

São Paulo, 12 de novembro de 2024.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A.

3 T 2 4

Vendas Brutas aumentam 51% em relação ao 3T23, atingindo R\$ 244 milhões no terceiro trimestre de 2024. Lançamento do *Reserva Flamboyant*, no Jardim das Perdizes, totaliza VGV de R\$ 593 milhões.

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3) divulga os resultados do terceiro trimestre de 2024 (3T24), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

- ✓ **Lançamento** do *Reserva Flamboyant*, no Jardim das Perdizes, apresentou Valor Geral de Vendas de R\$ 593 milhões, dos quais 52,5% referem-se à parte TECNISA.
- ✓ **No acumulado do ano**, os lançamentos totalizam VGV de R\$ 1.621 milhões, representando **95% do guidance** de lançamentos para o Jardim das Perdizes em 2024.
- ✓ **Vendas Líquidas de Distratos** alcançaram R\$ 169 milhões, aumento de 11% sobre o 3T23.
- ✓ **Velocidade de Vendas Brutas**, medida pela VSO, atingiu 16,3% no trimestre, aumento de 2,0 p.p. comparado ao 3T23.
- ✓ **A Posição Consolidada de Caixa** encerrou o 3T24 em R\$ 202 milhões, 16% superior ao mesmo período do ano anterior.
- ✓ **O Prejuízo Contábil** do período foi de R\$ 43 milhões.
- ✓ **O Lucro bruto a apropriar**, incluindo projetos em equivalência patrimonial, totalizou R\$ 190 milhões no trimestre.
- ✓ **A Geração de Caixa Ajustada** alcançou R\$ 3 milhões no trimestre. No acumulado do ano, a Geração de caixa atingiu R\$ 86 milhões.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Com satisfação informamos que, em setembro de 2024, tivemos o lançamento de mais um projeto do Jardim das Perdizes: *Reserva Flamboyant*. O projeto contará com a torre mais alta do bairro, com 38 andares e vista privilegiada para o parque, somando um Valor Geral de Vendas (“VGV”) de **R\$ 593 milhões**, dos quais 52,5% referem-se à participação da TECNISA.

Com a contribuição do bom desempenho deste lançamento, que na data de divulgação destes resultados já apresenta 30% das unidades vendidas, as Vendas Brutas no trimestre alcançaram **R\$ 244 milhões**, aumento de 51% comparado ao mesmo período do ano anterior.

Em linha com o compromisso de geração de valor ao acionista, os lançamentos mais recentes têm apresentado margens elevadas, contribuindo para um **Lucro Bruto a Apropriar¹ de R\$ 190 milhões**. Desse modo, a Margem Bruta a Apropriar atingiu 35,2%, crescimento de 1,2 p.p. quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

Por fim, destacamos que a TECNISA foi reconhecida pela Aberimest com o prêmio de destaque em **Inovação e Tecnologia** com a ISA, inteligência artificial da Companhia. O prêmio foi concedido em agosto de 2024 pela atuação pioneira da empresa, que já está revolucionando a interação entre a construtora e seus clientes.

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



Fernando Tadeu Perez
CEO

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

SUMÁRIO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.....	2
TECNISA EM NÚMEROS.....	4
DADOS OPERACIONAIS	5
LANÇAMENTOS.....	5
VENDAS CONTRATADAS	5
CARTEIRA DE TERRENOS (LANDBANK).....	7
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO	8
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS	10
REPASSE DE UNIDADES.....	11
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	12
RECEITA OPERACIONAL.....	12
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	13
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO AJUSTADO E MARGEM BRUTA AJUSTADA	14
RESULTADOS A APROPRIAR	15
DESPESAS COMERCIAIS.....	15
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	16
EBITDA AJUSTADO	16
RESULTADO FINANCEIRO.....	17
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	18
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	18
RESULTADO LÍQUIDO	19
POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO.....	19
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	21
PRÊMIOS E RECONHECIMENTOS	22
EVENTOS SUBSEQUENTES	22
TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 3T24	23
CONTATO DO RI	23
ANEXOS	24
ANEXO 1 - DRE	24
ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL	25
ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA	27
ANEXO 4 - INDICADORES DOS EMPREENDIMENTOS	28
ANEXO 5 - GLOSSÁRIO	29

TECNISA EM NÚMEROS

TECNISA em Números

Lançamentos	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Empreendimentos lançados	1	-	n.a.	1	0,0%	3	-	n.a.
Unidades lançadas	216	-	n.a.	100	116,0%	740	-	n.a.
Área útil lançada (m²)	37.571	-	n.a.	26.734	40,5%	105.658	-	n.a.
VGV lançado (R\$ mil) - 100%	592.500	-	n.a.	445.388	33,0%	1.620.888	-	n.a.
VGV lançado (R\$ mil) - % TECNISA	311.063	-	n.a.	233.829	33,0%	850.966	-	n.a.
Vendas Contratadas	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Unidades vendidas	140	123	13,8%	202	-30,7%	533	299	78,3%
Área útil comercializada (m²)	18.173	12.648	43,7%	21.755	-16,5%	57.641	31.176	84,9%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	168.760	151.966	11,1%	309.511	-45,5%	716.606	411.313	74,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	87.267	121.509	-28,2%	210.888	-58,6%	471.411	328.919	43,3%
Banco de Terrenos	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Landbank (R\$ milhões) - 100%	4.817	6.683	-27,9%	5.333	-9,7%	4.817	6.683	-27,9%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	2.670	4.318	-38,2%	2.821	-5,4%	2.670	4.318	-38,2%
Indicadores Financeiros	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Receita operacional líquida	86.923	85.921	1,2%	178.512	-51,3%	352.833	310.618	13,6%
Lucro bruto ajustado	353	12.685	-97,2%	12.322	-97,1%	18.144	77.567	-76,6%
Margem bruta ajustada (%)	0,4%	14,8%	-14,4 p.p.	6,9%	-6,5 p.p.	5,1%	25,0%	-19,8 p.p.
EBITDA ajustado	(12.402)	9.347	-232,7%	(2.013)	516,1%	(10.097)	55.830	-118,1%
Margem EBITDA ajustada (%)	-14,3%	10,9%	-25,1 p.p.	-1,1%	-13,1 p.p.	-2,9%	18,0%	-20,8 p.p.
Lucro líquido do período	(42.940)	(7.987)	437,6%	(31.308)	37,2%	(94.918)	736	-12996,5%
Margem líquida (%)	-49,4%	-9,3%	-40,1 p.p.	-17,5%	-31,9 p.p.	-26,9%	0,2%	-27,1 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,5833)	(0,1085)	437,6%	(0,4253)	37,2%	(1,2893)	0,0100	-12996,5%
Receita líquida a apropriar	219.782	221.251	-0,7%	287.220	-23,5%	219.782	221.251	-0,7%
Lucro bruto a apropriar	55.809	62.429	-10,6%	77.716	-28,2%	55.809	62.429	-10,6%
Margem bruta a apropriar (%)	25,4%	28,2%	-2,8 p.p.	27,1%	-1,7 p.p.	25,4%	28,2%	-2,8 p.p.
Endividamento	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	437.785	585.567	-25,2%	480.659	-8,9%	437.785	585.567	-25,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	148.797	143.418	3,8%	178.968	-16,9%	148.797	143.418	3,8%
Títulos e Valores Mobiliários	52.713	29.961	75,9%	45.699	15,3%	52.713	29.961	75,9%
Disponibilidades e aplic. financeiras	201.510	173.379	16,2%	224.667	-10,3%	201.510	173.379	16,2%
(-) Cobranças com cessão de recebíveis	-	(192)	-100,0%	(150)	-100,0%	-	(192)	-100,0%
(-) Debêntures	(606.595)	(622.859)	-2,6%	(645.083)	-6,0%	(606.595)	(622.859)	-2,6%
Dívida líquida [ex-SFH]	(405.085)	(449.672)	-9,9%	(420.566)	-3,7%	(405.085)	(449.672)	-9,9%
Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido	-92,5%	-76,8%	-15,7 p.p.	-87,5%	-5,0 p.p.	-92,5%	-76,8%	-15,7 p.p.
(-) Financiamento à produção	(100.915)	(87.482)	15,4%	(113.071)	-10,8%	(100.915)	(87.482)	15,4%
Dívida líquida / Patrim. líquido	-115,6%	-91,7%	-23,8 p.p.	-111,0%	-4,6 p.p.	-115,6%	-91,7%	-23,8 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ⁽²⁾	27.637	(39.512)	-169,9%	22.674	21,9%	107.725	(93.723)	-214,9%
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽³⁾	3.297	(33.322)	-109,9%	26.171	-87,4%	86.234	(83.596)	-203,2%

¹ Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.

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

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

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

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

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

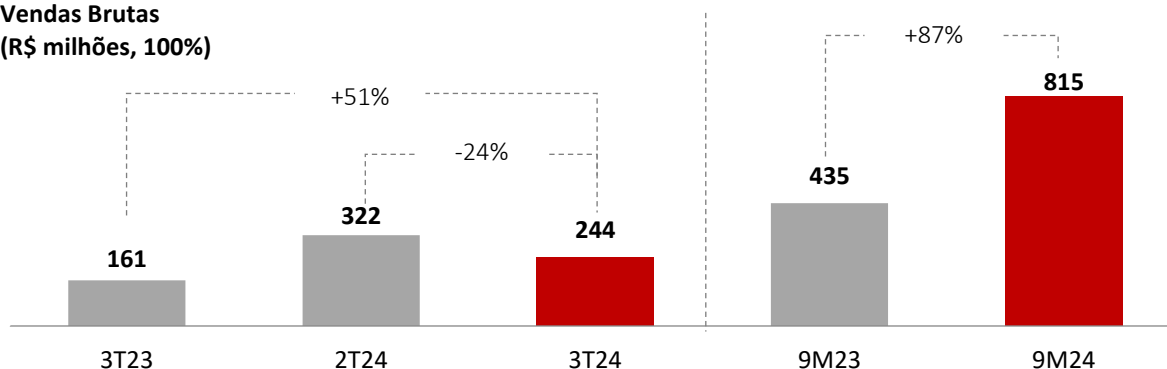
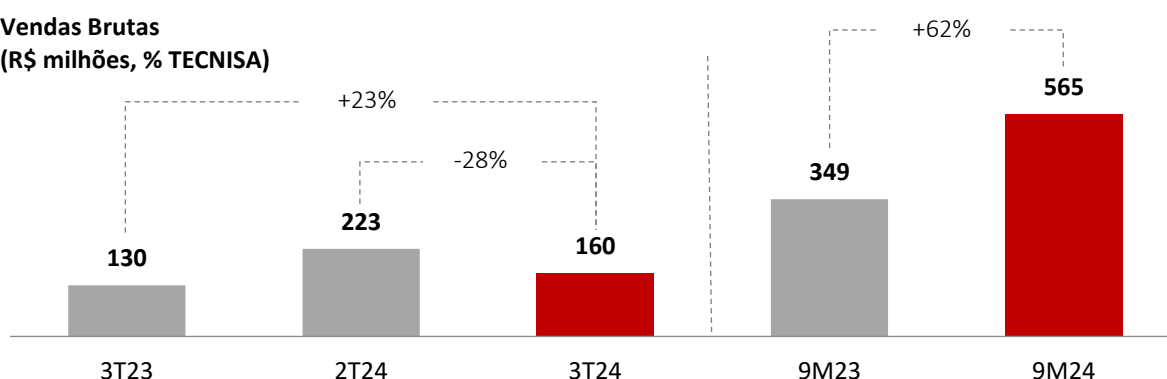


No acumulado do ano, os lançamentos totalizam VGV de **R\$ 1.621 milhões**, dos quais 52,5% referem-se à parte TECNISA, representando 95% do guidance de lançamentos para o Jardim das Perdizes em 2024.

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Contratadas Brutas** da Companhia somaram R\$ 244 milhões, sendo R\$ 160 milhões na parte TECNISA, um aumento de 23% em relação ao 3T23 (R\$ 130 milhões) e redução de 28% em comparação ao 2T24 (R\$ 223 milhões). Nos 9M24, a Companhia atingiu R\$ 815 milhões em vendas brutas, sendo R\$ 565 milhões parte TECNISA, crescimento de 62% em comparação ao mesmo período de 2023.

A velocidade de vendas brutas, parte TECNISA, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO") Bruta**, foi de 16% no 3T24, sendo -3,3 p.p. inferior ao 2T24, e 2,0 p.p. superior ao 3T23.

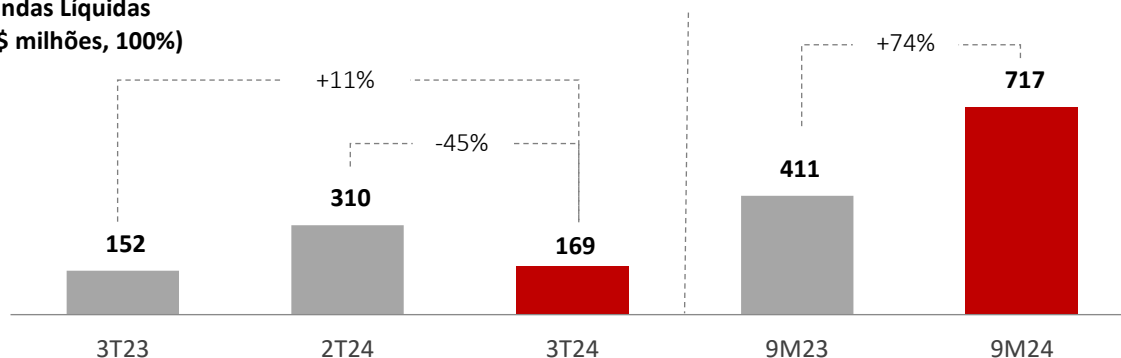
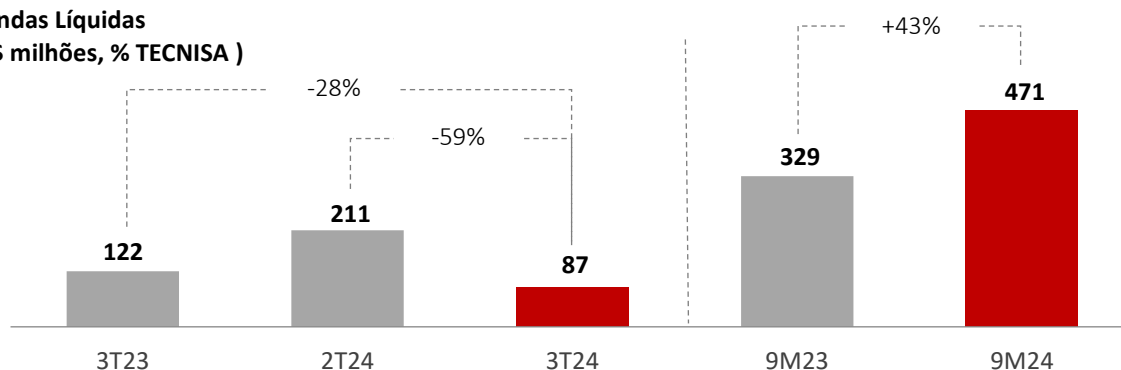
Vendas Brutas
 (R\$ milhões, 100%)

Vendas Brutas
 (R\$ milhões, % TECNISA)


Cabe lembrar que no 1T24 a Companhia realizou a venda de 5% da participação do Jardim das Perdizes, de modo que, em comparação ao 3T23 o desempenho no 3T24 teria sido ainda mais favorável.

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

Com isso as **Vendas Contratadas Líquidas** de distratos, parcela TECNISA, atingiram R\$ 87 milhões no trimestre, representando uma diminuição de 28% em relação ao 3T23 (R\$ 122 milhões) e um decréscimo de 59% em relação ao 2T24 (R\$ 211 milhões). No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Líquidas** somaram R\$ 471 milhões, aumento de 43% em comparação ao 9M23 (R\$ 329 milhões).

Como consequência, a **VSO líquida** no 3T24 foi de 8,9%, comparado a 13,3% no 3T23 e 18,5% no 2T24. Se considerarmos os 9M24, a **VSO líquida** atingiu 28,7%, redução de 1,1 p.p. comparado com ao mesmo período de 2023.

Vendas Líquidas
 (R\$ milhões, 100%)

Vendas Líquidas
 (R\$ milhões, % TECNISA)


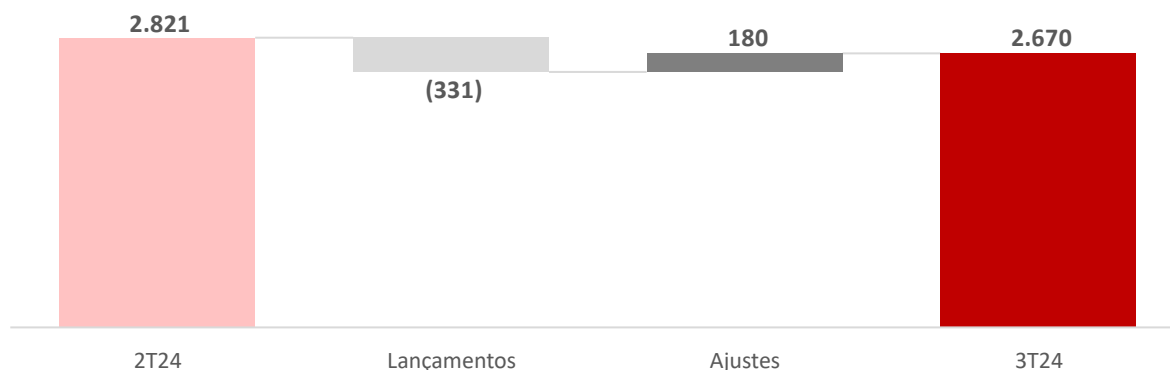
Vendas Contratadas	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%	243.884	161.286	51,2%	321.996	-24,3%	815.230	435.200	87,3%
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	160.218	129.958	23,3%	222.723	-28,1%	564.718	348.736	61,9%
Distratos (R\$ mil) - 100%	(75.124)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

CARTEIRA DE TERRENOS (LANDBANK)

A **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou no 3T24 um VGV potencial de **R\$ 2.670 milhões**, parcela TECNISA, redução de 5% em relação ao trimestre anterior (R\$ 2.821 milhões) e redução de 38% comparado ao 3T23 (R\$ 4.318 milhões). A variação no valor da carteira de terrenos em comparação ao trimestre anterior, é explicada, principalmente, [i] pelo lançamento do empreendimento *Reserva Flamboyant*, no Jardim das Perdizes; [ii] pelo lançamento do empreendimento *Meu Plano & Interlagos*, pela tencasa em parceria com a Plano&Plano; [iii] pela volta do valor do projeto *Belaterra* para a carteira de terrenos; e [iv] pela retirada do valor de um terreno localizado na Avenida Dr. Guilherme Dumont Villares, relacionado a uma ação de desapropriação na qual a prefeitura obteve a posse do terreno. O valor referente a indenização ainda está em discussão.

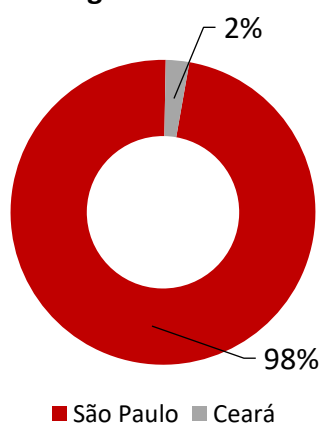
Variação do Landbank

(R\$ milhões)

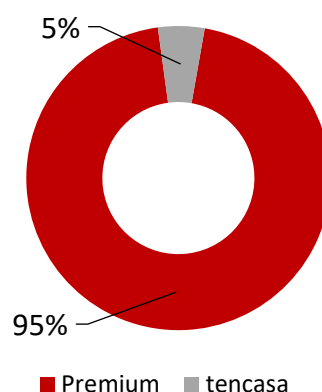


Em linha com o foco estratégico da Companhia, 98% de seus terrenos estão localizados em São Paulo e 95% voltado para o segmento de média e alta renda (segmento *Premium*).

Distribuição Geográfica (3T24)



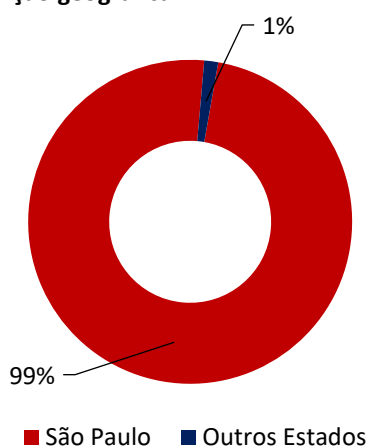
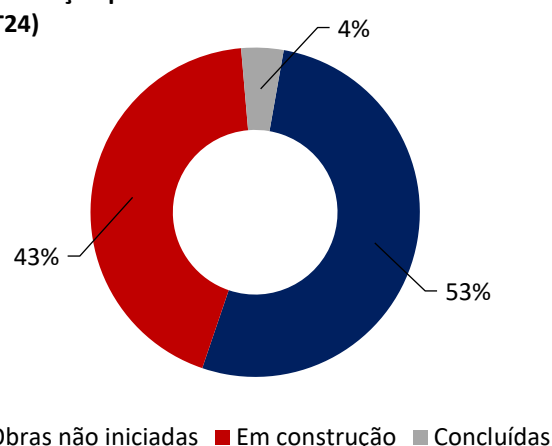
Distribuição por Segmento (3T24)



Ao final do 3T24, a Companhia possuía um VGV potencial de R\$ 491 milhões em projetos aprovados e R\$ 428 milhões em processo de obtenção do alvará de aprovação na Prefeitura de São Paulo. Os terrenos do projeto Jardim das Perdizes apresentam, em 30 de setembro de 2024, um VGV potencial de R\$ 1.983 milhões, participação TECNISA.

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 3T24 com R\$ 1.514 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 881 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa um incremento de 13% em relação ao 3T23 (R\$ 783 milhões). Ao final deste trimestre, 99% do estoque da Companhia encontra-se em São Paulo, região de foco estratégico da Companhia e que se destaca pela resiliência e liquidez.

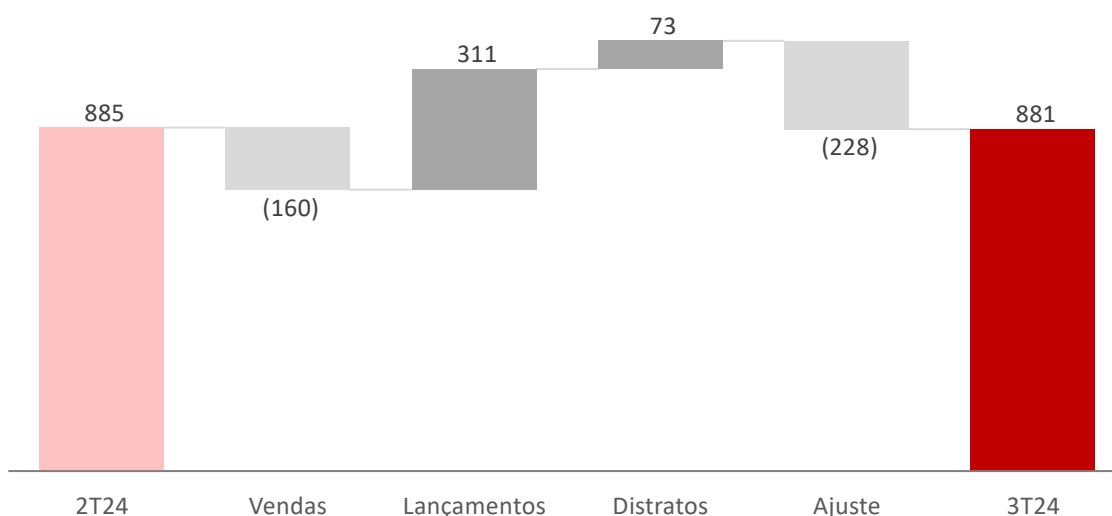
**Distribuição geográfica
(3T24)**

**Distribuição por status
(3T24)**


A tabela abaixo demonstra o VGV, a área útil e o número de unidades do estoque no 3T24, de acordo com o ano de lançamento:

Ano de Lançamento	VGV 100% (R\$ milhões)	VGV %TCSA (R\$ milhões)	Área útil (m²)	Unidades	% VGV TCSA
2024	1.242	652	72.761	493	74,0%
2023	-	-	-	-	0,0%
2022	80	69	4.623	54	7,9%
2021	163	131	12.536	328	14,9%
2020	13	13	1.389	4	1,5%
Até 2019	15	15	2.645	19	1,7%
Total	1.514	881	93.954	898	100,0%
<i>Concluídas</i>	37	37	4.691	32	4,1%
<i>Em construção</i>	597	382	38.924	612	43,4%
<i>Obras não iniciadas</i>	880	462	50.339	254	52,4%

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

Evolução do Estoque 2T24 vs. 3T24 (R\$ milhões)

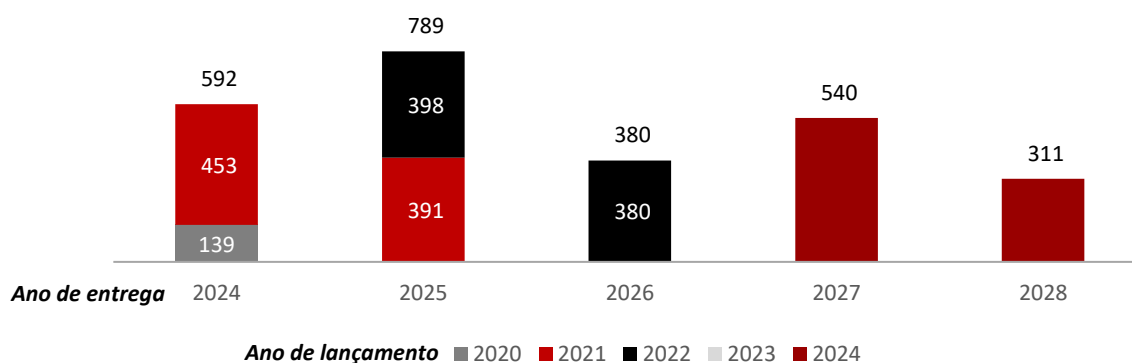


O ajuste refere-se, majoritariamente, à retirada dos valores em estoque do empreendimento *Belaterra*, conforme detalhado na seção de “Vendas Contratadas”.

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

No 3T24, não houve entrega de novos empreendimentos. No acumulado de 2024 foram entregues 2 projetos que totalizavam R\$ 304 milhões em VGV. Abaixo demonstra-se o cronograma anual de entregas de projetos, incluindo os projetos já entregues, sendo considerada como entrega a data prevista para a obtenção do Certificado de Conclusão (“Habite-se”).

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



REPASSE DE UNIDADES

No 3T24, foram repassadas 107 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 43 milhões, aumento de 144% em relação ao 3T23 (R\$ 18 milhões) e uma redução de 53% em relação ao 2T24 (R\$ 91 milhões). No acumulado do ano, o repasse de unidades somou o equivalente a R\$ 202 milhões, aumento de 213% quando comparado com o mesmo período do ano anterior (R\$ 65 milhões).

Repasse	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Unidades repassadas	107	46	132,6%	167	-35,9%	353	158	123,4%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	43.250	17.761	143,5%	91.377	-52,7%	202.106	64.636	212,7%

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

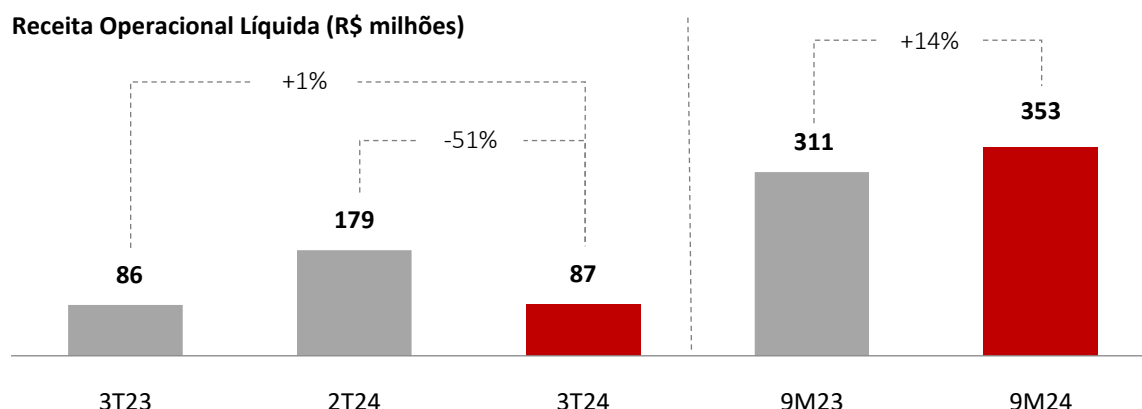
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL

No 3T24, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 91 milhões, incremento de 2% em relação ao 3T23 (R\$ 89 milhões) e queda de 51% comparado ao 2T24 (R\$ 184 milhões). No acumulado do ano, a Receita Operacional Bruta alcançou R\$ 365 milhões, aumento de 14% comparado ao reportado no mesmo período de 2023 (R\$ 321 milhões). As variações na Receita Bruta se devem, principalmente, [i] a um reorçamento no custo de obra de 2 empreendimentos, que impactou negativamente o reconhecimento contábil da receita em R\$ 12 milhões; [ii] devido ao reconhecimento das vendas de dois terrenos no 2T24, que geraram uma receita de R\$ 74 milhões, o que afetou a comparabilidade; e [iii] à redução no número de obras em andamento com a participação integral da TECNISA, visto que a Companhia está concentrando sua operação no projeto do *Jardim das Perdizes*, que é contabilizado pelo método de “Equivalência Patrimonial”, conforme mencionado na seção correspondente.

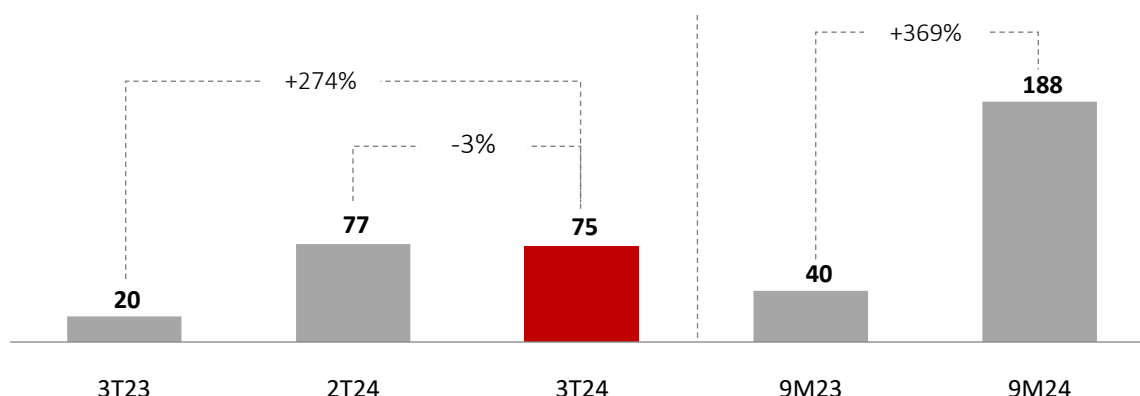
Receita Operacional Bruta	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Receita de imóveis vendidos	75.522	86.562	-12,8%	170.148	-55,6%	330.451	311.765	6,0%
Receita de serviços prestados	15.620	2.218	604,2%	13.449	16,1%	34.493	8.941	285,8%
Receita operacional bruta	91.142	88.780	2,7%	183.597	-50,4%	364.944	320.706	13,8%

Já a **Receita Operacional Líquida** no 3T24 foi de R\$ 87 milhões, crescimento de 1% em relação ao 3T23 (R\$ 86 milhões) e redução de 51% em relação ao 2T24 (R\$ 179 milhões). No acumulado do ano, a Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 353 milhões, aumento de 14% sobre os 9M23 (R\$ 311 milhões). As variações se devem aos mesmos fatores que influenciaram a “Receita Operacional Bruta”.



Ao se analisar somente o Jardim das Perdizes (“JDP”), chegamos a uma Receita Operacional Líquida de R\$ 75 milhões, aumento de 274%, comparado ao 3T23 (R\$ 20 milhões) e uma redução de 3% em relação ao 2T24 (R\$ 77 milhões). No acumulado do ano, a Receita Operacional Líquida do JDP somou o equivalente a R\$ 188 milhões, aumento de 369% quando comparado com o mesmo período do ano anterior (R\$ 40 milhões).

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



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

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

CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 3T24 foi de R\$ 98 milhões, aumento de 18% quando comparado ao 3T23 (R\$ 83 milhões) e uma diminuição de 47% em relação ao 2T24 (R\$ 184 milhões). A variação em relação ao trimestre anterior se deve, principalmente, à venda de dois terrenos no 2T24, que não geraram margem de lucro e que afetaram a comparabilidade entre os períodos. Nos 9M24, o Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados totalizou R\$ 378 milhões, crescimento de 43% sobre os 9M23 (R\$ 265 milhões).

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (oriundos de dívidas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 12 milhões no 3T24, um aumento de 18% em comparação ao 3T23 (R\$ 10 milhões) e redução de 35% comparado ao 2T24 (R\$ 18 milhões).

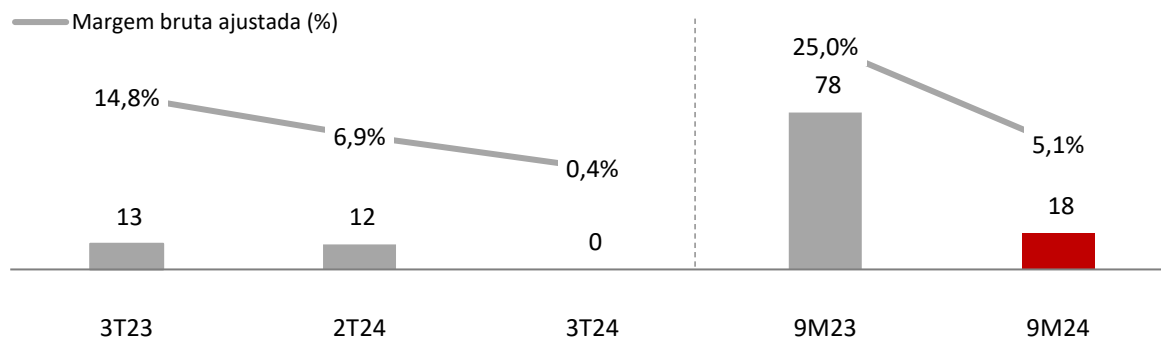
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Terrenos	(5.046)	(19.240)	-73,8%	(98.532)	-94,9%	(128.706)	(94.321)	36,5%
Obras	(68.256)	(44.636)	52,9%	(72.507)	-5,9%	(190.770)	(118.180)	61,4%
Custo Financeiro	(11.679)	(9.868)	18,4%	(18.003)	-35,1%	(42.921)	(31.528)	36,1%
Incorporação e Outros	(3.435)	(7.929)	-56,7%	(7.423)	-53,7%	(17.186)	(21.167)	-18,8%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	(9.832)	(1.430)	587,4%	12.272	-180,1%	1.973	615	220,7%
Custo Imóveis Vendidos/Serv. Prestados	(98.249)	(83.104)	18,2%	(184.193)	-46,7%	(377.610)	(264.579)	42,7%

LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO AJUSTADO E MARGEM BRUTA AJUSTADA

Excluídos os encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, o **Lucro Bruto Ajustado** no 3T24 foi de R\$ 0,4 milhões, apresentando uma redução de 97% comparado ao 3T23 (R\$ 13 milhões) e uma diminuição de 97% em relação ao 2T24 (R\$ 12 milhões). No acumulado do ano, o Lucro Bruto Ajustado totalizou R\$ 18 milhões, redução de 77% comparado ao mesmo período de 2023 (R\$ 78 milhões).

A **Margem Bruta Ajustada** no trimestre foi de 0,4%, sendo 14,4 p.p. inferior ao 3T23 (14,8%) e 6,5 p.p. inferior em relação ao 2T24 (6,9%). No acumulado do ano, a **Margem Bruta Ajustada** foi de 5,1%, uma redução de 19,8 p.p. em relação ao mesmo período de 2023 (25,0%).

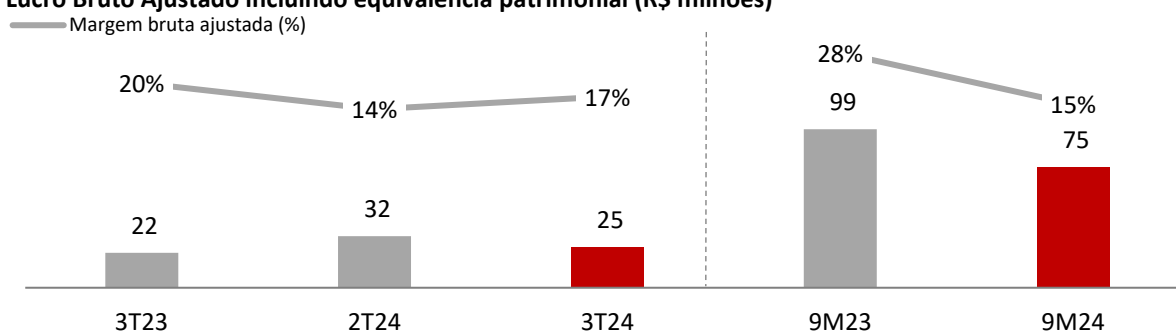
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Receita líquida	86.923	85.921	1,2%	178.512	-51,3%	352.833	310.618	13,6%
Lucro bruto	(11.326)	2.817	-502,1%	(5.681)	99,4%	(24.777)	46.039	-153,8%
(+) Encargos financeiros no CIV	11.679	9.868	18,4%	18.003	-35,1%	42.921	31.528	36,1%
Lucro bruto ajustado	353	12.685	-97,2%	12.322	-97,1%	18.144	77.567	-76,6%
Margem bruta (%)	-13,0%	3,3%	-16,3 p.p.	-3,2%	-9,8 p.p.	-7,0%	14,8%	-21,8 p.p.
Margem bruta ajustada (%)	0,4%	14,8%	-14,4 p.p.	6,9%	-6,5 p.p.	5,1%	25,0%	-19,8 p.p.

Considerando os resultados dos projetos em equivalência patrimonial, incluindo Jardim das Perdizes e Unik, com as respectivas participações da TECNISA, o **Lucro Bruto Ajustado** totalizou R\$ 25 milhões, com margem bruta ajustada de 17,1%.

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



Resultado Bruto Ajustado, incluindo equivalência patrimonial	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Receita líquida	147.517	107.242	37,6%	230.794	-36,1%	493.760	356.313	38,6%
Lucro bruto	8.837	10.854	-18,6%	13.051	-32,3%	24.512	63.136	-61,2%
(+) Encargos financeiros no CIV	16.415	11.072	48,3%	19.315	-15,0%	50.863	36.280	40,2%
Lucro bruto ajustado	25.252	21.926	15,2%	32.366	-22,0%	75.375	99.416	-24,2%
Margem bruta ajustada (%)	17,1%	20,4%	-3,3 p.p.	14,0%	3,1 p.p.	15,3%	27,9%	-12,6 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 3T24 com R\$ 56 milhões de **Lucro Bruto a Apropriar**, redução de 11% em relação ao 3T23 (R\$ 62 milhões) e um decréscimo de 28% em relação ao 2T24 (R\$ 78 milhões).

Já a **Margem Bruta a Apropriar** alcançou 25,4%, redução de 2,8 p.p. em relação ao 3T23 (28,2%) e 1,7 p.p. em relação ao 2T24 (27,1%).

Resultado a Apropriar	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24
Receita de imóveis vendidos a apropriar	224.451	225.951	-0,7%	293.321	-23,5%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(4.669)	(4.700)	-0,7%	(6.101)	-23,5%
Receita líquida a apropriar	219.782	221.251	-0,7%	287.220	-23,5%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(163.973)	(158.822)	3,2%	(209.504)	-21,7%
(=) Lucro bruto a apropriar	55.809	62.429	-10,6%	77.716	-28,2%
Margem bruta a apropriar (%)	25,4%	28,2%	-2,8 p.p.	27,1%	-1,7 p.p.

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

Resultado a Apropriar JDP	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24
Receita de imóveis vendidos a apropriar	514.257	309.370	66,2%	520.979	-1,3%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(10.697)	(6.435)	66,2%	(10.836)	-1,3%
Receita líquida a apropriar	503.560	302.935	66,2%	510.143	-1,3%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(272.055)	(161.925)	68,0%	(273.622)	-0,6%
(=) Lucro bruto a apropriar	231.505	141.009	64,2%	236.521	-2,1%
Margem bruta a apropriar (%)	46,0%	46,5%	-0,6 p.p.	46,4%	-0,4 p.p.
Resultado a Apropriar JDP, parte Tecnisa	121.540	81.080	49,9%	136.000	-10,6%
Margem bruta a apropriar (%)	46,0%	46,5%	-0,6 p.p.	46,4%	-0,4 p.p.

Com efeito, ao se considerar a soma das receitas e dos custos a apropriar consolidados integralmente, e do Jardim das Perdizes e *Unik*, na participação da Tecnisa, o **Lucro Bruto a Apropriar** totaliza R\$ 190 milhões, com **Margem Bruta a Apropriar** de 35,2%.

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

DESPESAS COMERCIAIS

As **Despesas Comerciais** no 3T24 foram de aproximadamente R\$ 7 milhões, representando 13% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as Despesas Comerciais no 3T23 e no 2T24 foram de R\$ 5

milhões e R\$ 5 milhões, representando 8% e 5% da Receita Líquida, respectivamente. Nos 9 primeiros meses do ano, as despesas comerciais totalizaram R\$ 18 milhões, redução de 9% comparado ao mesmo período do ano anterior (R\$ 19 milhões).

Cabe lembrar que, no trimestre foi realizado o reorçamento no custo de obra de dois empreendimentos, que levou a uma reversão de receita, impactando o índice de despesa comercial / receita líquida.

Despesas Comerciais	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Publicidade e Propaganda	(3.702)	(3.798)	-2,5%	(4.063)	-8,9%	(11.947)	(12.614)	-5,3%
Estandes de venda	(1.695)	(1.002)	69,2%	(727)	133,1%	(3.314)	(3.959)	-16,3%
Comissões de vendas	(1.382)	(496)	178,6%	(577)	139,5%	(2.385)	(2.854)	-16,4%
Despesa comercial	(6.779)	(5.296)	28,0%	(5.367)	26,3%	(17.646)	(19.427)	-9,2%
<i>Despesa comercial ajustada / Vendas brutas ¹</i>	<i>-7,3%</i>	<i>-5,1%</i>	<i>-2,2 p.p.</i>	<i>-3,7%</i>	<i>-3,6 p.p.</i>	<i>-5,0%</i>	<i>-6,6%</i>	<i>1,6 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita líquida</i>	<i>-13,4%</i>	<i>-7,6%</i>	<i>-5,8 p.p.</i>	<i>-4,7%</i>	<i>-8,8 p.p.</i>	<i>-8,1%</i>	<i>-7,5%</i>	<i>-0,6 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As **Despesas Gerais e Administrativas** fecharam o 3T24 em R\$ 14 milhões, diminuição de 1% em relação ao 2T24 (R\$ 14 milhões) e crescimento de 7% em relação ao 3T23 (R\$ 13 milhões). No acumulado do ano, as despesas gerais e administrativas somaram R\$ 41 milhões, aumento de 20%, comparado aos 9M23 (R\$ 34 milhões).

Despesas Administrativas e Honorários da Administração	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Pessoal	(5.059)	(3.601)	40,5%	(3.929)	28,8%	(13.030)	(9.064)	43,8%
Ocupação	(335)	(269)	24,5%	(217)	54,4%	(770)	(763)	0,9%
Utilidades e serviços	(1.071)	(1.025)	4,5%	(1.109)	-3,4%	(3.205)	(3.568)	-10,2%
Serviços de Terceiros	(1.516)	(1.533)	-1,1%	(2.327)	-34,9%	(6.297)	(3.849)	63,6%
Marketing Institucional	(25)	(527)	-95,3%	(27)	-7,4%	(54)	(1.068)	-94,9%
Depreciação e amortização	(1.793)	(1.441)	24,4%	(978)	83,3%	(4.190)	(4.333)	-3,3%
Despesas gerais	(132)	(21)	528,6%	(1.053)	-87,5%	(1.495)	(543)	175,3%
Honorários da administração	(3.562)	(4.134)	-13,8%	(3.721)	-4,3%	(10.957)	(9.720)	12,7%
Provisão Plano de Incentivo de Longo Prazo	(337)	(322)	4,7%	(639)	-47,3%	(1.162)	(1.382)	-15,9%
Despesa administrativa e Honorários	(13.830)	(12.873)	7,4%	(14.000)	-1,2%	(41.160)	(34.290)	20,0%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-8,6%</i>	<i>-9,9%</i>	<i>1,3 p.p.</i>	<i>-6,3%</i>	<i>-2,3 p.p.</i>	<i>-7,3%</i>	<i>-9,8%</i>	<i>2,5 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-15,8%</i>	<i>-10,6%</i>	<i>-5,3 p.p.</i>	<i>-6,6%</i>	<i>-9,2 p.p.</i>	<i>-8,7%</i>	<i>-10,4%</i>	<i>1,7 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita líquida</i>	<i>-15,9%</i>	<i>-15,0%</i>	<i>-0,9 p.p.</i>	<i>-7,8%</i>	<i>-8,1 p.p.</i>	<i>-11,7%</i>	<i>-11,0%</i>	<i>-0,6 p.p.</i>

EBITDA AJUSTADO

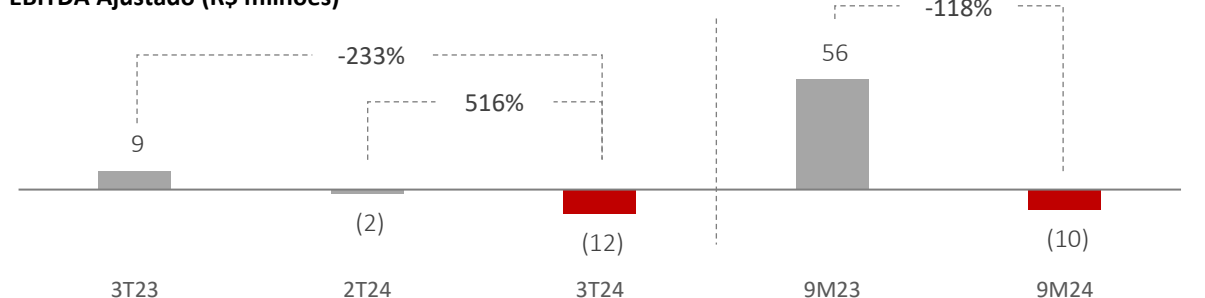
No 3T24 o **EBITDA**² totalizou um prejuízo de R\$ 24 milhões, com **Margem EBITDA** negativa de -28%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou prejuízo de R\$ 1 milhão com margem de -1% no 3T23, e prejuízo de R\$ 21 milhões com margem de -12% no 2T24. Nos 9M24, o EBITDA somou prejuízo de R\$ 55 milhões, redução de 336%, comparado ao lucro de R\$ 23 milhões do mesmo período do ano anterior.

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

² O EBITDA é igual ao lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, do resultado financeiro líquido e das despesas sem impacto de caixa (depreciação, amortização e ágio). O EBITDA não é uma linha de demonstrações financeiras pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados.

Ao incorporar no cálculo os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos e a provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP), o **EBITDA Ajustado** totaliza um prejuízo de R\$ 12 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de -14% no 3T24, uma redução de 233% em relação ao lucro de R\$ 9 milhões (Margem EBITDA Ajustada de 10,9%) apresentado no 3T23 e uma diminuição de 516% em relação ao prejuízo de R\$ 2 milhões (Margem EBITDA Ajustada -1%) reportado no 2T24. Nos 9M24, o EBITDA Ajustado atingiu prejuízo de R\$ 10 milhões, redução de 118%, comparado ao lucro de R\$ 56 milhões do mesmo período do ano anterior.

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)



EBITDA	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Receita líquida	86.923	85.921	1,2%	178.512	-51,3%	352.833	310.618	13,6%
Lucro líquido antes do IR e CSLL	(39.939)	(5.423)	636,5%	(28.975)	37,8%	(87.435)	9.971	-976,9%
(+) Resultado financeiro	12.466	2.457	407,4%	6.419	94,2%	26.402	6.041	337,0%
(+) Depreciação/amortização/baixa imobilizado	3.055	2.123	43,9%	1.901	60,7%	6.853	6.908	-0,8%
EBITDA	(24.418)	(843)	2796,6%	(20.655)	18,2%	(54.180)	22.920	-336,4%
Margem EBITDA (%)	-28,1%	-1,0%	-27,1 p.p.	-11,6%	-16,5 p.p.	-15,4%	7,4%	-22,7 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	11.679	9.868	18,4%	18.003	-35,1%	42.921	31.528	36,1%
(+) Plano de Incentivo Longo Prazo (ILP)	337	322	4,7%	639	-47,3%	1.162	1.382	-15,9%
EBITDA ajustado	(12.402)	9.347	-232,7%	(2.013)	516,1%	(10.097)	55.830	-118,1%
Margem EBITDA ajustada (%)	-14,3%	10,9%	-25,1 p.p.	-1,1%	-13,1 p.p.	-2,9%	18,0%	-20,8 p.p.

RESULTADO FINANCEIRO

No 3T24, a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** negativo de -R\$ 12 milhões, aumento de 407% em relação aos -R\$ 2 milhões registrados no 3T23 e um aumento de 94% em relação aos -R\$ 6 milhões do 2T24. No acumulado do ano, o resultado financeiro totalizou um prejuízo de R\$ 26 milhões, aumento de 337% em comparação aos 9M23.

A **Receita Financeira** foi de R\$ 6 milhões, redução de 15% em relação ao 3T23 (R\$ 7 milhões) e diminuição de 13% em relação ao 2T24 (R\$ 7 milhões).

Já a **Despesa Financeira** somou R\$ 18 milhões, apresentando aumento de 99% em relação ao 3T23 (R\$ 9 milhões) e de 40% em relação ao 2T24 (R\$ 13 milhões). A variação se deve, principalmente, às despesas de R\$ 6 milhões com a cessão de recebíveis no 3T24 relativos à venda do terreno *José Fugulin*.

Resultado Financeiro	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Atualização monetária e juros	(11.265)	(8.803)	28,0%	(10.971)	2,7%	(34.485)	(28.155)	22,5%
Despesas bancárias	(54)	(75)	-28,0%	(65)	-16,9%	(200)	(194)	3,1%
Outras despesas financeiras	(6.869)	(278)	2370,9%	(1.924)	257,0%	(9.044)	(1.469)	515,7%
Despesa financeira	(18.188)	(9.156)	98,6%	(12.960)	40,3%	(43.729)	(29.818)	46,7%
Receitas de aplicações financeiras	4.928	5.486	-10,2%	4.678	5,3%	12.283	16.511	-25,6%
Variação monetária ativa e juros	278	59	371,2%	757	-63,3%	2.131	2.569	-17,0%
Juros e atualizações sobre empréstimos	81	163	-50,3%	57	42,1%	237	1.374	-82,8%
Juros atraso recebimento de clientes	220	464	-52,6%	711	-69,1%	1.165	1.249	-6,7%
Outras receitas financeiras	215	527	-59,2%	338	-36,4%	1.511	2.074	-27,1%
Receita financeira	5.722	6.699	-14,6%	6.541	-12,5%	17.327	23.777	-27,1%
Resultado Financeiro	(12.466)	(2.457)	407,4%	(6.419)	94,2%	(26.402)	(6.041)	337,0%

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** apresentou um lucro de R\$ 14 milhões no 3T24, comparado a um lucro de R\$ 15 milhões no 2T24 (-2%) e um lucro de R\$ 5 milhões no 3T23 (+177%). Tal resultado se deve principalmente, ao [i] lucro de R\$ 10,9 milhões nos projetos do *Jardim das Perdizes*, e a [ii] um lucro de R\$ 2,8 milhões do empreendimento *Unik*. Vale mencionar que no 2T24, houve a baixa da cláusula suspensiva do empreendimento *Bosque Cerejeiras*, o que afetou a comparabilidade entre os resultados. O projeto *Reserva Flamboyant*, lançado no 3T24, não foi reconhecido contabilmente dentro do trimestre. No acumulado do ano de 2024, o resultado de equivalência patrimonial somou lucro de R\$ 35 milhões, aumento de 212% comparado ao mesmo período do ano anterior.

Abaixo apresentamos o Demonstrativo de Resultados do JDP, destacando um lucro líquido de R\$ 21 milhões no 3T24, aumento de 218% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Vale ressaltar que a Companhia detém 52,5% de participação no projeto.

Demonstrativo de Resultado JDP	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Receita Líquida	74.597	19.944	274,0%	76.630	-2,7%	188.097	40.146	368,5%
Custo das Vendas e Serviços	(44.759)	(10.060)	344,9%	(45.309)	-1,2%	(110.568)	(20.903)	429,0%
Lucro Bruto	29.838	9.884	201,9%	31.321	-4,7%	77.529	19.243	302,9%
Margem Bruta (%)	40,0%	49,6%	-9,6 p.p.	40,9%	-0,9 p.p.	41,2%	47,9%	-6,7 p.p.
Despesas Comerciais	(9.348)	(2.215)	322,0%	(5.636)	65,9%	(18.899)	(6.478)	191,7%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(421)	(1.116)	-62,3%	(179)	135,2%	(21.226)	(7.726)	174,7%
Resultado Financeiro	2.123	322	559,3%	1.538	38,0%	3.545	3.214	10,3%
Imposto de renda e contribuição social	(1.461)	(352)	315,1%	(1.499)	-2,5%	(3.646)	(793)	359,8%
Resultado Líquido	20.731	6.523	217,8%	25.545	-18,8%	56.202	13.938	303,2%
Margem Líquida (%)	27,8%	32,7%	-4,9 p.p.	33,3%	-5,5 p.p.	29,9%	34,7%	-4,8 p.p.
Resultado Líquido JDP, parte Tecnisa	10.884	3.751	190,2%	14.688	-25,9%	32.316	8.014	303,2%
Margem Líquida (%)	27,8%	32,7%	-4,9 p.p.	33,3%	-5,5 p.p.	29,9%	34,7%	-4,8 p.p.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

As **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma despesa de R\$ 10 milhões no 3T24, contra receita de R\$ 7 milhões no 3T23, e uma despesa de R\$ 12 milhões no 2T24. No acumulado do ano, somam-se despesas de R\$ 12 milhões, redução de 196% comparado a receita de R\$ 13 milhões registrada nos 9M23.

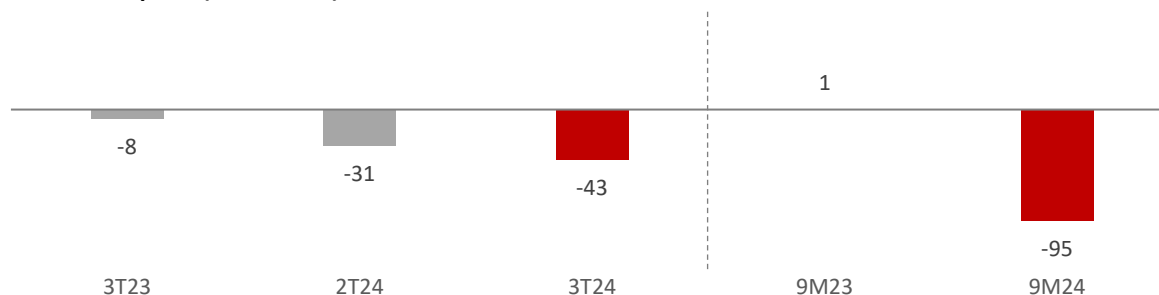
Outras Receitas e (Despesas) Operacionais	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Indenizações a Clientes(a)	(2.820)	(324)	770,4%	(515)	447,6%	(3.375)	(2.389)	41,3%
Gastos com prospecção de terrenos	(358)	(62)	477,4%	(324)	10,5%	(1.042)	(521)	100,0%
Ganho na venda/aquisição de participação societária	492	134	267,2%	(599)	-182,1%	30.734	821	3643,5%
Perdas com parceiros de construção	(113)	42	-369,0%	(15.860)	-99,3%	(15.973)	(173)	9132,9%
Outras despesas com empreendimentos concluídos	(217)	(261)	-16,9%	(140)	55,0%	(507)	(491)	3,3%
Provisão para riscos e obrigações legais	(4.512)	(2.680)	68,4%	(1.674)	169,5%	(9.590)	(2.026)	373,3%
Provisão para impairment dos estoques	-	-	n.a.	-	n.a.	-	1.501	-100,0%
Amortização de remensuração de investimento	(3.293)	(866)	280,3%	(3.150)	4,5%	(24.060)	(2.188)	999,6%
Outras receitas (despesas) operacionais	720	11.213	-93,6%	10.127	-92,9%	11.527	18.003	-36,0%
Outras Receitas e Despesas	(9.908)	7.196	-237,7%	(12.135)	-18,4%	(12.093)	12.591	-196,0%

O montante de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no 3T24 é justificado, principalmente, pela [i] Despesa de R\$ 2,8 milhões com indenização de clientes; [ii] pela despesa de amortização de remensuração de investimento no Jardim das Perdizes de R\$ 3,1 milhões; e [iii] pela provisão para contingências no valor de R\$ 4,5 milhões.

RESULTADO LÍQUIDO

No 3T24 a TECNISA apresentou um **Prejuízo Líquido** de R\$ 43 milhões, aumento de 438% em relação ao perda de R\$ 8 milhões reportado no 3T23, e um aumento de 37% em relação à perda de R\$ 31 milhões do 2T24. No acumulado do ano, o resultado líquido somou prejuízo de R\$ 95 milhões, comparado ao lucro de R\$ 1 milhão registrado nos 9M23.

Resultado Líquido (R\$ milhões)



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou 30 de setembro de 2024 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 202 milhões, um aumento de 16% comparado ao 3T23 (R\$ 173 milhões) e uma diminuição de 10% comparado ao 2T24 (R\$ 225 milhões).

Com o avanço na entrega de projetos, a **Geração de Caixa**, medida pela variação da dívida líquida, totalizou R\$ 28 milhões no 3T24. Já a Geração de Caixa Ajustada, incluindo os empreendimentos em equivalência patrimonial, totalizou R\$ 3 milhões no 3T24. No acumulado do ano, a geração de caixa ajustada totalizou R\$ 86 milhões, aumento de 203% comparado aos 9M23.

Cabe ressaltar que no trimestre foi realizada a venda de recebíveis do terreno José Fugulin por R\$ 23 milhões.

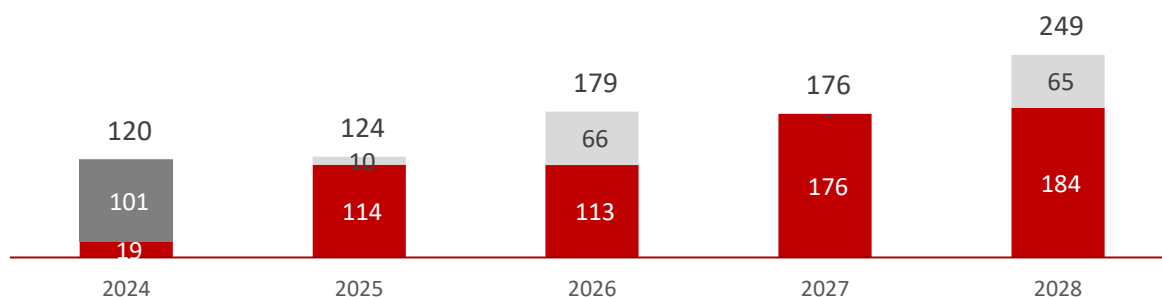
A **Dívida Líquida** totalizou R\$ 506 milhões no encerramento do 3T24, diminuição de 6% comparado ao 3T23 (R\$ 537 milhões) e uma redução de 5% comparado ao 2T24 (R\$ 534 milhões). A alavancagem da Companhia, medida pelo indicador Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido, foi de 115,6% no encerramento do 3T24, um aumento de 23,8 p.p. comparado ao 3T23 (91,7%) e de 4,6 p.p. comparado ao 2T24 (111,0%).

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

Cronograma de Vencimento da Dívida

■ Corporativa ■ Produção ■ Equivalência Patrimonial (% TCSA)

Prazo médio da Dívida Corporativa
2,4 anos



Endividamento	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Patrimônio Líquido ⁽¹⁾	437.785	585.567	-25,2%	480.659	-8,9%	437.785	585.567	-25,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	148.797	143.418	3,8%	178.968	-16,9%	148.797	143.418	3,8%
Títulos e Valores Mobiliários	52.713	29.961	75,9%	45.699	15,3%	52.713	29.961	75,9%
Disponibilidades e aplic. financeiras	201.510	173.379	16,2%	224.667	-10,3%	201.510	173.379	16,2%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	-	(192)	-100,0%	(150)	-100,0%	-	(192)	-100,0%
(-) Debêntures	(606.595)	(622.859)	-2,6%	(645.083)	-6,0%	(606.595)	(622.859)	-2,6%
Dívida líquida [ex-SFH]	(405.085)	(449.672)	-9,9%	(420.566)	-3,7%	(405.085)	(449.672)	-9,9%
<i>Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido</i>	<i>92,5%</i>	<i>76,8%</i>	<i>15,7 p.p.</i>	<i>87,5%</i>	<i>5,0 p.p.</i>	<i>92,5%</i>	<i>76,8%</i>	<i>15,7 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(100.915)	(87.482)	15,4%	(113.071)	-10,8%	(100.915)	(87.482)	15,4%
Dívida líquida	(506.000)	(537.154)	-5,8%	(533.637)	-5,2%	(506.000)	(537.154)	-5,8%
<i>Dívida líquida / Patrim. líquido</i>	<i>115,6%</i>	<i>91,7%</i>	<i>23,8 p.p.</i>	<i>111,0%</i>	<i>4,6 p.p.</i>	<i>115,6%</i>	<i>91,7%</i>	<i>23,8 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(217.083)	(125.250)	73,3%	n.a.	n.a.	(217.083)	(125.250)	73,3%
Endividamento longo prazo	(490.427)	(585.283)	-16,2%	(528.884)	-7,3%	(490.427)	(585.283)	-16,2%
Endividamento total	(707.510)	(710.533)	-0,4%	(758.304)	-6,7%	(707.510)	(710.533)	-0,4%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>161,6%</i>	<i>121,3%</i>	<i>40,3 p.p.</i>	<i>157,8%</i>	<i>3,8 p.p.</i>	<i>161,6%</i>	<i>121,3%</i>	<i>40,3 p.p.</i>
Caixa e Equivalentes de Caixa não consolidado	53.529	57.972	-7,7%	61.200	-12,5%	53.529	57.972	-7,7%
Dívida de projetos em Equivalência Patrimonial ⁽²⁾	(140.888)	(3.085)	4466,6%	(94.207)	49,6%	(140.888)	(3.085)	4466,6%
Geração (Consumo) de caixa ⁽³⁾	27.637	(39.512)	-169,9%	22.674	21,9%	107.725	(93.723)	-214,9%
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽⁴⁾	3.297	(33.322)	-109,9%	26.171	-87,40%	86.234	(83.596)	-203,2%

¹ Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.

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

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

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

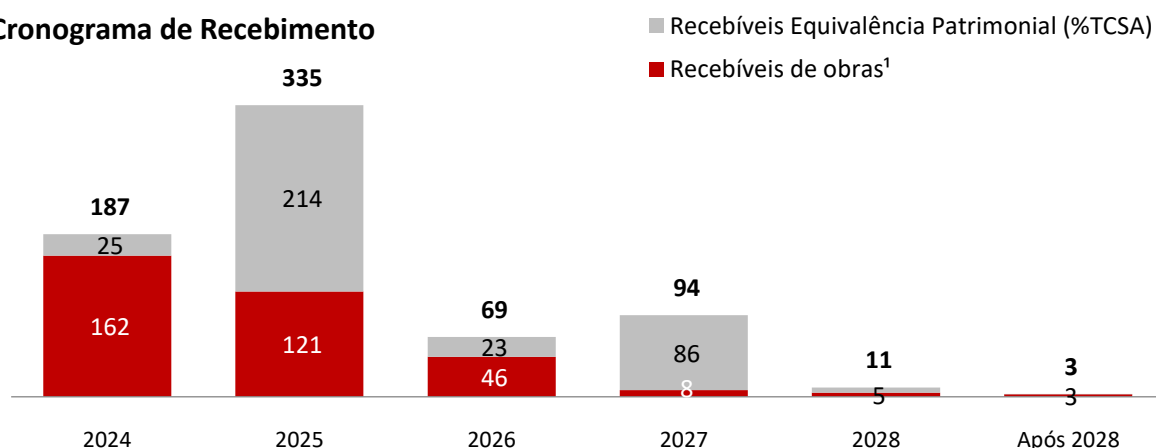
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Ao final do 3T24, a carteira de recebíveis de obras concluídas, incluindo recebíveis do *Jardim das Perdizes* e outros projetos contabilizados por equivalência patrimonial, representado por financiamento direto aos clientes, totalizou R\$ 28 milhões, uma redução de 20% comparado ao 3T23 (R\$ 34 milhões) e decréscimo de 6% quando comparado ao 2T24 (R\$ 29 milhões).

As Contas a Receber pelas vendas de imóveis foi de R\$ 698 milhões no 3T24, 14% maior que no 3T23 (R\$ 613 milhões) e 9% menor que no 2T24 (R\$ 770 milhões). O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido como ativo nas demonstrações financeiras, uma vez que o saldo é reconhecido na medida da evolução da construção.

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

Cronograma de Recebimento



Contas a Receber de Clientes	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24
Contas a receber de clientes ("on-balance")	246.276	221.004	11,4%	245.909	0,1%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(2.303)	(3.226)	-28,6%	(2.455)	-6,2%
Provisão para créditos com perda esperada	(3.319)	(3.314)	0,2%	(3.319)	0,0%
Contas a receber de clientes ("on-balance") - UNIK	30.766	12.976	137,1%	18.749	64,1%
Contas a receber de clientes ("on-balance") - JDP	54.317	15.897	241,7%	43.051	26,2%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	325.737	243.337	33,9%	301.934	7,9%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	103.807	155.306	-33,2%	189.637	-45,3%
Contas a receber de clientes ("off-balance") - UNIK	42.338	52.143	-18,8%	44.358	-4,6%
Contas a receber de clientes ("off-balance") - JDP	225.702	162.419	39,0%	233.656	-3,4%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	371.847	369.869	0,5%	467.652	-20,5%
Total contas a receber de clientes	697.584	613.205	13,8%	769.586	-9,4%
Receíveis Performados - Tabela Direta (VP)²	27.456	34.479	-20,4%	29.241	-6,1%

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

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

PRÊMIOS E RECONHECIMENTOS

Prêmio de Destaque em Inovação e Tecnologia

A Tecnisa recebeu o Prêmio de Destaque em Inovação e Tecnologia com a Isa, Inteligência Artificial da empresa. Foi reconhecida pela Aberimest (Associação Brasileira das Empresas e Profissionais de Engenharia de Comunicações e Infraestrutura). O prêmio foi concedido pela atuação pioneira da empresa com a ISA, sua assistente virtual alimentada por inteligência artificial, que já está revolucionando a interação entre a construtora e seus clientes.

14ª Pesquisa Empresas que Melhor se Comunicam com Jornalistas

A Tecnisa foi reconhecida como a "Empresa que Melhor se Comunica com Jornalistas" na categoria Construção Civil, durante a 14ª edição da Pesquisa Empresas que Melhor se Comunicam com Jornalistas. Promovida pelo Cecom - Centro de Estudos da Comunicação e pela Plataforma Negócios da Comunicação, a pesquisa envolveu mais de 25 mil jornalistas de todo o Brasil entre 1º de junho e 4 de agosto. Este prêmio destaca o compromisso da Tecnisa com a transparência e qualidade na comunicação, reforçando o relacionamento da empresa com as redações jornalísticas.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Habite-se do empreendimento *Florear*

Em outubro de 2024, foi emitido o habite-se do empreendimento *Florear*, localizado no bairro de Mirandópolis/ Vila Clementino, na cidade de São Paulo. O projeto oferece conforto e acomodação em suas plantas de 141 m², e fica ao lado do parque Ibirapuera. O empreendimento soma VGV de R\$ 133 milhões, sendo 100% parte TECNISA.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 3T24

Apresentação em português
(com tradução simultânea para inglês)
13 de novembro – 4ª feira
14h00 – horário de Brasília
12h00 – horário de Nova York
Código da teleconferência: Tecnisa
Transmissão ao vivo pela Internet:
www.tecnisa.com.br/ri

CONTATO DO RI

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

Algumas das afirmações aqui contidas se baseiam nas hipóteses e perspectivas atuais da administração da Companhia, podendo ocorrer variações materiais entre os resultados, performance e eventos futuros. Os resultados reais, desempenho e eventos podem diferir significativamente daqueles expressos ou implicados por essas afirmações, como resultado de diversos fatores, tais como condições gerais e econômicas no Brasil e outros países; níveis de taxa de juros e de câmbio, renegociações futuras ou pré-pagamento de obrigações, mudanças em leis e regulamentos e fatores competitivos gerais (em base global, regional ou nacional).

ANEXOS

ANEXO 1 - DRE

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

DRE Consolidado	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24	9M24	9M23	9M24 vs. 9M23
Receita de imóveis vendidos	75.522	86.562	-12,8%	170.148	-55,6%	330.451	311.765	6,0%
Receita de serviços prestados	15.620	2.218	604,2%	13.449	16,1%	34.493	8.941	285,8%
Receita operacional bruta	91.142	88.780	2,7%	183.597	-50,4%	364.944	320.706	13,8%
Impostos sobre as vendas	(4.219)	(2.859)	47,6%	(5.085)	-17,0%	(12.111)	(10.088)	20,1%
Receita operacional líquida	86.923	85.921	1,2%	178.512	-51,3%	352.833	310.618	13,6%
Custo das vendas e serviços	(98.249)	(83.104)	18,2%	(184.193)	-46,7%	(377.610)	(264.579)	42,7%
Custo dos imóveis vendidos	(85.451)	(81.150)	5,3%	(172.359)	-50,4%	(347.863)	(265.408)	31,1%
Custo dos serviços prestados	(12.798)	(1.954)	555,0%	(11.834)	8,1%	(29.747)	829	-3688,3%
Lucro bruto	(11.326)	2.817	-502,1%	(5.681)	99,4%	(24.777)	46.039	-153,8%
Margem bruta (%)	-13,0%	3,3%	-16,3 p.p.	-3,2%	-9,8 p.p.	-7,0%	14,8%	-21,8 p.p.
Receitas (despesas) operacionais	(16.147)	(5.783)	179,2%	(16.875)	-4,3%	(36.256)	(30.027)	20,7%
Vendas	(6.779)	(5.296)	28,0%	(5.367)	26,3%	(17.646)	(19.427)	-9,2%
Gerais e administrativas	(10.090)	(8.772)	15,0%	(10.017)	0,7%	(29.632)	(23.986)	23,5%
Honorários da administração	(3.740)	(4.101)	-8,8%	(3.983)	-6,1%	(11.528)	(10.304)	11,9%
Equivalência Patrimonial	14.370	5.190	176,9%	14.627	-1,8%	34.643	11.099	212,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	(9.908)	7.196	-237,7%	(12.135)	-18,4%	(12.093)	12.591	-196,0%
Resultado Financeiro	(12.466)	(2.457)	407,4%	(6.419)	94,2%	(26.402)	(6.041)	337,0%
Despesas financeiras	(18.188)	(9.156)	98,6%	(12.960)	40,3%	(43.729)	(29.818)	46,7%
Receitas financeiras	5.722	6.699	-14,6%	6.541	-12,5%	17.327	23.777	-27,1%
Resultado operacional	(39.939)	(5.423)	636,5%	(28.975)	37,8%	(87.435)	9.971	-976,9%
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro antes de IR e CS	(39.939)	(5.423)	636,5%	(28.975)	37,8%	(87.435)	9.971	-976,9%
Imposto de renda e contribuição social	(2.938)	(2.678)	9,7%	(4.498)	-34,7%	(9.693)	(8.615)	12,5%
Diferido	1.229	(2.259)	-154,4%	(886)	-238,7%	1.078	(2.833)	-138,1%
Do exercício	(4.167)	(419)	894,5%	(3.612)	15,4%	(10.771)	(5.782)	86,3%
Lucro líq. antes da partic. de minoritários	(42.877)	(8.101)	429,3%	(33.473)	28,1%	(97.128)	1.356	-7262,8%
Participação de minoritários	(63)	114	-155,3%	2.165	-102,9%	2.210	(620)	-456,5%
Lucro líquido do período	(42.940)	(7.987)	437,6%	(31.308)	37,2%	(94.918)	736	-12996,5%
Margem líquida (%)	-49,4%	-9,3%	-40,1 p.p.	-17,5%	-31,9 p.p.	-26,9%	0,2%	-27,1 p.p.

ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL

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

Balanço Patrimonial	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24
Ativo					
Circulante	673.948	799.938	-15,7%	758.964	-11,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	148.797	143.418	3,8%	178.968	-16,9%
Títulos e Valores Mobiliários	47.369	25.120	88,6%	40.525	16,9%
Contas a receber de clientes	220.991	172.452	28,1%	219.325	0,8%
Imóveis a comercializar	203.007	416.436	-51,3%	239.817	-15,3%
Despesas pagas antecipadamente	2.976	3.035	-1,9%	3.300	-9,8%
Impostos a recuperar	13.199	12.954	1,9%	12.231	7,9%
Créditos diversos	37.609	26.523	41,8%	35.027	7,4%
Outras contas a receber	-	-	n.a.	29.771	-100,0%
Não circulante	238.784	262.559	-9,1%	230.089	3,8%
Títulos e Valores Mobiliários	5.344	4.841	10,4%	5.174	3,3%
Contas a receber de clientes	19.663	42.012	-53,2%	20.810	-5,5%
Imóveis a comercializar	84.103	96.365	-12,7%	67.409	24,8%
Impostos a recuperar	7.853	7.292	7,7%	7.853	0,0%
Partes Relacionadas	3.591	6.855	-47,6%	3.032	18,4%
Parceiro em Negócios	34.959	50.091	-30,2%	34.864	0,3%
Outras contas a receber	83.271	55.103	51,1%	90.947	-8,4%
Permanente	537.354	487.795	10,2%	537.022	0,1%
Investimentos	519.574	463.300	12,1%	516.992	0,5%
Imobilizado	7.103	12.682	-44,0%	8.867	-19,9%
Intangível	10.677	11.813	-9,6%	11.163	-4,4%
Total do ativo	1.450.086	1.550.292	-6,5%	1.526.075	-5,0%

Balanço Patrimonial	3T24	3T23	3T24 vs. 3T23	2T24	3T24 vs. 2T24
Passivo					
Circulante	400.956	269.256	48,9%	391.078	2,5%
Empréstimos e financiamentos	217.083	125.250	73,3%	229.420	-5,4%
Fornecedores	21.892	20.704	5,7%	16.722	30,9%
Impostos e contribuições a recolher	3.401	2.120	60,4%	3.304	2,9%
Salários a pagar e encargos a recolher	21.552	17.482	23,3%	19.166	12,4%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo	719	478	50,4%	900	-20,1%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	2.480	3.265	-24,0%	3.073	-19,3%
Partes Relacionadas	22.615	23.532	-3,9%	21.952	3,0%
Parceiro em Negócios	3.817	3.740	2,1%	3.756	1,6%
Adiantamento de clientes	72.248	48.324	49,5%	48.155	50,0%
Provisão para IR e CS	5.746	3.187	80,3%	4.502	27,6%
Impostos e contribuições diferidos	7.291	5.609	30,0%	9.470	-23,0%
Aquisição de participação societária a pagar	10.630	10.630	0,0%	10.630	0,0%
Provisão para garantias	3.210	436	636,2%	5.445	-41,0%
Outras contas a pagar	8.272	4.499	83,9%	14.583	-43,3%
Não circulante	611.345	695.469	-12,1%	654.338	-6,6%
Empréstimos e financiamentos	490.427	585.283	-16,2%	528.884	-7,3%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo	805	1.516	-46,9%	961	-16,2%
Adiantamento de clientes	65.473	55.595	17,8%	72.603	-9,8%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	1.629	3.283	-50,4%	1.629	0,0%
Provisão para riscos	34.096	29.327	16,3%	32.071	6,3%
Provisão para garantias	5.628	3.767	49,4%	4.430	27,0%
Impostos e contribuições diferidos	649	1.390	-53,3%	899	-27,8%
Participação em consórcios	1.710	1.799	-4,9%	1.718	-0,5%
Outras contas a pagar	10.928	13.509	-19,1%	11.143	-1,9%
Acionistas não controladores	(1.948)	(5.862)	-66,8%	(1.888)	3,2%
Patrimônio líquido	439.733	591.429	-25,6%	482.547	-8,9%
Capital social	1.868.316	1.868.316	0,0%	1.868.316	0,0%
Prejuízos acumulados	(1.293.508)	(1.237.340)	4,5%	(1.293.508)	0,0%
Lucros (Prejuízos) do período	(94.792)	736	-12979,3%	(51.978)	82,4%
Outros	(40.283)	(40.283)	0,0%	(40.283)	0,0%
Total do passivo e PL	1.450.086	1.550.292	-6,5%	1.526.075	-5,0%

ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA

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

Fluxo de Caixa	3T24	3T23
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(39.939)	(5.423)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais	15.275	16.733
Depreciação	946	1.159
Amortização de ágios / software (líquido)	1.081	960
Baixa de imobilizado / intangível	1.028	4
Equivalência patrimonial	(14.370)	(5.190)
Ganho acordos judiciais - FCX	-	-
Juros e encargos financeiros líquidos	24.075	19.288
Rendimento de títulos e valores mobiliários não resgatados	(1.262)	(754)
Impostos e contribuições diferidos	(1.200)	472
Provisões	1.836	(229)
Amortização de remensuração de investimento	3.293	866
Ajuste a valor presente	(152)	157
Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos	54.236	(57.171)
Contas a receber	7.829	(22.183)
Créditos diversos	(3.059)	13.646
Imóveis a comercializar	9.676	9.664
Despesas pagas antecipadamente	324	505
Impostos a recuperar	(968)	(310)
Outras contas a receber	37.447	(27.086)
Partes relacionadas	443	(1.027)
Participações em consórcios	(8)	(2)
Fornecedores	5.170	843
Impostos, contribuições e salários	550	590
Imposto de renda e contribuição social corrente	(2.923)	(2.375)
Adiantamento de clientes	16.963	1.284
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(593)	(978)
Dividendos recebidos	9.975	-
Juros pagos	(21.080)	(18.803)
Aquisições de participação societária	-	-
Pagamentos de processos para riscos	(2.548)	(3.581)
Pagamento de garantias	(1.996)	(481)
Outras contas a pagar	(966)	(6.877)
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	29.572	(45.861)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Intangível	(595)	(341)
Títulos e valores mobiliários	(5.752)	(6.529)
Compras de imobilizado	(80)	(597)
Aumento (redução) dos investimentos	(127)	677
Caixa líquido gerado na venda de participação societária	-	-
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	(6.554)	(6.035)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Variação líquida dos empréstimos tomados	(53.192)	44.859
Participação de acionistas não controladores em controladas	3	7.244
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos	(53.189)	52.103
(Redução) aumento nas disponibilidades	(30.171)	207

ANEXO 4 - INDICADORES DOS EMPREENDIMENTOS

EMPREENDIMENTOS EM ANDAMENTO

Empreendimento	Participação TCSA (%)	Lançamento	Entrega da obra	VGV lançado (R\$ milhões)	Unidades	Área privativa (m²)	Área priv. vendida (%)	POC (%)
Highlights Dr. Nelson Moretti	100,0%	set/21	dez/24	154,4	170	14.182	75,0%	85,2%
Florear	100,0%	set/21	out/24	133,5	122	10.062	90,1%	88,9%
Highlights Pinheiros	100,0%	out/21	fev/25	165,7	157	10.668	99,3%	85,1%
Unik	73,3%	dez/21	ago/25	321,3	292	28.490	70,9%	62,7%
Astral Saúde	100,0%	ago/22	mar/25	107,4	131	9.577	67,0%	67,1%
Bosque Pitangueiras	52,5%	out/22	jun/25	218,0	150	15.681	98,5%	59,5%
Reserva Figueiras	52,5%	nov/22	nov/25	288,0	104	18.423	95,5%	43,4%
Kalea Jardins	100,0%	dez/22	jun/26	380,0	33	11.491	94,7%	64,3%
Recanto Oliveiras	52,5%	mar/24	ago/27	583,0	424	41.352	43,6%	21,7%
Bosque Cerejeiras	52,5%	mai/24	out/27	445,0	100	26.734	25,4%	30,2%
Reserva Flamboyant	52,5%	set/24	abr/28	592,0	216	30.382	21,1%	0,0%
Total				3.388	1.899	217.041	60,8%	44,3%

ANEXO 5 - GLOSSÁRIO

♦ **Cláusula Suspensiva**

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

♦ **Distratos**

São cancelamentos de contratos de compra e venda de imóveis.

♦ **Equivalência patrimonial**

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

♦ **Patrimônio de afetação**

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

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

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

♦ **Permuta Física ou Financeira**

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

♦ **Plano de Incentivo de Longo Prazo**

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

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

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

♦ **Valor Geral de Vendas (“VGV”)**

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

♦ **Venda sobre Oferta (“VSO”)**

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