado principalmente da menor área ocupada, o que foi viabilizado pela [i] readequação do número de funcionários administrativos realizada ao longo dos últimos anos e [ii] da adoção do sistema híbrido de trabalho (remoto e presencial).

Lançamentos *Highlights Pinheiros* e *MontKlabin*

Em 27 de Outubro de 2021, a Tecnisa comunicou ao mercado o lançamento dos empreendimentos *Highlights Pinheiros* e *MontKlabin*, nos bairros de Pinheiros e Chácara Klabin, na cidade de São Paulo, totalizando VGV de R$ 364 milhões, participação 100% Tecnisa. Com isso, o VGV lançado no biênio 2020 e 2021 já totaliza R$ 1,1 bilhão, equivalente a 91% do ponto mínimo do *guidance*.

Mudanças na Diretoria e no Conselho de Administração

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 3 de novembro de 2021, foram aprovadas, (i) a saída do Sr. Joseph Meyer Nigri do cargo de Diretor Presidente e, em substituição, a eleição do Sr. Fernando Tadeu Perez como Diretor Presidente da Companhia; (ii) a saída do Sr. Fernando Tadeu Perez do cargo de conselheiro de administração e, em substituição, a eleição do Sr. Joseph Meyer Nigri como membro do Conselho de Administração da Companhia; (iii) a indicação do Sr. Joseph Meyer Nigri ao cargo de Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia, com a permanência do Sr. Ricardo Barbosa Leonardos como membro do Conselho de Administração.

O Sr. Joseph permanecerá atuando no dia a dia da Companhia, coordenando os Comitês de Pessoas, Conduta e Investimentos. A Estratégia de Negócios da Companhia não será alterada por esta mudança da Administração. A transição na gestão será gradual e Sr. Joseph permanecerá apoiando a Diretoria e contribuindo para a completa sucessão do cargo ao seu substituto, agora como membro do Conselho de Administração da Companhia.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 3T21

Apresentação em Português
(com tradução simultânea para inglês)
12 de novembro – 6ª feira
09h00 – horário de Brasília
07h00 – horário de Nova York
Telefone: +55 (11) 4090 1621
Código da *teleconferência*: Tecnisa
Transmissão ao vivo pela Internet:
www.tecnisa.com.br/ri

CONTATO RI

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

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

Notas Explicativas

TECNISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITRs
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto se de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Tecnisa S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, São Paulo - SP, Brasil, e listada na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Mercadorias e Futuros, no segmento do Novo Mercado, sob a sigla TCSA3.

A Companhia tem como objetivo social e atividades operacionais preponderantes a incorporação e a construção de imóveis residenciais e comerciais, isoladamente ou em conjunto com outras entidades, através da participação em sociedades controladas de forma integral, sob controle compartilhado ou em sociedades coligadas.

As sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos operacionais e gerenciais da Companhia ou dos parceiros dos empreendimentos imobiliários, conforme cada caso.

1.1 Posição financeira e plano da administração para aumento da liquidez (controladora)

Em 30 de setembro de 2021, o balanço patrimonial da Companhia (controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R$160.624 (R$81.036 em 31 de dezembro 2020), sendo representado substancialmente pelos saldos de empréstimos e financiamentos e partes relacionadas. No consolidado, o balanço patrimonial apresenta excesso de ativo circulante sobre o passivo circulante de R$454.586 (R$404.563 em 31 de dezembro de 2020), sendo representado substancialmente pelos saldos de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e imóveis a comercializar.

A Companhia possui como estratégia para aumento de liquidez da controladora realizar a venda de estoques prontos e a alienação de terrenos não estratégicos de suas investidas, e cessão de recebíveis, de forma a maximizar o resultado e o ingresso de dividendos, e adicionalmente, fazer a gestão e manutenção das despesas administrativas para mantê-las em patamares adequados ao seu contexto operacional e aumentar o volume de lançamentos.

1.2 Impactos da COVID-19 nas informações trimestrais

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

Em 10 de junho de 2020 a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") emitiu o Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/n° 02/2020 destacando a importância de as Companhias

Notas Explicativas

Abertas considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e reportarem nas informações trimestrais para período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2021, os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis.

Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia está exposta, especial atenção foi dada àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos nossos negócios e/ou às estimativas contábeis levadas à efeito, como, por exemplo, nas seguintes áreas: recuperabilidade de ativos, reconhecimento de receita, provisões para perda esperada de contas a receber (incluindo parceiros de negócios) e provisão para distratos.

Até a data destas informações trimestrais, a Companhia avaliou e não identificou a necessidade de registrar provisão de recuperabilidade de seus ativos. Como informação adicional, não houve a aplicação de descontos relevantes nas vendas praticadas com os clientes, não houve aumento de significativo de distratos ou atrasos de pagamento, tampouco paralização das obras em andamento nas investidas da Companhia.

Um dos reflexos da pandemia no setor imobiliário tem sido o aumento dos custos dos insumos de construção, por outro lado, tem pressionado as margens, com incorporadoras de média-alta renda elevando os preços de modo a viabilizar a realização de novos empreendimentos, o que se reflete em velocidade de vendas menos robusta em comparação com o que foi visto na segunda metade do ano passado. As taxas de juros seguem em patamares historicamente baixas e a acessibilidade do crédito imobiliário continua favorável. Com isso, a Companhia espera uma continuidade na recuperação do desempenho de vendas e lançamentos no mercado imobiliário ao longo do quarto trimestre de 2021 e 1 semestre de 2022. Os impactos nos futuros lançamentos serão avaliados caso a caso, sendo possível que a tendência de apreciação do preço dos imóveis acomode o aumento dos custos de construção. Adicionalmente, os estudos de viabilidade na aquisição de terrenos passam a considerar os custos atualizados, minimizando impactos futuros na operação.

Em 30 de setembro de 2021 a Companhia observou a evolução do Coronavírus e no cenário para período, a Companhia avaliou que não há impactos significativos nas informações trimestrais. Como informação complementar, com o avanço da vacinação no país, os Estados vêm apresentando queda nas internações e óbitos, e a Companhia retornou suas atividades presencias do seu administrativo, de forma hibrida (sendo 2 dias presencias, e 3 dias remoto), obedecendo os protocolos de segurança exigidos no Estado de São Paulo.

1.3 Projeto de Lei nº 2.337 de 2021: Impactos no Imposto de Renda e Contribuição Social

No dia 02 de setembro de 2021 foi aprovado pela Câmara dos deputados o texto-base do Projeto de Lei nº 2.337, de 2021, que altera a legislação do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza das Pessoas Físicas e das Pessoas Jurídicas (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), o texto ainda segue para apreciação e aprovação em Plenário do Senado.

Nesse contexto, a Companhia está acompanhando e avaliando todos os reflexos em sua operação e carga tributária, caso o Projeto de Lei 2.337 de 2021 seja aprovado pelo Plenário do Senado e sancionado pelo Poder Executivo, entretanto, neste momento nenhuma outra medida deve ser tomada pela Companhia.

Notas Explicativas

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

2.1 Base de elaboração

As Informações Trimestrais – ITR foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR".

Conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM, e com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício de 2021.

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 3 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício de 2020, e por isso recomendamos a leitura conjunta destas informações trimestrais e das referidas demonstrações anuais.

As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações financeiras intermediárias.

As informações trimestrais são apresentadas em milhares de reais (R$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra forma. Em certas circunstâncias, isso pode levar a diferenças não significativas entre a soma dos números e os subtotais apresentados nos quadros.

Os dados não financeiros incluídos nestas informações trimestrais, tais como áreas, projeções, entre outros, não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações trimestrais individuais e consolidadas.

2.2 Moeda funcional

A moeda funcional da Companhia é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das informações trimestrais.

2.3 Aprovação das informações trimestrais individuais e consolidadas

Notas Explicativas

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram aprovadas pela Administração em 10 de novembro de 2021.

3. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	635	230	6.766	3.304
Aplicações financeiras	93.162	98.454	106.730	98.509
	93.797	98.684	113.496	101.813

Para as aplicações financeiras, não existem carência, multas, perda de rendimento financeiro e nenhuma outra restrição para seu resgate imediato e são compostas conforme abaixo:

	Taxa média	Controladora		Consolidado	
		30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Certificado de depósito bancário (CDB)	99,94% e 99,56%	93.162	98.454	106.730	98.454
Outras aplicações		-	-	-	55
		93.162	98.454	106.730	98.509

3.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Contas-correntes restritas	-	-	136	136
Aplicações financeiras restritas (a)	951	56.339	951	56.339
Fundos de investimento de renda fixa (b)	53.892	141.148	69.821	141.753
	54.843	197.487	70.908	198.228
Circulante	53.892	141.148	69.957	141.889
Não circulante	951	56.339	951	56.339

(a) O saldo de R$951 refere-se a operações com CDB, remunerado à taxa média de 98% do CDI, que refere-se a *Cash Collateral* 9ª emissão de debêntures – vide nota explicativa nº 9(b), (sendo em 31 de dezembro de 2020 R$56.339, o saldo de R$55.388 refere-se a operações com CDB para garantir a Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida da SPE Brest Investimentos Imobiliários Ltda e R$951 em CDB refere-se a *Cash Collatera*l).

(b) Aplicações de recursos financeiros da Companhia alocadas em quotas de Fundos de Investimento aberto, com remuneração média de 119,18% e 113,88% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI em 2021 e 2020, respectivamente.

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Empreendimentos concluídos	64.646	196.843
Empreendimentos em construção	12.620	-
Ajuste a valor presente	(278)	-
Provisão para créditos com perda esperada	(4.399)	(4.896)
Provisão para distratos	(14.738)	(18.311)
	57.851	173.636

Notas Explicativas

Circulante	28.122	47.172
Não circulante	29.729	126.464

Os saldos de contas a receber estão atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescidos normalmente de juros de 8% e 12% ao ano, com provisões para distratos de clientes no valor de R$14.738 em 30 de setembro de 2021 (R$18.311 em 31 de dezembro de 2020), conforme descrito na nota nº.16. No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, houve redução das provisões para distratos no montante de R$3.573 (redução de R$12.692 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020), em comparação com exercício findo em 31 de dezembro de 2020 decorrente da efetivação e revisão dos distratos ocorridos no período.

O valor presente é calculado com base na taxa média ponderada dos empréstimos e financiamentos da Companhia, líquida do IPCA, ou pela taxa de juros de títulos públicos das NTNs-B, dos dois parâmetros o maior.

A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 foi de 5,21%.

O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento até a data de entrega das chaves. Para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às transações similares.

VALORES APROPRIADOS E A APROPRIAR DE RECEITA (informação adicional)

Como informação complementar, o saldo da carteira de vendas efetivadas, que inclui a parcela apropriada anteriormente (demonstrada no quadro anterior), acrescida da parcela de R$55.525, que corresponde à receita a apropriar, líquida do valor de adiantamento de clientes e que será apropriada de acordo com o percentual de custo incorrido, pode ser assim demonstrado:

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Circulante	30.596	47.172
Não circulante	82.780	126.464
	113.376	173.636

O saldo da carteira de vendas (fluxo financeiro), incluindo as parcelas ainda não apropriadas, com prazo de vencimento superior a um ano apresenta a seguinte composição por ano de vencimento, e abertura de parcelas vencidas e a vencer:

	Consolidado	
Ano de vencimento	30/09/2021	31/12/2020
2022 (a partir de 1º de outubro, para 30/09/2021)	6.070	20.603
2023	38.510	20.186
2024	20.518	19.594
2025	5.096	18.758
2026	4.467	18.220
Após 2026	8.119	29.103
	82.780	126.464

Notas Explicativas

	Consolidado	
Ano de vencimento	30/09/2021	31/12/2020
	Em carteira	Em carteira
Vencido acima de 360 dias	19.545	26.009
Vencido de 181 a 360 dias	1.354	1.190
Vencido de 121 a 180 dias	157	673
Vencido de 91 a 120 dias	200	498
Vencido de 61 a 90 dias	33	50
Vencido de 31 a 60 dias	639	551
Vencido até 30 dias	252	1.786
	22.180	30.757
A Vencer de 0 a 30 dias	4.051	2.811
A Vencer de 31 a 60 dias	1.346	6.536
A Vencer de 61 a 90 dias	7.215	875
A Vencer de 91 a 120 dias	2.399	2.197
A Vencer de 121 a 180 dias	3.691	5.885
A Vencer de 181 a 360 dias	9.060	17.270
A Vencer acima de 360 dias	82.849	130.512
	110.611	166.086
	132.791	196.843
Ajuste a valor presente	(278)	-
Provisão para créditos com perda esperada	(4.399)	(4.896)
Provisão para distratos	(14.738)	(18.311)
	113.376	173.636

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos com as unidades imobiliárias, como demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Terrenos	472.101	463.849
Impairment – Terrenos	(63.916)	(73.689)
Imóveis em construção (ii)	71.209	-
Imóveis concluídos (i)	75.962	120.613
Impairment – Imóveis concluídos	(16.229)	(19.702)
Adiantamentos a fornecedores	2.073	357
	541.200	491.428
Circulante	449.104	376.296
Não circulante	92.096	115.132

(i) Os valores estão apresentados acrescidos do efeito da provisão para distratos de clientes no montante de R$7.886 em 30 de setembro de 2021 (R$16.087 em 31 de dezembro de 2020), conforme descrito na nota nº16. No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, houve um aumento no montante de R$8.201 (R$15.541 em 30 de setembro de 2020), em comparação com o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, decorrente da efetivação e revisão de distratos (nota nº16).

(ii) Em 30 de setembro de 2021 a Companhia possui no Estado de São Paulo, três empreendimentos em construção: Auguri Mooca, W/L Vila Romana e Highlights Campo Belo.

Notas Explicativas

O saldo dos encargos financeiros capitalizados no consolidado, representou R$6.956 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R$25.782 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R$32.738 em 30 de setembro de 2021, (encargos de SFH de R$10.337, encargos de outras dívidas de R$27.248, perfazendo total de R$37.585 em 31 de dezembro de 2020).

A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizou R$3.748 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R$5.398 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R$9.146 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, (encargos de SFH de R$21.208, encargos de outras dívidas de R$10.985, perfazendo total de R$32.193 no período de nove meses findos em 30 de setembro de 2020), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1), conforme nota nº16.

6. PARTES RELACIONADAS

Os principais saldos de ativos e passivos com partes relacionadas decorrem de transações da Companhia com suas controladas para a compra de terrenos, pagamento de despesas com estandes de vendas, publicidade e propaganda e demais despesas comerciais, transações de capital, bem como para o pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, os quais não possuem datas de vencimento específicas e não estão sujeitos a encargos financeiros. Esses aportes são realizados conforme necessidades de caixa de cada SPE.

A estrutura de administração desses empreendimentos imobiliários e a gerência de caixa são centralizadas na Companhia, assim, assegura-se que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado. As garantias das contas a receber com partes relacionadas são os próprios ativos dos empreendimentos imobiliários. Periodicamente, a Companhia realiza a capitalização de parcelas desses recursos nas sociedades investidas.

A Companhia possui em seu Estatuto Social premissas que tratam sobre transações com partes relacionadas, conforme capítulo III, artigo 19 inciso XXVIII. O Estatuto Social pode ser consultado no website da Companhia.

A Companhia não espera perdas na realização dos saldos com partes relacionadas.

Os créditos com sociedades controladas em conjunto são compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativo não circulante				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	3.510	3.903	3.510	3.903
Belmont Investimentos Imobiliários Ltda	6.457	26.495	-	-
Braga Investimentos Imobiliários Ltda.	881	286	-	-
BRC1 Investimento Imobiliários Ltda. (iv)	5.177	3.230	5.177	3.230
Calabria Investimentos Imobiliários Ltda.	1.018	997	-	-
Campbell Investimentos Imobiliárias Ltda.	14.013	-	-	-
Columbus Investimentos Imobiliários Ltda.	22.500	10.791	-	-
Creta Investimentos Imobiliários Ltda.	985	488	-	-
Delta Investimentos Imobiliários Ltda.	931	326	-	-
Essex Investimentos Imobiliários Ltda.	1.798	1.164	-	-
Fabio Villas Boas (iii)	540	219	540	219
Fremont Investimentos Imobiliários Ltda.	4.431	15.761	-	-
Granada Investimentos Imobiliários Ltda.	1.205	3.151	-	-
Jônica Investimentos Imobiliários Ltda.	1.143	376	-	-
Kirra Investimentos Imobiliários Ltda.	4.024	686	-	-
Labrador Investimentos Imobiliários Ltda.	472	1.277	-	-

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Lazio Investimentos Imobiliários Ltda.	1.494	140	-	-
Lisieux Investimentos Imobiliários Ltda.	2.950	5.599	-	-
Lyon Investimentos Imobiliários Ltda.	9.144	7.680	-	-
Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.	1.951	2.694	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	4.950	4.509	-	-
Milão Investimentos Imobiliários Ltda.	3.606	-	-	-
Nice Investimentos Imobiliários Ltda.	979	443	-	-
Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda.	6.067	5.096	-	-
Oregon Investimentos Imobiliários Ltda.	255	224	-	-
Orlando Investimentos Imobiliários Ltda.	9.080	25.169	-	-
Padova Investimentos Imobiliários Ltda.	1.099	384	-	-
Quebec Investimentos Imobiliários Ltda.	36	2.265	-	-
Rivera Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	5.833	1.416
Sampi Investimentos Imobiliários Ltda.	1.602	1.408	1.602	1.408
Sardenha Investimentos Imobiliários Ltda.	2.019	1.575	-	-
Tecnisa Urbanizadora Ltda.	554	1.836	-	-
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	-	84.925	-	-
Toronto Investimentos Imobiliários Ltda.	16	245	-	-
Trevelin Investimentos Imobiliários Ltda.	8.202	6.708	-	-
Vigo Construtora Ltda.	2.257	840	-	-
Demais SPEs (i)	12.180	9.628	622	556
	137.526	230.518	(ii) 17.284	(ii) 10.732

(i) Demais sociedades controladas e sob controle comum que representam o montante inferior a 10% do total de partes relacionadas.

(ii) Representam valores de terceiros que participam nas SPEs, que não são consolidados, sendo que as garantias dos valores a receber são compreendidas pelas cotas das SPEs.

(iii) Em 30 de junho de 2020, a Companhia pactuou contrato de mútuo com um de seus diretores no valor de R$570, o montante será disponibilizado em 19 parcelas mensais, no valor de R$30. Os recursos serão corrigidos pelo IPCA mais juros de 8% a.a.. O prazo contratual para pagamento é 28 de março de 2022. Em 30 de setembro de 2021 o mútuo é de R$540.

(iv) A Companhia reconheceu em 13 de novembro de 2020 conforme nota explicativa nº8 b., participação na empresa BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda., cujo quadro societário da sociedade consta um membro do Conselho de Administração na Companhia.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Passivo circulante				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	1.839	2.775	-	-
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	2.237	11.517	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	2.392	2.257	-	-
Canárias Investimentos Imobiliários Ltda.	3.954	4.290	-	-
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	2.486	81	-	-
Capri Investimentos Imobiliários Ltda.	15.354	16.603	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	7.565	699	-	-
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.538	22.788	24.538	22.788
Coquimbo Investimentos Imobiliários Ltda.	2.188	2.561	-	-
Devon Investimentos Imobiliários Ltda.	3.793	5.238	-	-
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	3.989	3.990	3.989	3.990
Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.	4.792	7.122	4.792	7.122
Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.	6.720	6.720	6.720	6.720
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	11.152	10.987	11.152	10.987

Notas Explicativas

Parque 10 Empreendimentos Imob. SPE – S.A.	30.273	31.413	-	-
Picardia Investimentos Imobiliários Ltda.	280	54	-	-
Rocha Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1	-	-
Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	6.620	6.771	-	-
Sagres Investimentos Imobiliários Ltda.	1.776	1.682	1.776	1.682
Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.	5.544	5.225	5.544	5.225
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	35.994	30.494	35.994	30.494
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda.	10.216	4.116	-	-
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	30.392	-	-	-
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE - S.A.	4.020	4.716	-	-
Valpariso Investimentos Imobiliários Ltda.	192	426	-	-
Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.	15.756	56.595	-	-
Zapala Investimentos Imobiliários Ltda.	2.543	2.904	-	-
Demais SPEs (i)	18.593	12.826	817	624
	255.198	254.851	(ii) 95.322	(ii) 89.632

(i) Demais sociedades controladas e sob controle comum que representam o montante inferior a 10% do total de partes relacionadas.

(ii) Representam valores de terceiros que participam nas SPEs, que não são consolidados.

Remuneração dos administradores e conselheiros

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 23 de abril de 2021, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores e conselheiros da Companhia para o exercício de 2021 em até R$15.324 (R$19.021 para o exercício de 2020).

Os montantes registrados na rubrica "Honorários da Administração", no consolidado, referentes à remuneração dos membros da Administração e Conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

30 de setembro de 2021	Diretoria estatutária e administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Assessoramento	Total
Número de membros	6	7	3	3 (i)	19
Remuneração fixa:					
Salário/pró-labore/remuneração	6.783	1.707	172	90	8.752
Benefícios	1.474	-	-	-	1.474
Encargos sobre remuneração:					
INSS	1.360	342	34	18	1.754
	9.617	2.049	206	108	11.980

(i) sendo 1 membro remunerado.

30 de setembro de 2020	Diretoria estatutária e administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Assessoramento	Total
Número de membros	10	7	3	3 (i)	23
Remuneração fixa:					
Salário/pró-labore/remuneração	4.413	1.211	90	87	5.801
Benefícios	1.358	-	-	-	1.358
Encargos sobre remuneração:					

Notas Explicativas

INSS	883	242	18	17	1.160
	6.654	1.453	108	104	8.319

(i) sendo 1 membro remunerado.

Os administradores da Companhia também participam do Programa de Incentivo a Longo Prazo, estabelecido em 2019, sendo que houve reversão de provisão no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 no montante de (R$4.796) na rubrica "Honorários da Administração", (R$3.878 respectivamente em 30 de setembro de 2020) conforme descrito na nota nº 22.

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2021 o montante de R$1.025 e pagamento de PLR adicional referente a 2020 no montante de R$109 na rubrica "Honorários da Administração". (Em 30 de setembro de 2020, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2020 o montante de R$1.042 e uma reversão de PLR 2019 no montante de R$112 ambos na rubrica "Honorários da Administração").

7. PARCEIROS EM NEGÓCIOS

Decorrem de transações da Companhia com terceiros (parceiros nos negócios imobiliários) onde a Companhia disponibiliza recursos para viabilizar as respectivas parcerias, com vencimentos normalmente vinculados à conclusão dos empreendimentos imobiliários, corrigidos monetariamente por taxas vinculadas às taxas de captação da Companhia, quando aplicável e cuja liquidação é realizada mediante amortizações parciais ou quando da disponibilização dos lucros dos empreendimentos aos parceiros de negócios. As garantias para estes valores geralmente são representadas pelo penhor das quotas de capital dos parceiros nas sociedades em que participam e/ou notas promissórias em valor equivalente até 130% dos recursos disponibilizados. As perdas estimadas na realização do contas a receber junto a parceiros de negócio estão refletidas nas informações trimestrais, cujos efeitos estão descritos na nota explicativa nº 20. A composição dos saldos a receber e a pagar é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativo não circulante				
Parceiros em Negócios				
Boxoffice Soluções em Mobilidade S/A (i)	1.500	-	1.500	-
Br Corp Empreendimentos Ltda.	-	-	8.872	8.872
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreend. e Participações	-	-	3.188	3.188
Cyrela Tecnisa Agin Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	4.546	4.546
Ferraz Bueno Administração e Part.	6	-	172	4.212
Fr Incorporadora Ltda.	-	-	848	848
Integral Engenharia Ltda.	-	-	15.852	15.852
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	-	-	426	426
Porto Ferraz Construtora Ltda.	10.183	13.480	8.529	18.311
Stuhlberger W Incorporações, Const. e Part.	4.573	10.065	4.573	10.065
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	-	-	18.115	18.115
Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.	-	-	2.063	2.063
	16.262	23.545	68.684	86.498

(i) Mútuo conversível em participação societária. A Companhia comunicou ao mercado em 12 de julho de 2021 o acordo para investimento na "BoxOffice", startup que realiza gestão e fornecimento de espaços compactados autônomos para trabalho remoto.

A Companhia mantém provisão para perda com créditos concedidos à parceiros de negócios de R$139.419, sendo provisionado o montante R$3.722 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, R$135.697 em exercícios anteriores, conforme descrito na nota nº20, demonstrado na movimentação acumulada abaixo:

Notas Explicativas

Ativo não circulante	Mútuos e correções	Pagamentos	Provisão para perda	Saldo líquido 30/09/2021
Ferraz Bueno Administração e Part.	34.583	(23.323)	(11.088)	172
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	12.022	(8.085)	(3.937)	-
Porto Ferraz Construtora Ltda.	42.402	(24.926)	(8.947)	8.529
Stuhlberger W Incorporações, Const. e Part.	185.558	(65.538)	(115.447)	4.573
	274.565	(121.872)	(139.419)	13.274

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Passivo circulante		
Parceiros em Negócios:		
Chillan Investimentos Imobiliarios Ltda	10.061	9.969
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	1.016	1.016
Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Ltda.	2.515	2.515
Ipanema Investimentos Imobiliarios Ltda	233	254
Moron Investimentos Imobiliários Ltda.	2.221	2.292
Novolar Incorporações e Construções Ltda.	9.995	9.995
Parque Esplanada Investimentos Imobiliários Ltda.	659	659
	26.700	26.700

8. INVESTIMENTOS

a) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Participações em:				
Sociedades controladas	597.580	515.807	-	-
Sociedades controladas em conjunto	569.928	562.807	569.928	562.807
Investidas indiretas	-	-	21.102	20.808
	1.167.508	1.078.614	591.030	583.615
Propriedade para Investimento	-	-	217	-
	1.167.508	1.078.614	591.247	583.615
Encargos financeiros controladora (*)	25.782	27.248	-	-
	1.193.290	1.105.862	591.247	583.615
Provisão para perda em investidas	(65.051)	(115.680)	(2.280)	(1.547)
Saldos líquido do investimento	1.128.239	990.182	588.967	582.068

(*) Referem-se a encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos tomados pela Companhia e repassados às suas controladas sem a incidência de encargos financeiros, para serem aplicados na construção dos empreendimentos imobiliários, e expressam o custo financeiro capitalizado aos terrenos e às unidades imobiliárias em construção.

Notas Explicativas

b) Informações sobre as investidas

	30/09/2021					31/12/2020			30/09/2020	
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial
Sociedades controladas:										
Baltimore Invest. Imob. Ltda.(i)	70,00%	102.529	9	67.700	6	87,18%	89.647	78.154	-	-
Barinas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	28.663	(1.052)	28.660	(1.052)	99,99%	40.207	40.203	(12.301)	(12.300)
Braga Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(86)	(*)	(86)	99,99%	(*)	(*)	(188)	(188)
Belmont Invest. Imob. Ltda.	99,99%	33.233	(476)	33.230	(476)	99,99%	(*)	(*)	(3)	(3)
Brest Invest. Imob. Ltda.	99,99%	23.579	(45.219)	23.577	(45.214)	99,99%	(*)	(*)	(8.274)	(8.273)
Calabria Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(50)	(*)	(50)	99,99%	(*)	(*)	(360)	(360)
Capri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.796	694	14.795	694	99,99%	14.101	14.100	(3.513)	(3.513)
Carora Invest. Imob. Ltda.	99,99%	11.867	1.213	11.866	1.213	99,99%	10.653	10.652	940	940
Charlotte Invest. Imob. Ltda.	99,99%	22.975	(2.167)	22.973	(2.167)	99,99%	19.685	19.683	(163)	(163)
Coimbra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	(*)	-	(*)	-	80,00%	(*)	(*)	-	-
Creta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	360	(*)	360	99,99%	(*)	(*)	(712)	(712)
Delta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	24.477	(1.144)	24.475	(1.144)	99,99%	25.622	25.619	(608)	(608)
Devon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.426	(3.125)	14.425	(3.125)	99,99%	17.552	17.550	(2.096)	(2.096)
Entrerios Invest. Imob. Ltda. (iii)	-	-	(2)	-	(2)	99,99%	8.292	8.291	(145)	(145)
Essex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(103)	(*)	(103)	99,99%	(*)	(*)	(31)	(31)
Fremont Invest. Imob. Ltda.	99,99%	21.801	(1.844)	21.799	(1.844)	99,99%	-	-	-	-
Granada Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(465)	(*)	(465)	99,99%	(*)	(*)	(1.695)	(1.695)
Grenoble Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	111	(*)	111	99,99%	(*)	(*)	(299)	(299)
Guanare Invest. Imob. Ltda.	99,99%	33.768	(151)	33.765	(151)	99,99%	28.991	28.988	(63)	(63)
Kansas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	15.527	(2.223)	15.525	(2.223)	99,99%	15.578	15.576	(687)	(687)
Kirra Invest. Imob. Ltda.	99,99%	11.922	(37)	11.921	(37)	99,99%	11.958	11.957	536	536
Labrador Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(336)	(*)	(336)	99,99%	(*)	(*)	(159)	(159)
Lazio Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	281	(*)	281	99,99%	(*)	(*)	(1.028)	(1.028)
Lisieux Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(339)	(*)	(339)	99,99%	(*)	(*)	(2.178)	(2.178)
Lyon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(669)	(*)	(669)	99,99%	(*)	(*)	(4.679)	(4.679)
Madrid Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(822)	(*)	(822)	99,99%	(*)	(*)	(4.637)	(4.637)
Manila Invest. Imob. Ltda.	99,99%	16.125	(1)	16.123	(1)	99,99%	(*)	(*)	(2)	(2)
Melbourne Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(74)	(*)	(74)	99,99%	(*)	(*)	(1.818)	(1.818)
Memphis Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.419	(1.038)	6.418	(1.038)	99,99%	7.457	7.456	(1.552)	(1.552)
Milão Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.386	(5)	12.385	(5)	99,99%	-	-	-	-
Nice Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(181)	(*)	(181)	99,99%	(*)	(*)	(1.076)	(1.076)

Notas Explicativas

	30/09/2021					31/12/2020			30/09/2020	
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial
Norfolk Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(20)	(*)	(20)	99,99%	(*)	(*)	(312)	(312)
Oregon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	24.393	(312)	24.391	(312)	99,99%	22.585	22.583	(257)	(257)
Orlando Invest. Imob. Ltda.	99,99%	30.489	(1.290)	30.486	(1.290)	99,99%	(*)	(*)	(1)	(1)
Padova Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	648	(*)	648	99,99%	(*)	(*)	(2.541)	(2.541)
Parque 10 Empreend. Imob. SPE - S.A.	85,00%	30.372	(1.049)	25.816	(892)	85,00%	31.421	26.708	(360)	(306)
Quebec Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(51)	(*)	(51)	99,99%	(*)	(*)	(53)	(53)
Rosales Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.151	(104)	8.150	(104)	99,99%	8.254	8.253	220	220
Sardenha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	159	(*)	159	99,99%	(*)	(*)	(398)	(398)
SW20 Empreend. Imob. Ltda. (ii)	-	-	1	-	1	99,99%	3.092	3.092	47	47
Tecnisa Mogi Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.249	226	6.248	226	99,99%	6.023	6.022	(695)	(695)
Tecnisa Eng. e Comércio Ltda.	99,99%	15.631	5.912	15.629	5.911	99,99%	9.719	9.718	7.390	7.389
Toledo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	59.838	4.008	59.832	4.008	99,99%	55.831	55.825	(19.601)	(19.599)
Vancouver Invest. Imob. Ltda.	80,00%	19.736	324	15.789	259	80,00%	69.911	55.929	(1.585)	(1.268)
Vigo Construtora Ltda.	99,99%	(*)	(1.232)	(*)	(1.232)	99,99%	(*)	(*)	(408)	(408)
Zapala Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.530	(874)	7.529	(874)	99,99%	8.404	8.403	(432)	(432)
Demais SPEs (*****) (iv)		46.611	(1.212)	44.073	(1.456)		43.310	41.045	(5.991)	(5.811)
				597.580	(53.958)			515.807		(71.214)
Sociedades controladas em conjunto:										
BRC1 Investimentos Imobiliarios Ltda. (****)	70,00%	17.564	(33)	15.643	(23)	70,00%	5.272	5.278	-	-
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	178.828	44.016	44.707	11.004	25,00%	134.808	33.702	2.000	500
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.(**)	57,50%	23.841	(26)	30.827	(15)	57,50%	23.567	30.670	(21)	(12)
Pucon Invest. Imob. S.A. (***)	20,00%	99.885	36.450	40.069	14.427	20,00%	82.919	31.259	14.470	2.894
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	88.514	1.490	44.257	745	50,00%	87.026	43.513	(780)	(390)
Windsor Invest. Imob. Ltda.(**)	57,50%	290.733	11.482	351.971	6.602	57,50%	329.242	377.402	41.539	23.885
Demais SPEs (*****)		79.380	1.808	42.454	827		76.728	40.983	(627)	(153)
				(a) 569.928	33.567			(a) 562.807		23.724
				1.167.508	(20.391)			1.078.614		(44.490)

Notas Explicativas

	30/09/2021					31/12/2020			30/09/2020	
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial
Investidas Indiretas:										
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	36.604	1.080	18.302	540	50,00%	35.524	17.762	(148)	(74)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	4.224	(446)	2.112	(223)	50,00%	4.670	2.335	(840)	(420)
Demais SPEs (*****)		1.413	(222)	688	(110)		1.458	711	209	103
				(b) 21.102	207			(b) 20.808		(391)
Propriedade para Investimento:										
Rodes Invest. Imob. Ltda.	99,99%	217	-	217	-	-	-	-	-	-
				(c) 217	-					
				(a)+(b)+(c)591.247	33.774			(a)+(b)583.615		26.333

(*) Refere-se a investidas que apresentaram passivo a descoberto em 30 de setembro de 2021. Nesta data o saldo representava o total do patrimônio líquido negativo na controladora é de R$65.051 (R$115.680 em 31 de dezembro de 2020) e no consolidado R$2.280 (R$1.547 em 31 de dezembro de 2020) na rubrica "provisão para perda em investidas".
(**) Empresas com remensuração de investimento, constituída em outubro de 2015, R$315.568 (R$17.118 JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda.; R$298.450 Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.), sendo amortizado até o período findo em 30 de setembro de 2021 R$113.645 (R$110.360 em 31 de dezembro de 2020) para Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.
(***) Empresa com remensuração de investimento no total de R$21.337, sendo constituída R$4.729 em dezembro de 2018, e R$16.608 em julho de 2019 Pucon Investimentos Imobiliários S.A., sendo amortizado até o período findo em 30 de setembro de 2021 R$15.487 (R$9.868 em 31 de dezembro de 2020).
(****) Empresa com mais valia de investimento de R$3.351 constituída em dezembro de 2020 BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda.
(*****) Demais empresas cujo saldo de investimento é inferior a 10% do total do saldo do investimento.

(i) A Companhia reconheceu em 19 de fevereiro de 2021 a alienação de 15.456.072 quotas correspondentes a 17,1794% de participação na empresa Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda., cujo preço de venda foi de R$14.661, gerando uma perda de R$739 (nota 15). A Companhia reconheceu em 22 de fevereiro de 2021, por meio do instrumento particular de constituição de sociedade em conta de participação a alienação de 4.070.000 quotas correspondentes a 4,540% de participação da SCP, cujo preço de venda foi de R$4.070, não havendo impacto no resultado.

(ii) A Companhia reconheceu em 03 de maio de 2021 a alienação de 13.904.972 quotas correspondentes a 99,99% de participação na empresa SW20 Itatupã Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., deixando de ser quotista dessa sociedade, cujo preço de venda foi de R$4.000, sendo recebido no período R$1.837, o saldo remanescente será recebido em sete parcelas corrigidas por IPCA, gerando uma perda de (R$175), sendo um ganho R$705 (nota 20), e baixa (R$880) de custo financeiros capitalizado (nota 19). O acervo líquido vendido era constituído, substancialmente por terreno

Notas Explicativas

(iii) A Companhia reconheceu em 07 de maio de 2021 a alienação de 13.248.111 quotas correspondentes a 99,99% de participação na empresa Entrerios Investimentos Imobiliários Ltda., deixando de ser quotista dessa sociedade, cujo preço de venda foi de R$9.348, sendo recebido no período R$240 o saldo remanescente será mediante permuta financeira, gerando uma perda de (R$137), sendo um ganho R$901 (nota 20), e baixa (R$1.038) de custos financeiros capitalizado (nota 19). O acervo líquido vendido era constituído, substancialmente por terreno

(iv) A Companhia reconheceu em 01 de julho de 2021 a alienação de 48.999 quotas correspondentes a 49,00% de participação na empresa Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda., cujo preço de venda foi de R$49.000, recebido a vista em moeda corrente dentro do período, gerando uma perda de (R$81) nota 15.

c) Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Saldos iniciais (líquido da provisão para perda em investidas)	990.182	1.090.584	582.068	624.523
Aumento (redução) de capital líquido na investida em caixa	142.624	(1.784)	1.479	53
Aumento (redução) de capital mediante a conversão de partes relacionadas	106.011	(107.154)	8.229	-
Aumento de investimento por aquisição – nota 8 b (ii)	-	6.071	-	-
Propriedade para Investimento	-	-	217	-
Mais Valia – nota 8.b (****)	854	-	854	-
Baixa de investimento por venda – nota 8.b (i),(ii),(iii) e (iv)	(31.121)	4	-	-
Resultado de equivalência patrimonial (ii)	(20.391)	(44.490)	32.407	25.411
Dividendos recebidos das investidas em caixa	(28.750)	(40.250)	(28.750)	(40.250)
Dividendos recebidos mediante a conversão de partes relacionadas	(20.800)	(3.084)	-	(3.084)
Encargos financeiros capitalizados (apropriados) (i)	(1.466)	(11.907)	1.367	922
Amortização da remensuração - nota 20	(8.904)	(17.743)	(8.904)	(17.743)
impacto do investimento pelo método de equivalência patrimonial	-	-	-	(10)
Saldos finais (líquido da provisão para perda em investidas)	1.128.239	870.247	588.967	589.822

(i) Nos dados consolidados, refere-se a eliminação dos encargos capitalizados nas empresas avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, cujo impacto da apropriação está líquido na rubrica de resultado de equivalência patrimonial, acima.

(ii) Resultado positivo de equivalência patrimonial de R$10.601 em sociedades controladas em conjunto CBR 011 Empreendimentos Imobiliário Ltda, decorrente da venda de terreno correspondente a área líquida da Gleba E-02 de 91.950,09m2, localizado em Aquiraz,

Notas Explicativas

Fortaleza - CE.

Saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades controladas em conjunto, de forma direta e indireta, que são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial.

	30/09/2021						31/12/2020					
		Balanço Patrimonial					Balanço Patrimonial					
	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido
Sociedades sob controle comum:												
Arizona Invest. Imob. Ltda.	50,00%	6.764	3.956	2.808	-	258	50,00%	7.218	4.668	2.550	(5)	(788)
BRC1 Investimentos Imobiliarios Ltda.	70,00%	42.404	24.840	17.564	-	(33)	70,00%	10.173	4.901	5.272	-	(87)
Cadiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	444	494	(50)	-	(320)	70,59%	454	175	279	-	(52)
Carcavelos Invest. Imob. Ltda	5,00%	9.650	130	9.520	-	-	5,00%	9.634	114	9.520	-	-
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	193.346	14.518	178.828	58.621	44.016	25,00%	174.184	39.376	134.808	3.122	2.372
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	274	1	273	-	(18)	70,59%	292	-	292	-	(35)
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	40,00%	10.098	-	10.098	-	-	40,00%	10.098	-	10.098	-	-
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	16.818	5.468	11.350	3.723	1.934	50,00%	18.197	8.781	9.416	355	(5.468)
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	65,00%	10.503	5	10.498	-	6	65,00%	10.493	2	10.491	215	108
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	57,50%	23.877	36	23.841	-	(26)	57,50%	23.696	129	23.567	-	(24)
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	14.992	163	14.829	4	(19)	75,00%	14.994	147	14.847	14	44
Pucon Invest. Imob. S.A.	20,00%	160.107	60.222	99.885	105.326	36.450	20,00%	143.648	60.729	82.919	142.300	26.855
Sagres Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	7.860	386	7.474	(26)	(168)	50,00%	7.976	334	7.642	(21)	(30)
Sampi Invest. Imob. Ltda.	76,48%	1.265	2.964	(1.699)	(12)	(796)	76,48%	1.180	2.083	(903)	(123)	(229)
Schahin Brasilio Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	3.606	854	2.752	(6)	170	60,00%	3.480	898	2.582	811	980
Sevilha Invest. Imob. Ltda.	75,00%	9.807	29	9.778	2.073	765	75,00%	9.428	417	9.011	742	707
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	152.697	64.183	88.514	8.422	1.490	50,00%	136.731	49.705	87.026	33.548	(3.368)
Valência Invest. Imob. Ltda.	70,59%	80	277	(197)	-	(4)	70,59%	80	272	(192)	-	(3)
Windsor Invest. Imob. Ltda	57,50%	306.786	16.053	290.733	23.123	11.482	57,50%	353.903	24.661	329.242	153.212	78.405
Investidas Indiretas:												
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	36.985	381	36.604	1.818	1.080	50,00%	35.989	465	35.524	636	356
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	37,50%	213	465	(252)	-	(24)	37,50%	213	440	(227)	-	-
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	360	597	(237)	-	(48)	49,98%	34	-	34	457	454
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend.Imob. Ltda.	20,00%	300	237	63	-	5	20,00%	299	239	60	3	5
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.415	2.849	(1.434)	3.607	(152)	50,00%	1.470	2.753	(1.283)	16	(334)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	8.349	4.125	4.224	103	(446)	50,00%	8.446	3.776	4.670	(89)	(1.046)
Parque Esplanada Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.350	-	1.350	-	(3)	50,00%	1.364	-	1.364	-	(396)
		1.020.350	203.233	817.117	206.776	95.599		983.674	205.065	778.609	335.193	98.426

Notas Explicativas

9. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
		30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Moeda nacional:					
Financiamento à produção – SFH (a)	4,10% + CDI	-	-	3.516	-
Financiamento à produção – SFH (a)	7,60% + TR +SELIC	-	-	5.024	-
Debêntures 5ª Emissão (b)	140% do CDI	-	20.856	-	20.856
Debêntures 6ª Emissão (b)	4,50% + CDI	-	11.459	-	11.459
Debêntures 7ª Emissão (b)	7,25% + IPCA	57.411	62.314	57.411	62.314
Debêntures 8ª Emissão (b)	4,00% + CDI	49.220	48.874	49.220	48.874
Debêntures 9ª Emissão (b)	3,75% + CDI	70.577	69.936	70.577	69.936
Debêntures 9ª Emissão (b)	5,32% + IPCA	27.659	25.582	27.659	25.582
Debêntures 10ª Emissão (b)	4,20% + CDI	55.079	54.976	55.079	54.976
Debêntures 11ª Emissão (b)	6,85% + IPCA	51.360	49.433	51.360	49.433
Debêntures 12ª Emissão (b)	5,94% + IPCA	115.444	-	115.444	-
Debêntures 13ª Emissão (b)	7,00% + IPCA	99.417	-	99.417	-
CCB (c)	3,90% + CDI	20.014	83.976	20.014	83.976
CCB (d)	7,00% + IPCA	-	89.332	-	89.332
Títulos securitizados	5,00% a 12,00% + IPCA/IGP-M/INCC-DI	-	-	1.353	2.384
		546.181	516.738	556.074	519.122
Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		10.014	29.052	10.338	29.729
Debêntures		31.268	21.839	31.268	21.839
		41.282	50.891	41.606	51.568
Não Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		10.000	144.256	19.569	145.963
Debêntures		494.899	321.591	494.899	321.591
		504.899	465.847	514.468	467.554

(a) Financiamentos à produção - SFH - oriundos do SFH são destinados à construção de unidades imobiliárias, garantidos pelas hipotecas dos respectivos empreendimentos imobiliários financiados.

(b) Debêntures a pagar

Debêntures - 5ª emissão

Foi aprovada em 15 de julho de 2017, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº476, de 70 mil debêntures, totalizando R$70.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie com garantia real, em série única, e vencimento final em 15 de julho de 2021.

Debêntures - 6ª emissão

Foi aprovada em 15 de agosto de 2018, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 62 mil debêntures, totalizando R$62.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie com garantia real, em série única, e vencimento final em 20 de agosto de 2022.

Debêntures - 7ª emissão

Foi aprovada em 22 de maio de 2020, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 74 mil debêntures, totalizando R$74.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie com garantia real, em 2 (duas) séries, e vencimento final em 26 de maio de 2025.

Notas Explicativas

Debêntures - 8ª emissão

Foi aprovada em 25 de agosto de 2020, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 50 mil debêntures, totalizando R$50.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie sem garantia real, em série única, e vencimento final em 25 de agosto de 2023.

Debêntures - 9ª emissão

Foi aprovada em 11 de setembro de 2020, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 100 mil debêntures, totalizando R$100.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie com garantia real, em 8 (oito) séries, e vencimento final em 11 de março de 2026.

Debêntures - 10ª emissão

Foi aprovada em 03 de dezembro de 2020, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 55 mil debêntures, totalizando R$55.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie sem garantia real, em série única, e vencimento final em 09 de dezembro de 2024.

Debêntures - 11ª emissão

Foi aprovada em 18 de dezembro de 2020, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 50 mil debêntures, totalizando R$50.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie sem garantia real, em série única, e vencimento final em 26 de dezembro de 2025.

Debêntures - 12ª emissão

Foi aprovada em 14 de janeiro de 2021, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 111.500 mil debêntures, totalizando R$111.500, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie com garantia real, em série única, e vencimento final em 13 de fevereiro de 2026.

Debêntures - 13ª emissão

Foi aprovada em 15 de julho de 2021, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 100.000 mil debêntures, totalizando R$100.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie sem garantia real, em série única, e vencimento final em 27 de junho de 2028.

As debêntures possuem cláusulas restritivas ("*covenants*") relacionadas a índices de alavancagem e de liquidez da Companhia. Essas cláusulas possuem exigibilidade apurada trimestralmente, sendo cumpridas em 30 de setembro de 2021.

Debêntures	*Índices financeiros*			
7ª Emissão	*Dívida Liquida (ex Financiamento à Produção) / Patrimônio Líquido = ou < 1,2*	*E*	*Total de Recebíveis + Imóveis a comercializar / Diferença entre Dívida Líquida e (Ex Financiamento à Produção) + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar = ou > 1,50*	
Resultado	*0,5359*		*1,6048*	

Debêntures	*Índices financeiros*			
8ª Emissão	*Dívida Liquida (inc Financiamento à Produção) = ou <1,0*	*E*	*Total de Recebíveis + Imóveis a comercializar*	*= ou > 1,50*

Notas Explicativas

Debêntures	*Índices financeiros*			
	Patrimônio Líquido		*Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção) + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar*	*ou < 0*
Resultado	*0,5485*		*1,6048*	

Debêntures	*Índices financeiros*
9ª. Emissão	*Dívida Liquida (inc Financiamento à Produção) = < 0,7* / *Patrimônio líquido*
Resultado	0,5041

Debêntures	Índices financeiros			
10ª Emissão	Dívida Liquida (inc Financiamento à Produção) = ou <1,0 / Patrimônio Líquido	E	Total de Recebíveis + Imóveis a comercializar / Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção) + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar	= ou > 1,50 ou < 0
Resultado	*0,5485*		*1,6048*	

Debêntures	Índices financeiros			
11ª Emissão	Dívida Liquida (inc Financiamento à Produção) = ou <1,1 / Patrimônio Líquido	E	Total de Recebíveis + Imóveis a comercializar / Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção) + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar	= ou > 1,50 ou < 0
Resultado	*0,5485*		*1,6048*	

Debêntures	Índices financeiros			
12ª Emissão	Dívida Liquida (exc Financiamento à Produção) = ou<1,2 / Patrimônio Líquido	E	Total de Recebíveis + Imóveis a comercializar / Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção) + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar	= ou > 1,50 ou < 0
Resultado	*0,5485*		*1,6048*	

Debêntures	Índices financeiros			
13ª Emissão	Dívida Liquida (exc Financiamento à Produção) = ou<1,2 / Patrimônio Líquido	E	Total de Recebíveis + Imóveis a comercializar / Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção) + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar	= ou > 1,50 ou < 0
Resultado	*0,5485*		*1,6048*	

(c) Cédulas de Crédito Bancário - CCB: referem-se à emissão de CCB imobiliária, com destinação recursos para o financiamento de empreendimentos imobiliários e capital de giro. A CCB é garantida por alienação de imóveis da Zapala Investimentos Imobiliários Ltda e terreno da Perusia Investimentos Imobiliários Ltda.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 e de 2020, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Saldos iniciais	516.738	341.113	519.122	348.310
Ingressos	211.500	266.550	220.000	266.550
Juros incorridos	58.948	16.187	59.433	16.481
Pagamentos de principal	(202.772)	(174.413)	(204.137)	(178.043)
Juros pagos	(38.233)	(18.477)	(38.344)	(18.477)

Notas Explicativas

Saldos finais	546.181	430.960	556.074	434.821

As parcelas de empréstimos, financiamentos classificados no passivo não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:

	Controladora		Consolidado	
Ano de vencimento	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
2022 (a partir de 1º outubro, para 30/09/2021)	11.429	81.212	11.579	81.753
2023	101.569	152.839	101.923	153.322
2024	135.308	132.942	139.095	133.311
2025	118.732	66.542	123.938	66.752
Após 2025	137.861	32.312	137.933	32.416
	504.899	465.847	514.468	467.554

Os empréstimos, financiamentos estão garantidos por hipoteca dos próprios bens financiados pelo penhor de recebíveis e por garantias de ativos das controladas.

10. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

As contas a pagar por aquisição de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do INCC, do IGP-M ou do IPCA, e acrescidas de juros, quando aplicável, de acordo com os índices especificados nos contratos de compra e venda, sendo os próprios terrenos parte da garantia. Os saldos estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
Circulante:	30/09/2021	31/12/2020
Aquisição normal	826	541
Permuta financeira (i)	198	58.470
	1.024	59.011
Não Circulante:		
Aquisição normal	524	-

(i) Pagamento via acordo celebrado na controlada Brest Investimentos Imobiliários Ltda, conforme fato relevante de divulgado em 27 de maio de 2021 (nota 20 c).

11. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Representam os valores recebidos por venda de unidades imobiliárias dos empreendimentos cuja incorporação se encontra sob condição suspensiva e/ou por recebimentos superiores ao valor das receitas realizadas, bem como os adiantamentos decorrentes de permutas físicas a valor justo, a seguir demonstrados:

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Permutas físicas - empreendimentos não lançados (i)	13.040	21.667
Permutas físicas – empreendimentos em andamento	13.215	-
Recebimentos superiores à apuração imobiliária	16.122	-
Empreendimentos em cláusula suspensiva	15.327	15.812
	57.704	37.479
Circulante	18.585	7.252
Não Circulante	39.119	30.227

(i) Saldo se refere a aquisição de novos terrenos para futura incorporação imobiliária, com permuta física.

Notas Explicativas

12. PROVISÃO PARA RISCOS

a) Provisão para riscos

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais e processos administrativos perante tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal de suas operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, cíveis e ambientais, entre outras. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes e, com base em experiências anteriores referentes às quantias reivindicadas, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso.

A movimentação da provisão para riscos para o período de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020 é como segue:

	Consolidado							
		Constituições			Baixas			
	Saldo em 31/12/2020	Novos processos	(i) Correção Reavaliação	Correção índice	Acordos realizados	(i) Reversão Reavaliação	Encerramentos (ii)	Saldo em 30/09/2021
Cíveis	87.884	2.163	15.436	109	(14.528)	(5.225)	(33.224)	52.615
Tributárias	2.055	-	-	66	-	-	-	2.121
Trabalhistas	13.422	61	1.608	346	(350)	(1.883)	(3.675)	9.529
	103.361	2.224	17.044	521	(14.878)	(7.108)	(36.899)	64.265

	Consolidado							
		Constituições			Baixas			
	Saldo em 31/12/2019	Novos processos	(i) Correção Reavaliação	Correção índice	Acordos realizados	(i) Reversão Reavaliação	Encerramentos (ii)	Saldo em 30/09/2020
Cíveis	121.035	4.350	38.047	3.278	(19.984)	(3.988)	(40.264)	102.474
Tributárias	1.991	-	-	41	-	-	-	2.032
Trabalhistas	20.951	15	1.077	576	-	(2.405)	(6.076)	14.138
	143.977	4.365	39.124	3.895	(19.984)	(6.393)	(46.340)	118.644

(i) A Companhia avalia junto aos seus advogados externos, a correção e reversão por reavaliação das ações que estão sujeitas as atualizações por condenações que ocorreram com base nas decisões proferidas até o momento do fechamento, decorrente de êxitos dos autores em temas divergentes, ainda que não definitivas.

(ii) Encerramento por condenações e decisões judiciais julgadas.

Cíveis

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 1.100 ações cíveis em andamento, dessas ações, 137 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 963 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (1.586 ações em 31 de dezembro de 2020, sendo 164 e 1.422 respectivamente). Nas ações nas quais a Companhia figura como ré, a soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R$52.615 referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R$40.022 referentes às ações com probabilidade de perda possível (R$87.884 e R$30.624 respectivamente em 31 de dezembro de 2020). Todas as ações nas quais a Companhia figura como ré têm como objeto, principalmente: (i) rescisão de contrato de compra e venda de unidade autônoma e reintegração de posse de unidades autônomas; (ii) cobrança de condomínio; (iii) questionamento de cláusulas contratuais; e (iv) ações de indenizações.

Notas Explicativas

Tributárias

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia e suas controladas eram partes em 82 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, destes em 32 processos a Companhia e suas controladas eram autoras e em 50 processos a Companhia e suas controladas eram rés (104, 51 e 53 respectivamente em 31 de dezembro de 2020). O valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram autoras totalizava aproximadamente R$16.104, enquanto o valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram rés totalizava aproximadamente R$5.388 (R$16.896 e R$5.379 respectivamente em 31 de dezembro de 2020), para os quais foi constituída provisão no valor aproximado de R$2.121 (R$2.055 em 31 de dezembro de 2020).

Trabalhistas

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia e suas controladas eram rés em 276 processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R$23.823 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável e R$8.952 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda possível (450, R$33.558 e R$39.582 respectivamente em 31 de dezembro de 2020). Do total de processos trabalhistas, 232 (o que representa 84,06%) foram movidos por empregados de subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas (392 o que representa 87,11% em 31 de dezembro de 2020).

A Companhia possui uma provisão, com data-base 30 de setembro de 2021, de R$9.529 para eventuais perdas decorrentes desses processos, conforme parecer dos advogados externos (R$13.422 em 31 de dezembro de 2020). Esse montante de provisão é relativo aos valores exclusivamente envolvidos nos processos judiciais, cuja perda é provável, em um percentual de perdas históricas reais para ações dessa natureza.

b) Provisão para garantias

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos possíveis desembolsos futuros com garantias pós-entrega das obras, dentro do prazo de cinco anos, provisão no montante de R$7.983 sendo R$5.642 no passivo circulante e R$2.341 no passivo não circulante (R$11.029, R$8.234 e R$2.795 respectivamente em 31 de dezembro de 2020) em conta própria.

c) Provisão para indenizações

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos desembolsos estimados futuros com indenizações decorrentes de atrasos de obras superiores aos limites contratuais, provisão no montante de R$366 (R$20 em 31 de dezembro de 2020) na rubrica "Outras contas a pagar", no passivo consolidado circulante.

13. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDOS E CORRENTE

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS)	1.216	3.893
Imposto de renda e contribuição social	1.115	3.777
	2.331	7.670

Notas Explicativas

Circulante	1.133	2.084
Não circulante	1.198	5.586

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores, à alíquota nominal:

	Consolidado			
	01/07/2021 A 30/09/2021	01/01/2021 A 30/09/2021	01/07/2020 A 30/09/2020	01/01/2020 A 30/09/2020
Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	26.863	128.216	61.068	141.643
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	1.281	2.748	(474)	(1.080)
Imposto de renda e contribuição social – correntes	(2.673)	(6.136)	(873)	(2.522)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social do período (a)	(1.392)	(3.388)	(1.347)	(3.602)

(a) A apuração das alíquotas de imposto de renda e contribuição social do regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação resulta em média 2,64% e 2,54%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis nos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020.

	Controladora			
	01/07/2021 A 30/09/2021	01/01/2021 A 30/09/2021	01/07/2020 A 30/09/2020	01/01/2020 A 30/09/2020
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(45.007)	(125.762)	(35.393)	(134.153)
Alíquota - 34%	15.302	42.759	12.034	45.612
Efeitos tributários de (exclusões) adições:				
Sobre despesas não dedutíveis (c)	(4.465)	(12.808)	(6.789)	(15.057)
Sobre receitas não tributáveis (d)	1.377	6.321	1.727	3.534
Sobre equivalência patrimonial	(1.653)	(6.933)	1.018	(15.127)
Crédito fiscal não contabilizado (b)	10.561	29.339	7.990	18.962

(b) Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constituem, substancialmente, na participação em outras sociedades ("*holding*"), não foi constituído crédito tributário sobre o saldo acumulado de prejuízos fiscais e base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro de R$1.828.858, em 30 de setembro de 2021 (sendo R$1.658.262 em 31 de dezembro de 2020).

(c) Os principais itens de efeitos tributários de despesas não dedutíveis, quando aplicável, são: amortização de remensuração de investimentos e provisão de PLR da Administração e Diretoria.

(d) Referem-se a efeitos de receitas não tributáveis decorrente do pagamento de provisão de PLR da administração e estorno de provisão para contingências trabalhista.

14. RECEITA DE VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR E CUSTOS ORÇADOS DE IMÓVEIS VENDIDOS A APROPRIAR

As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de

Notas Explicativas

empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas informações financeiras intermediárias.

a) Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Receita de imóveis vendidos a apropriar (i)	84.862	-
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (ii)	(61.393)	-

(i) A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente nem impostos incidentes.

(ii) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, nem provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra. Por não se tratar de uma informação contábil é uma informação não auditada.

b) Outras informações sobre obras em andamento

A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua, conforme orientação técnica OCPC 04), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data-base 30 de setembro de 2021, e é assim apresentada:

	R$
Empreendimentos imobiliários em construção:	
Receita de imóveis estoque a vender	266.860
Receita contratada de imóveis vendidos (*)	129.077
Receita de imóveis vendidos apropriada	(44.215)
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	84.862

(*) As informações sobre receita de imóveis vendidos a apropriar e receita contratada de imóveis vendidos não contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias vendidas e em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 30 de setembro de 2021, estão demonstrados a seguir:

	R$
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	66.827
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)	122.669
Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque	189.496
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	32.055
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (ii)	61.393
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	93.448

Notas Explicativas

	R$
Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção	282.944

(i) Não contempla custo financeiro capitalizado.
(ii) Não contempla os encargos financeiros e a provisão para garantias, a incorrer.
(iii) Não contempla os encargos financeiros e a provisão para garantias, incorridos.

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o capital social da Companhia é de R$1.868.316, representado por 73.619.230 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, totalmente integralizado. Demonstramos a seguir o quadro acionário no período findo em 30 de setembro de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

	30/09/2021		31/12/2020	
Acionista	Quantidade de ações	%	Quantidade de ações	%
Meyer Joseph Nigri e família	21.457.812	29,1	19.001.772	25,8
Outros acionistas	52.161.418	70,9	54.617.458	74,2
	73.619.230	100,0	73.619.230	100,0

O capital social autorizado é de 80.000.000 de ações.

b) Gastos com emissão de ações

Do montante de R$39.682, R$17.306 refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da distribuição pública primária de ações ordinárias da Companhia, e R$2.088 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da segunda subscrição de ações realizada em 2016, R$1.263 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da terceira subscrição de ações realizada em 2017, e R$19.025 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da oferta de novas ações realizada em 2019.

c) Reserva legal

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado ao final de cada exercício social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

d) Dividendos

O Estatuto Social da Companhia determina a distribuição de um dividendo anual mínimo de 25% do lucro líquido apurado ao final do exercício ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

e) Outros ajustes de reorganização societária

Ajuste de R$820 na rubrica de prejuízos acumulados em reflexo da alienação de cotas, sendo R$739 referente empresa Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda. (nota 8.b i), e R$81 referente empresa Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda (nota 8.b iv).

	Capital Social	Gastos com emissão de ações	Prejuízos acumulados	Total
Saldo em 31/12/2020	1.868.316	(39.682)	(1.052.921)	775.713
Outras movimentações com reorganização societária	-	-	(820)	(820)
Prejuízo do período	-	-	(125.762)	(125.762)
Saldo em 30/09/2021	1.868.316	(39.682)	(1.179.503)	649.131

Notas Explicativas

Notas Explicativas

16. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA E CUSTOS

	Consolidado			
	01/07/2021 A 30/09/2021	01/01/2021 A 30/09/2021	01/07/2020 A 30/09/2020	01/01/2020 A 30/09/2020
Receita operacional líquida				
Com venda de imóveis	17.621	89.588	44.824	101.047
Reversão da provisão para distratos de clientes (a)	463	12.319	7.221	19.665
Ajuste a valor presente	(94)	(278)	-	-
Com prestação de serviços	8.779	26.309	9.023	20.931
Impostos sobre as vendas	(1.342)	(4.364)	(2.003)	(4.700)
Receita operacional líquida	25.427	123.574	59.065	136.943
Custo das vendas e dos serviços				
Custo dos imóveis vendidos	(17.995)	(79.912)	(41.412)	(92.908)
Reversão da provisão para distratos de clientes (a)	(1.501)	(8.201)	(4.975)	(15.541)
Custo dos serviços prestados	(5.616)	(16.190)	(4.302)	(11.212)
Encargos financeiros alocados ao custo (nota nº 5)	(2.194)	(9.146)	(14.177)	(32.193)
Custo das vendas e dos serviços	(27.306)	(113.449)	(64.866)	(151.854)

(a) Reversão da provisão para distratos de clientes registrado em "Receita operacional líquida" com base nas estimativas históricas e condições atuais do cenário macroeconômico bem como das restrições de créditos para financiamento imobiliário impostas recentemente pelas instituições financeiras. Do montante de R$12.319, R$3.573 estão contabilizados na rubrica de "Clientes" (conforme descrito na nota nº 4), R$4.616 em "Outras Contas a Pagar" no passivo circulante e R$4.130 em "Outras Contas a Pagar" no passivo não circulante (R$19.665, R$12.692, R$3.680 e R$3.293 respectivamente em 30 de setembro de 2020). E uma reversão para distratos de clientes em "Custo das vendas e dos serviços" no montante de R$8.201 sendo contabilizado rubrica de "Imóveis a comercializar" (conforme descrito na nota nº 5), sendo R$15.541 respectivamente em 30 de setembro de 2020).

Notas Explicativas

17. DESPESAS COMERCIAIS

	Consolidado			
	01/07/2021 A 30/09/2021	01/01/2021 A 30/09/2021	01/07/2020 A 30/09/2020	01/01/2020 A 30/09/2020
Publicidade e propaganda	(6.510)	(15.469)	(3.927)	(10.124)
Depreciação e baixa de estandes de venda	(851)	(3.052)	(134)	(294)
Manutenção de estandes de venda	(1.546)	(2.539)	(158)	(510)
Comissões sobre vendas	(121)	(1.037)	(521)	(1.725)
	(9.028)	(22.097)	(4.740)	(12.653)

18. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021 A 30/09/2021	01/01/2021 A 30/09/2021	01/07/2020 A 30/09/2020	01/01/2020 A 30/09/2020	01/07/2021 A 30/09/2021	01/01/2021 A 30/09/2021	01/07/2020 A 30/09/2020	01/01/2020 A 30/09/2020
Pessoal	(4.250)	(11.416)	(4.236)	(11.974)	(6.044)	(18.155)	(6.135)	(17.739)
Ocupação	(239)	(589)	(189)	(572)	(441)	(1.053)	(189)	(809)
Utilidades e serviços	(909)	(2.543)	(694)	(2.436)	(1.766)	(4.644)	(926)	(3.348)
Serviços de terceiros	(1.113)	(3.119)	(1.252)	(3.637)	(2.931)	(7.488)	(2.498)	(6.679)
Consumo diversos obra	-	-	-	-	(158)	(377)	(671)	(1.854)
Marketing institucional	-	-	(3)	(80)	-	(2)	(3)	(80)
Depreciação, amortização e baixa do imobilizado	(596)	(1.899)	(653)	(1.940)	(962)	(4.504)	(1.657)	(4.495)
Outras despesas gerais administração	(522)	(2.004)	(539)	(1.275)	(665)	(1.531)	(420)	(742)
	(7.629)	(21.570)	(7.566)	(21.914)	(12.967)	(37.754)	(12.499)	(35.746)

Notas Explicativas

19. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021 A 30/09/2021	01/01/2021 A 30/09/2021	01/07/2020 A 30/09/2020	01/01/2020 A 30/09/2020	01/07/2021 A 30/09/2021	01/01/2021 A 30/09/2021	01/07/2020 A 30/09/2020	01/01/2020 A 30/09/2020
Despesas financeiras:								
Atualização monetária e juros sobre empréstimos	(26.820)	(64.954)	(13.923)	(34.717)	(25.614)	(61.242)	(10.179)	(25.836)
Despesas bancárias	(5)	(201)	(54)	(1.702)	(45)	(980)	(502)	(3.151)
Outras despesas financeiras	(36)	(596)	(80)	(1.030)	(153)	(1.342)	(681)	(1.903)
	(26.861)	(65.751)	(14.057)	(37.449)	(25.812)	(63.564)	(11.362)	(30.890)
Receitas financeiras:								
Receitas de aplicações financeiras	1.875	5.387	1.310	6.406	2.190	5.763	1.318	6.440
Variação monetária ativa e juros	-	-	-	-	3.938	13.185	3.767	8.011
Juros e atualização sobre empréstimos	20	46	2	2	20	46	2	2
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	-	-	-	-	153	465	547	939
Outras receitas financeiras	956	1.021	31	505	1.731	2.660	366	4.263
	2.851	6.454	1.343	6.913	8.032	22.119	6.000	19.655

Notas Explicativas

20. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controlada				Consolidado			
	01/07/2021 A 30/09/2021	01/01/2021 A 30/09/2021	01/07/2020 A 30/09/2020	01/01/2020 A 30/09/2020	01/07/2021 A 30/09/2021	01/01/2021 A 30/09/2021	01/07/2020 A 30/09/2020	01/01/2020 A 30/09/2020
Amortização de remensuração de investimento – nota nº 8.c	(2.392)	(8.904)	(8.836)	(17.743)	(2.392)	(8.904)	(8.836)	(17.743)
Custo com venda de imobilizado	25	25	-	-	25	25	-	-
Despesas com empreendimentos concluídos	-	-	-	-	(1.822)	(3.673)	(2.347)	(8.799)
Ganho/perda na venda de participações societárias - nota nº 8.b (i)	-	1.606	(97)	(90)	-	-	(97)	(90)
Gastos com prospecção de terrenos	(152)	(594)	312	(501)	(232)	(864)	261	(564)
Provisão para perdas com parceiros em negócios (a)	-	(3.722)	-	-	-	(3.722)	-	-
Provisão para perdas na realização dos estoques (b)	-	-	-	-	-	(1.718)	3.320	(8.029)
(Provisões) reversão para riscos/custas e perdas em causas cíveis e trabalhistas (c)	(1.009)	(3.561)	(1.472)	(2.592)	8.069	(23.373)	(286)	(17.595)
Provisão para indenizações a clientes	-	-	-	-	(3.070)	(13.159)	(5.834)	(14.034)
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.005)	(1.036)	(3.146)	(3.160)	(838)	(821)	(3.041)	(2.883)
(Perda) para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	(543)	(573)
Reversão provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	497	559	765
	(4.533)	(16.186)	(13.239)	(24.086)	(260)	(55.712)	(16.844)	(69.545)

(a) Provisão para perdas com créditos concedidos a parceiros e/ou construtores em empreendimentos imobiliários cuja capacidade financeira para honrar tais créditos se mostrou insuficiente na análise da Companhia. Os créditos são garantidos por quotas de capital das sociedades que desenvolvem os empreendimentos ou por avais dos parceiros.

(b) No período findo em 30 de setembro de 2021 houve provisão para valor realizável líquido dos imóveis a comercializar no valor de R$1.718. Em 30 de setembro de 2020 um montante de R$8.029, sendo R$11.349 de provisão registrada no primeiro trimestre de 2020 para as unidades imobiliárias que compõe o empreendimento hoteleiro The Five; e uma reversão de R$3.320 no terceiro trimestre para as unidades imobiliárias concluídas que compõe o empreendimento Pistão Sul em Brasília.

(c) No período findo em 30 de setembro de 2021 houve gastos cíveis de R$41.201 referente acordo com a CPE - Companhia de Participações e Empreendimentos, para extinção de demandas judiciais, conforme fato divulgado em fato relevante em 27 de maio de 2021.

Notas Explicativas

21. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS E RESULTADOS - PLR

A Companhia mantém um plano para PLR, na rubrica de "Obrigações Trabalhistas", que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas o direito de participar nos seus lucros, o qual está vinculado a um atingimento de metas globais da Companhia, bem como de metas departamentais e individuais, que são estabelecidas e acordadas no início de cada exercício social.

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR, na rubrica de "salários a pagar e encargos a recolher" no montante de R$4.156, sendo R$2.222 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas", R$909 na rubrica "Custos de Construção" e R$1.025 na rubrica "Honorários da Administração. (Em 30 de setembro de 2020, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR, o montante de R$3.423, sendo R$2.002 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas", R$491 na rubrica "Custos de Construção" e R$1.042 na rubrica "Honorários da Administração" e uma reversão de PLR 2019 no montante de R$112 ambos na rubrica "Honorários da Administração").

22. PLANO DE INCENTIVO DE LONGO PRAZO

Em 24 de abril de 2019, foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, o Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia ("Plano 2019"), e extinção do Plano do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia, o qual havia sido aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 4 de julho de 2006.

Em 08 de maio de 2019, foi aprovado em Reunião do Conselho de Administração: (i) aprovação do Primeiro Programa de Incentivo de Longo Prazo ("1º Programa – ILP"), observados os termos do Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 24 de abril de 2019 ("Plano ILP);(ii) definição dos diretores da Companhia selecionados como beneficiários do 1º Programa – ILP; (iii) aprovação do Segundo Programa de Incentivo de Longo Prazo ("2 Programa – ILP"); (iv) definição dos profissionais e executivos da Companhia selecionados como beneficiários do 2º Programa – ILP.

O Plano 2019 prevê a possibilidade de atribuição de incentivos de longo prazo que podem ser consubstanciados: (i) no recebimento de ações de emissão da Companhia, (ii) no recebimento de opções de compra de ações da Companhia e/ou, (iii) no recebimento de valor financeiro correspondente ao valor de ações da Companhia ou de opções de compra de ações da Companhia, ou, ainda, decorrente da valorização de ações ou opções de compra de ações da Companhia.

O Plano 2019 tem como objetivos: (i) alinhar os interesses dos beneficiários aos interesses da Companhia e de seus acionistas, vinculando parte da remuneração dos Beneficiários ao desempenho da Companhia e à geração de valor para seus acionistas, participando em conjunto com os demais acionistas da valorização das ações bem como dos riscos a que a Companhia está sujeita; (ii) possibilitar à Companhia atrair e reter os beneficiários em seu quadro de administradores estatutários, executivos não estatutários e demais executivos elegíveis; e (iii) estimular o crescimento, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia e, consequentemente, a criação de valor de longo prazo para a Companhia e seus acionistas.

A Companhia mantém no passivo circulante a provisão acumulada de R$6.811 para o Plano de Incentivo de Longo Prazo, ocorreu reversão de provisão devido a reavaliação do valor justo para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 o montante de (R$5.462), sendo (R$666 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" e (R$4.796) na rubrica "Honorários da Administração", (Em 30 de setembro de 2020, foi provisionado

Notas Explicativas

R$5.325, sendo R$1.447 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" e R$3.878 na rubrica "Honorários da Administração").

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros que se restringem a aplicações financeiras, captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos à produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações trimestrais, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e taxa de juros.

Esses instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

a) Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos

i) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a risco de crédito associado a bancos e a caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras realizando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e segunda linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas a uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência, visto que a Administração mantém provisão que considera suficiente para eventuais perdas na recuperação de seus recebíveis.

ii) Risco de moeda

A Companhia não realiza vendas de imóveis indexadas à moeda estrangeira, tampouco possui endividamento dessa natureza.

iii) Risco de taxa de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente relacionadas:

- Às variações da taxa dos CDIs, que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e é compatível com as taxas praticadas no mercado (nota explicativa nº 3.2).
- Aos juros prefixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro, sistema financeiro de habitação, debêntures e CCBs (nota explicativa nº 9).
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos (na nota explicativa nº 4)

Adicionalmente, conforme mencionado na nota explicativa nº 6, os saldos mantidos com partes relacionadas que possuem por objetivo o suprimento de recursos para os empreendimentos imobiliários não estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia não possui instrumento derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua Administração considera que, pela característica dos índices aos quais suas aplicações e obrigações financeiras estão indexadas, não está exposta a variações significativas.

Notas Explicativas

b) Categoria dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como suas categorias de classificação:

		Controladora		Consolidado		
	Hierarquia	Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo	Mensuração
Ativo						
Caixa e equivalentes - Nota 3.1	Nível 2	93.797	93.797	113.496	113.496	(*)
Títulos e valores mobiliários - Nota 3.2	Nível 2	54.843	54.843	70.908	70.908	(*)
Contas a receber – Nota 4	Nível 2	-	-	57.851	57.851	(**)
Partes relacionadas – Nota 6	Nível 2	137.526	137.526	17.284	17.284	(**)
Parceiro em negócio – Nota 7	Nível 2	16.262	16.262	68.684	68.684	(**)
		302.428	302.428	328.223	328.223	
Passivo						
Empréstimos e financiamentos – Nota 9	Nível 2	20.014	20.281	29.907	30.174	(**)
Debêntures – Nota 9 (i)	Nível 2	526.167	527.322	526.167	527.322	(**)
Fornecedores	Nível 2	2.426	2.426	8.677	8.677	(**)
Contas a pagar por aquisições de imóveis – Nota 10	Nível 2	-	-	1.548	1.548	(**)
Adiantamento de clientes – Nota 11	Nível 2	-	-	57.704	57.704	(**)
Partes relacionadas – Nota 6	Nível 2	255.198	255.198	95.322	95.322	(**)
Parceiro em negócio – Nota 7	Nível 2	-	-	26.700	26.700	(**)
Plano de incentivo a longo prazo – Nota 22	Nível 2	6.811	6.811	6.811	6.811	(**)
		810.616	812.038	752.836	754.258	

(*) Valor justo por meio do resultado.

(**) Custo amortizado.

O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures foi estimado pela Administração do Grupo, considerando o valor futuro destes na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 30 de setembro de 2021.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 30 de setembro de 2021 e como segue:

	Taxa contratual (a.a.)	Taxa atual no mercado (a.a.)	Datas de vencimento finais
Debêntures 8ª, 9ª e 10ª Emissão	CDI + 3,75% a 4,20% a.a.	CDI + 2,50% a.a.	agosto/2023 a março/2026
Debêntures 7ª, 9ª, 11ª, 12ª e 13ª Emissão	IPCA + 5,32% a 7,25% a.a.	IPCA + 7,00%	maio/2025 a junho/2028
CCB	CDI +3,90% a.a	CDI + 2,50% a.a.	setembro/2023
Títulos securitizados	IPCA/IGP-M/INCC-DI + 10,00% a 12,00%	IPCA/IGP-M/INCC-DI + 10,00% a 12,00%	Contrato cliente

A Administração entende que os demais instrumentos financeiros tais como contas a receber e fornecedores, os quais são reconhecidos nas informações trimestrais pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores justos para 30 de setembro de 2021.

A Companhia e suas subsidiárias aplicam as regras de hierarquização para avaliação dos valores justos de seus instrumentos financeiros, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial, o que requer a divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia:

Notas Explicativas

(i) Preços cotados (não ajustados) em mercados para ativos e passivos idênticos (Nível 1).

(ii) Informações, além dos preços cotados, incluídas no Nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja direta (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).

(iii) Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis) (Nível 3).

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo por meio do resultado, referem-se substancialmente ao fundo de investimento cujos ativos foram mensurados utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos.

c) Operações com derivativos

A Companhia não efetuou aplicações em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos nem possui nenhuma operação de "*swap*", "*hedge*" ou similares.

d) Estimativa do valor justo

Consideram-se os seguintes métodos e premissas que foram utilizados para estimar o valor justo dos instrumentos financeiros da Companhia:

- Aplicações financeiras em títulos e valores mobiliários que são remunerados pelo CDI, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.

- Contas a receber, contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis e outras obrigações de curto prazo, mensurados pelo custo amortizado, se aproximam de seu respectivo valor de mercado.

- Passivos financeiros (Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis emitidas pela Companhia): o valor registrado apresenta variações para o valor justo conforme nota explicativa nº 23 b.

e) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, debêntures, empréstimos e financiamentos e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 30 de setembro de 2021 se aproximam dos valores de mercado.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI para determinadas linhas de empréstimos e financiamentos, à variação do IPCA para as debêntures emitidas e outras linhas de empréstimo e financiamentos, à variação da Taxa Referencial - TR para financiamentos à construção e ao CDI para as aplicações financeiras.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de setembro de 2021, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses (fonte: BACEN), e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%. Para

Notas Explicativas

cada cenário foi calculada a receita financeira bruta, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 30 de setembro de 2021, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

		Consolidado		
Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras/títulos e valores mobiliários	CDI	7,93%	5,95%	3,97%
Posição em 30/09/2021 = R$177.638 (*)		14.087	10.569	7.052

(*) Saldo consolidado de aplicações financeiras em 30 de setembro de 2021.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 30 de setembro de 2021, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções dos índices do CDI (fonte: BACEN), do IPCA (fonte: BACEN) e da TR para o ano 2021 (cenário provável), foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato. A data-base utilizada para os empréstimos, os financiamentos e as debêntures foi 30 de setembro de 2021, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

		Consolidado		
Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Debêntures	IPCA	4,72%	5,90%	7,08%
Posição em 30/09/2021 = R$351.291 (i)		16.581	20.726	24.871
Debêntures	CDI	7,93%	9,91%	11,90%
Posição em 30/09/2021 = R$174.876 (i)		13.868	17.330	20.810
CCBs	CDI	7,93%	9,91%	11,90%
Posição em 30/09/2021 = R$20.014 (i)		1.587	1.983	2.382
Financiamento à construção (SFH)	CDI	7,93%	9,91%	11,90%
Posição em 30/09/2021 = R$3.516 (ii)		279	348	418
Financiamento à construção (SFH)	TR	0,40%	0,50%	0,60%
Posição em 30/09/2021 = R$5.024 (ii)		20	25	30
Títulos Securitizados	IPCA	4,72%	5,90%	7,08%
Posição em 30/09/2021 = R$1.353(ii)		64	80	96
		32.399	40.492	48.607

(i) Saldos contábeis de debêntures e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 30 de setembro de 2021.

(ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 30 de setembro de 2021.

Notas Explicativas

24. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices existentes em 30 de setembro de 2021, são como segue:

	Vencimento até	Controladora	Consolidado
Seguro de obra cível	31/12/2023	-	97.365
Seguro do escritório/cobertura contra incêndio	05/06/2022	4.000	4.000
Seguro de responsabilidade civil – administradores	18/02/2022	80.000	80.000

Não está incluído no escopo dos trabalhos de nossos auditores emitir opinião sobre a suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto à adequação pela administração da Companhia.

25. AVAIS, FIANÇAS E GARANTIAS

A Companhia não prestou avais a parceiros de negócios em incorporações imobiliárias para operações de capital de giro em 30 de setembro de 2021.

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia não possuía fianças bancárias a credores.

As controladas da Companhia possuíam, no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, operações de securitização em aberto, nos montantes de R$1.353 e R$2.384, respectivamente, nas quais essas controladas participam como intervenientes garantidoras, com vencimentos diversos até 2027, conforme descrito a seguir. Os saldos em aberto foram constituídos como dívida na rubrica "Empréstimos e financiamentos" (nota explicativa nº 9):

Ano	30/09/2021	31/12/2020
2021	79	677
2022	396	541
2023	354	483
Após 2023	524	683
	1.353	2.384

26. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), de acordo com as regras do pronunciamento técnico NBC TG 22 (IFRS 8). Por esse motivo, não estão sendo apresentadas informações por segmento.

A Companhia não possui clientes que representem mais de 10% da receita total consolidada, não havendo, assim, grau de dependência de clientes específicos a ser divulgado.

27. RESULTADO POR AÇÃO

Básico e diluído: o cálculo básico e diluído do resultado por ação é feito através da divisão do resultado líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela média ponderada da quantidade de ações ordinárias disponíveis durante o período:

Notas Explicativas

	Controladora			
	01/07/2021 A 30/09/2021	01/01/2021 A 30/09/2021	01/07/2020 A 30/09/2020	01/01/2020 A 30/09/2020
Prejuízo do período	(45.007)	(125.762)	(35.393)	(134.153)
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares) (a)	73.619	73.619	73.619	73.619
Resultado básico e diluído por ação (em reais)	(0,61135)	(1,70828)	(0,48076)	(1,82226)

	Consolidado			
	01/07/2021 A 30/09/2021	01/01/2021 A 30/09/2021	01/07/2020 A 30/09/2020	01/01/2020 A 30/09/2020
Prejuízo do período atribuível aos acionistas	(45.007)	(125.762)	(35.393)	(134.153)
Prejuízo do período atribuível participação não controladores	(495)	(420)	(242)	(1.255)
	(45.502)	(126.182)	(35.635)	(135.408)
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares) (a)	73.619	73.619	73.619	73.619
Resultado básico e diluído por ação (em reais)	(0,61807)	(1,71399)	(0,48405)	(1,83931)

(a) Considerado o grupamento das ações ordinárias aprovado em 05 de maio de 2020, através de Assembleia Geral Extraordinária, na proporção de 10 (dez) ações para formar 1 (uma) ação.

Para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 e 2020 o cálculo do resultado por ação básico e diluído mantem-se o mesmo devido ao prejuízo apurado do período.

28. EVENTOS SUBSEQUENTES

(a) Nova sede

Conforme divulgado ao mercado em 19 de outubro de 2021, a Companhia alterou a sede social para Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, unidade 502S, Jardim das Perdizes, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Os gastos com a nova sede serão de cerca de um terço da sede anterior, resultado principalmente da redução da área ocupada.

(b) Lançamento Highlights Pinheiro e MontKlabin

Conforme divulgado ao mercado em 27 de outubro de 2021, a Companhia lançou o empreendimento Highlights Pinheiros localizado na Rua Arruda Alvim, 251, no bairro de Pinheiros, na cidade de São Paulo - SP. O projeto possui uma torre com 110 unidades de 2 suítes e metragens entre 77 e 86m², 45 studios residenciais entre 26 e 34m² e 2 lojas. Ao todo, o empreendimento tem Valor Geral de Vendas ("VGV") de R$ 166 milhões, participação 100% Tecnisa, e MontKlabin localizado na Rua Sousa Ramos, 349, no bairro da Chácara Klabin, na cidade de São Paulo - SP. O projeto tem uma torre residencial com 40 unidades de 258 m² e 4 suítes, bem como uma torre de 70 studios não residenciais de 24 m², 105 studios residenciais com metragens de 23 a 31 m² e uma loja. Ao todo, o projeto apresenta VGV de R$ 198 milhões, 100% Tecnisa.

(c) Mudança de diretoria

Conforme fato relevante divulgado ao mercado em 03 de outubro de 2021, a Companhia aprovou em reunião do Conselho de Administração na mesma data, a saída do Sr. Joseph Meyer Nigri do cargo de Diretor Presidente e, em substituição, a eleição do Sr. Fernando Tadeu Perez como Diretor Presidente da Companhia. O Sr. Joseph passa a assumir o cargo de Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Comentário sobre o comportamento das projeções empresariais

a) Objeto da projeção

Conforme Fato Relevante divulgado em 11 de novembro de 2020, a TECNISA optou por divulgar projeção de Lançamentos para o acumulado do biênio de 2020 e 2021. A Companhia ressalta que a projeção foi elaborada e composta com base em premissas e não constituem promessa de desempenho.

b) Período projetado e o prazo de validade da projeção

A projeção da Companhia é válida para o acumulado dos exercícios sociais de 2020 e 2021.

c) Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia

Essa projeção reflete a percepção da administração da Companhia sobre o tamanho operacional de seus negócios, sendo que as premissas consideradas para sua determinação estão sujeitas a fatores que escapam ao controle da administração, tais como alterações políticas, macroeconômicas e regulatórias, que podem afetar as condições do mercado. Em caso de alteração relevante nestes fatores, a presente projeção pode vir a ser revisada (positiva ou negativamente).

d) Valores dos indicadores atingidos nos últimos 3 exercícios sociais e as que são objeto de previsão:

Lançamentos, em VGV, parte TECNISA	
Exercício de 2018	N/A
Exercício de 2019	R$ 68,8 milhões
Exercício de 2020	R$ 270,8 milhões

Lançamentos, em VGV, parte TECNISA – Projetado	
Exercícios de 2020 e 2021 (acumulado)	**R$ 1,2 bilhão a R$ 1,5 bilhão**

e) Comportamento das projeções:

A Companhia realizou o Lançamento de R$ 288 milhões no 3T21, 100% TECNISA. Como evento subsequente, em outubro de 2021 foram lançados mais R$ 364 milhões em VGV, parte TECNISA. Com isso, no acumulado do biênio 2020 e 2021, os Lançamentos já somam aproximadamente um VGV de R$ 1,1 bilhão, parte TECNISA, o que representa 91% do ponto mínimo da projeção de lançamentos ("*guidance*") de R$ 1,2 bilhão a R$ 1,5 bilhão em VGV, parte TECNISA, para o biênio de 2020 e 2021, conforme Fato Relevante divulgado em 11 de novembro de 2020.

Adicionalmente, a Companhia possui outro projeto já aprovado com VGV potencial de R$ 229 milhões e lançamento previsto ainda para 2021, o que vai permitir o alcance da projeção divulgada.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO DATA BASE 30/09/2021

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	22.114.112	30,0	-	-	22.114.112	30,0
Conselho de Administração [1]	500	0,0	-	-	500	0,0
Diretoria	-	-	-	-	-	-
Conselho Fiscal	82.000	0,1	-	-	82.000	0,1
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	51.422.618	69,8	-	-	51.422.618	69,8
Total	73.619.230	100,0	-	-	73.619.230	100,0
Ações em Circulação	*51.504.618*	*70,0*	-	-	*51.504.618*	*70,0*

[1] *Excluída a participação de conselheiros e diretores pertencentes ao grupo de acionistas controladores*

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO DATA BASE 30/09/2020

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	19.001.772	25,8	-	-	19.001.772	25,8
Conselho de Administração [1]	500	0,0	-	-	500	0,0
Diretoria	40.374	0,1	-	-	40.374	0,1
Conselho Fiscal	82.000	0,1	-	-	82.000	0,1
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	54.494.584	74,0	-	-	54.494.584	74,0
Total	73.619.230	100,0	-	-	73.619.230	100,0
Ações em Circulação	*54.576.584*	*74,1*	-	-	*54.576.584*	*74,1*

[1] *Excluída a participação de conselheiros e diretores pertencentes ao grupo de acionistas controladores*

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA - DATA BASE 30/09/2021

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Meyer Joseph Nigri	19.480.000	26,5	-	-	19.480.000	26,5
Lilian Raquel Czeresnia Nigri	2.620.000	3,6	-	-	2.620.000	3,6
Joseph Meyer Nigri	14.112	0,0	-	-	14.112	0,0
Renato Meyer Nigri	-	-	-	-	-	-
Andrea Nigri Horovitz	-	-	-	-	-	-
Conselho de Administração	500	0,0	-	-	500	0,0
Diretoria	-	-	-	-	-	-
Conselho Fiscal	82.000	0,1	-	-	82.000	0,1
VKN [1]	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	51.422.618	69,8	-	-	51.422.618	69,8
Total	73.619.230	100,0	-	-	73.619.230	100,0

[1] *Fundos administrados pela instituição*

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Em conformidade com o artigo 50º do Estatuto Social. a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal (quando instalado), obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado da BOVESPA, de acordo com seu respectivo Regulamento de Arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das S.A., no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais (ITR)

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Tecnisa S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Tecnisa S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários CVM assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão..

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo a NBC TG 21 e o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Reconhecimento de receita

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de novembro de 2021.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC-1SP209240/O-7

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL REALIZADA EM 09 DE NOVEMBRO DE 2021

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 09 (nove) dias do mês de novembro de 2021, às 15:30 horas, na sede social da TECNISA S.A., companhia aberta, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, Jardim das Perdizes, CEP 01140-060 (“Companhia”).

2. PRESENÇA: Presente a totalidade dos membros do Conselho Fiscal da Companhia. Compareceram, também, o Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, Sr. Flavio Vidigal de Capua; o Gerente de Contabilidade, Sr. Alexandre de Souza Domingo; o Gerente de Controladoria, Sr. William Weberling Pereira e a representante do Jurídico Corporativo, Sra. Sabrina da Silva Gonçalves Moura Gomes. Presentes, ainda, os Srs. Andre Santana, Marcos Ohata e Marcos Pupo, representantes da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., empresa de auditoria externa responsável pela auditoria contábil da Companhia.

3. MESA: Presidente, o Sr. André Coji. Secretária, a Sra. Magali Leite.

4. ORDEM DO DIA: Analisar e apreciar: (i) as Demonstrações Financeiras Trimestrais da Companhia, referentes ao período de 1º julho de 2021 a 30 de setembro de 2021; e (ii) relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras Trimestrais.

5. DELIBERAÇÕES: Foram tomadas as seguintes deliberações por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições ou ressalvas:

5.1. Foram apreciadas as Demonstrações Financeiras Trimestrais da Companhia referentes ao período de 1º de julho de 2021 a 30 de setembro de 2021.

5.2. Os membros do Conselho Fiscal realizaram questionamentos ao representante da empresa de auditoria, conforme documento que fica arquivado na sede da Companhia, que esclareceu as dúvidas apresentadas, salientando que não há ressalvas com relação ao Relatório dos Auditores Independentes e às Demonstrações Financeiras Trimestrais.

6. ENCERRAMENTO, LAVRATURA E APROVAÇÃO DA ATA: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada e lida a presente ata que, achada conforme e unanimemente aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 09 de novembro de 2021.

Mesa:

_____
Andre Coji
Presidente

_____
Magali Leite
Secretária

Conselheiros Presentes:

_____
ANDRÉ COJI

_____
MAGALI ROGÉRIA DE MOURA LEITE

_____
SUSANA HANNA STIPHAN JABRA

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA

O Comitê de Auditoria, no exercício de suas atribuições, recomenda a aprovação pelo Conselho de Administração do ITR referente ao período de 1º de julho de 2021 a 30 de setembro de 2021.

São Paulo, 10 de novembro de 2021.

_____
Andriei José Beber
Coordenador do Comitê de Auditoria e membro do Conselho de Administração

_____
Ronaldo de Carvalho Caselli
Membro do Comitê de Auditoria e membro do Conselho de Administração

_____
Maria Helena Pettersson
Membro especialista do Comitê de Auditoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, VI, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da TECNISA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, Jardim das Perdizes, CEP 01140-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12, que revimos, discutimos e concordamos com as informações trimestrais do 3º trimestre de 2021, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso VI, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.

São Paulo, 03 de novembro de 2021.

_____
JOSEPH MEYER NIGRI
Cargo: Diretor Presidente

_____
FABIO VILLAS BÔAS
Cargo: Diretor Vice-Presidente Institucional e
Diretor Técnico

_____
JOSÉ CARLOS LAZARETTI JÚNIOR
Cargo: Diretor Jurídico e de Compliance

_____
ALEXANDRE FIRMO MANGABEIRA ALBERNAZ
Cargo: Diretor de Incorporação

_____
FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA
Cargo: Diretor Financeiro e
Diretor de Relações com Investidores

_____
RENATO MEYER NIGRI
Cargo: Diretor de Novos Negócios

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, V, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da TECNISA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, Jardim das Perdizes, CEP 01140-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão dos auditores independentes referente as informações trimestrais do 3º trimestre de 2021, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso V, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.

São Paulo, 03 de novembro de 2021.

_____
JOSEPH MEYER NIGRI
Cargo: Diretor Presidente

_____
FABIO VILLAS BÔAS
Cargo: Diretor Vice-Presidente Institucional e Diretor Técnico

_____
JOSÉ CARLOS LAZARETTI JÚNIOR
Cargo: Diretor Jurídico e de Compliance

_____
ALEXANDRE FIRMO MANGABEIRA ALBERNAZ
Cargo: Diretor de Incorporação

_____
FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA
Cargo: Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

_____
RENATO MEYER NIGRI
Cargo: Diretor de Novos Negócio