

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	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	7
DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	8
Demonstração do Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	17
DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	18
Demonstração do Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	41
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	71
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	72
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	74
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	76
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	77

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2019
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	331.192
Preferenciais	0
Total	331.192
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	1.715.355	1.726.830
1.01	Ativo Circulante	40.798	15.205
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	466	1.279
1.01.02	Aplicações Financeiras	24.451	4.602
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	24.451	4.602
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	24.451	4.602
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.464	1.987
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.464	1.987
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.356	3.101
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.061	4.236
1.01.08.03	Outros	11.061	4.236
1.01.08.03.01	Créditos diversos	11.061	4.236
1.02	Ativo Não Circulante	1.674.557	1.711.625
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	369.938	351.544
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	52.176	51.850
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	52.176	51.850
1.02.01.06	Tributos Diferidos	4.958	6.451
1.02.01.06.02	Tributos Correntes a Recuperar	4.958	6.451
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	299.244	280.133
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	236.970	228.730
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	62.274	51.403
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	13.560	13.110
1.02.01.09.03	Outras contas a receber	13.560	13.110
1.02.02	Investimentos	1.272.389	1.330.314
1.02.02.01	Participações Societárias	1.272.389	1.330.314
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.272.389	1.330.314
1.02.03	Imobilizado	6.481	2.594
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.481	2.594
1.02.04	Intangível	25.749	27.173
1.02.04.01	Intangíveis	25.749	27.173

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	1.715.355	1.726.830
2.01	Passivo Circulante	541.266	530.769
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.797	9.769
2.01.01.01	Obrigações Sociais	10.797	9.769
2.01.02	Fornecedores	1.122	1.734
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.122	1.734
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.241	1.193
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.241	1.193
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.241	1.193
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	117.587	131.973
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	88.818	110.055
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	88.818	110.055
2.01.04.02	Debêntures	28.769	21.918
2.01.05	Outras Obrigações	410.519	386.100
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	379.820	357.246
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	379.820	357.246
2.01.05.02	Outros	30.699	28.854
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	28.972	28.053
2.01.05.02.05	Aquisição de participação societária a pagar	818	801
2.01.05.02.06	Contas a pagar de Arrendamento Mercantil	909	0
2.02	Passivo Não Circulante	404.178	424.052
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	301.567	329.861
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	218.521	231.113
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	218.521	231.113
2.02.01.02	Debêntures	83.046	98.748
2.02.02	Outras Obrigações	102.611	94.191
2.02.02.02	Outros	102.611	94.191
2.02.02.02.03	Passivo a descoberto das investidas	94.617	91.019
2.02.02.02.04	Outras contas a pagar	3.807	3.172
2.02.02.02.05	Contas a pagar de Arrendamento Mercantil	4.187	0
2.03	Patrimônio Líquido	769.911	772.009
2.03.01	Capital Social Realizado	1.422.816	1.422.816
2.03.02	Reservas de Capital	9.186	9.186
2.03.04	Reservas de Lucros	-20.657	-20.657
2.03.04.10	Gastos com emissão de ações	-20.657	-20.657
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-641.434	-639.336

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	14.341	-35.410
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.460	-9.262
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-5.238	-6.904
3.04.02.02	Honorários da administração	-3.222	-2.358
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	21.370	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-8.646
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.431	-17.502
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	14.341	-35.410
3.06	Resultado Financeiro	-16.439	-18.262
3.06.01	Receitas Financeiras	5.624	4.564
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.063	-22.826
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-2.098	-53.672
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-2.098	-53.672
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-2.098	-53.672
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,00633	-0,16206

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	-2.098	-53.672
4.03	Resultado Abrangente do Período	-2.098	-53.672

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	3.485	-15.668
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-5.574	-3.294
6.01.01.01	Prejuízo líquido do trimestre	-2.098	-53.672
6.01.01.02	Depreciação	229	463
6.01.01.03	Amortização de ágios/deságios (líquido)	1.424	1.555
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-1.431	17.502
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	19.841	21.482
6.01.01.08	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-1.045	-239
6.01.01.09	Provisão aluguel	250	0
6.01.01.10	Provisão para perdas parceiros de construção	14	13
6.01.01.11	Amortização de remensuração de investimento	16.155	9.602
6.01.01.12	Venda participação societária	-38.913	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	7.308	1.193
6.01.02.02	Créditos diversos	-6.825	3.402
6.01.02.03	Despesas antecipadas	745	856
6.01.02.04	Impostos a recuperar	1.016	-634
6.01.02.05	Outras contas a receber	-450	-260
6.01.02.07	Fornecedores	-612	-1.762
6.01.02.08	Impostos, contribuições e salários	1.076	331
6.01.02.09	Partes relacionadas	5.708	-3.385
6.01.02.11	Outras contas a pagar	6.650	2.645
6.01.03	Outros	1.751	-13.567
6.01.03.01	Juros Pagos	-14.924	-13.567
6.01.03.02	Dividendos recebidos	16.675	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	37.076	12.614
6.02.01	Intangível	0	-67
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	-19.130	12.685
6.02.03	Compras de imobilizado	-4.366	-4
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	572	0
6.02.05	Caixa líquido gerado na venda de participação societária	60.000	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-41.374	1.139
6.03.04	Captações de empréstimos	20.000	23.114
6.03.05	Amortizações de empréstimos	-61.374	-21.975
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-813	-1.915
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.279	2.273
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	466	358

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(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	1.422.816	-11.471	0	-639.336	0	772.009
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.422.816	-11.471	0	-639.336	0	772.009
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-2.098	0	-2.098
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-2.098	0	-2.098
5.07	Saldos Finais	1.422.816	-11.471	0	-641.434	0	769.911

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(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	1.422.816	-11.471	0	-362.284	0	1.049.061
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.422.816	-11.471	0	-362.284	0	1.049.061
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-53.672	0	-53.672
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-53.672	0	-53.672
5.07	Saldos Finais	1.422.816	-11.471	0	-415.956	0	995.389

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
7.01	Receitas	21.370	0
7.01.02	Outras Receitas	21.370	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-472	-10.178
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-381	-1.006
7.02.04	Outros	-91	-9.172
7.03	Valor Adicionado Bruto	20.898	-10.178
7.04	Retenções	-1.653	-2.018
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.653	-2.018
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	19.245	-12.196
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	7.055	-12.938
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.431	-17.502
7.06.02	Receitas Financeiras	5.624	4.564
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	26.300	-25.134
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	26.300	-25.134
7.08.01	Pessoal	5.327	4.457
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.308	3.227
7.08.01.02	Benefícios	752	742
7.08.01.03	F.G.T.S.	209	151
7.08.01.04	Outros	1.058	337
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	862	781
7.08.02.01	Federais	862	781
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	22.209	23.300
7.08.03.01	Juros	22.063	22.826
7.08.03.02	Aluguéis	146	474
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-2.098	-53.672
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-2.098	-53.672

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	1.864.731	1.936.500
1.01	Ativo Circulante	668.135	712.123
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	6.065	14.536
1.01.02	Aplicações Financeiras	37.910	15.951
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	37.910	15.951
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	37.910	15.951
1.01.03	Contas a Receber	61.537	83.157
1.01.03.01	Clientes	61.537	83.157
1.01.04	Estoques	507.003	539.332
1.01.06	Tributos a Recuperar	12.371	12.428
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.371	12.428
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.497	3.290
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	40.752	43.429
1.01.08.03	Outros	40.752	43.429
1.01.08.03.01	Créditos diversos	40.752	43.429
1.02	Ativo Não Circulante	1.196.596	1.224.377
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	412.612	416.307
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	57.640	53.628
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	57.640	53.628
1.02.01.03	Contas a Receber	38.922	28.667
1.02.01.03.01	Clientes	15.417	5.789
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	23.505	22.878
1.02.01.04	Estoques	182.489	208.513
1.02.01.06	Tributos Diferidos	9.394	12.405
1.02.01.06.02	Tributos Correntes a Recuperar	9.394	12.405
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	124.167	113.094
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	8.525	8.537
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	115.642	104.557
1.02.02	Investimentos	749.179	776.199
1.02.02.01	Participações Societárias	749.179	776.199
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	749.179	776.199
1.02.03	Imobilizado	9.056	4.698
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.056	4.698
1.02.04	Intangível	25.749	27.173
1.02.04.01	Intangíveis	25.749	27.173

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	1.864.731	1.936.500
2.01	Passivo Circulante	515.194	528.930
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	16.045	14.720
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	16.045	14.720
2.01.02	Fornecedores	10.080	12.379
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	10.080	12.379
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.478	8.361
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.478	8.361
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	940	1.924
2.01.03.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.948	3.799
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições a recolher	2.590	2.638
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	170.368	173.807
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	141.599	151.889
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	141.599	151.889
2.01.04.02	Debêntures	28.769	21.918
2.01.05	Outras Obrigações	312.223	319.663
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	142.130	144.034
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	25.612	25.613
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	116.518	118.421
2.01.05.02	Outros	170.093	175.629
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	21.501	26.441
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	52.962	53.138
2.01.05.02.06	Aquisição de participação societária a pagar	26.225	26.208
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar	68.496	69.842
2.01.05.02.08	Contas a pagar de Arrendamento Mercantil	909	0
2.02	Passivo Não Circulante	568.656	625.062
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	382.386	434.853
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	299.340	336.105
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	299.340	336.105
2.02.01.02	Debêntures	83.046	98.748
2.02.02	Outras Obrigações	42.157	40.988
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.558	4.426
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	3.558	4.426
2.02.02.02	Outros	38.599	36.562
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	6.560	6.560
2.02.02.02.04	Passivo a descoberto das investidas	1.495	1.511
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	26.357	28.491
2.02.02.02.06	Contas a pagar de Arrendamento Mercantil	4.187	0
2.02.03	Tributos Diferidos	739	265
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	739	265
2.02.04	Provisões	143.374	148.956
2.02.04.02	Outras Provisões	143.374	148.956
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	2.518	2.870
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	140.856	146.086
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	780.881	782.508
2.03.01	Capital Social Realizado	1.422.816	1.422.816

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2.03.02	Reservas de Capital	-11.471	-11.471
2.03.02.07	Reserva de Capital	9.186	9.186
2.03.02.08	Gastos com emissão de ações	-20.657	-20.657
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-641.434	-639.336
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	10.970	10.499

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	112.428	81.684
3.01.01	Receita Bruta de Vendas	108.948	66.284
3.01.02	Receita de prestação de serviços	5.271	18.934
3.01.03	Deduções da Receita Bruta	-1.791	-3.534
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-72.888	-78.934
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos	-69.363	-74.697
3.02.02	Custos dos Serviços Prestados	-3.525	-4.237
3.03	Resultado Bruto	39.540	2.750
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-28.550	-40.073
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.543	-3.924
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.291	-15.247
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-11.069	-12.889
3.04.02.02	Honorários da Administração	-3.222	-2.358
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-22.111	-21.858
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	11.395	956
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	10.990	-37.323
3.06	Resultado Financeiro	-11.292	-14.474
3.06.01	Receitas Financeiras	8.456	5.521
3.06.02	Despesas Financeiras	-19.748	-19.995
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-302	-51.797
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.322	-3.524
3.08.01	Corrente	-1.438	-4.634
3.08.02	Diferido	116	1.110
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.624	-55.321
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-1.624	-55.321
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-2.098	-53.672
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	474	-1.649
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-1.624	-55.321
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-1.624	-55.321
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-2.098	-53.672
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	474	-1.649

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	74.612	39.737
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	15.156	-12.660
6.01.01.01	Prejuízo líquido do trimestre	-302	-51.797
6.01.01.02	Depreciação	525	497
6.01.01.03	Amortização de ágios e deságios (líquido) / Software	1.424	1.555
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-11.395	-956
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	23.154	30.801
6.01.01.08	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-1.252	-290
6.01.01.09	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-261	-766
6.01.01.10	Provisão para garantias	-641	-892
6.01.01.11	Provisão para indenização a clientes	-692	-615
6.01.01.12	Provisão aluguel	250	0
6.01.01.13	Provisão para Riscos	-5.230	-251
6.01.01.15	Provisão para perdas parceiros de construção	14	13
6.01.01.16	Provisão para rescisões de clientes	-6.593	439
6.01.01.17	Amortização de remensuração de investimento	16.155	9.602
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	63.102	76.493
6.01.02.01	Contas a receber	23.296	44.216
6.01.02.03	Créditos diversos	2.677	-22.559
6.01.02.04	Imóveis a comercializar	42.915	23.253
6.01.02.05	Despesas pagas antecipadamente	793	964
6.01.02.06	Impostos a recuperar	3.068	885
6.01.02.07	Outras contas a receber	-627	452
6.01.02.09	Participação em consórcios	68	4
6.01.02.10	Fornecedores	-2.299	-773
6.01.02.11	Impostos, contribuições e salários	1.277	1.283
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	-4.940	10.924
6.01.02.14	Partes relacionadas	-8.658	13.488
6.01.02.15	Participações em consórcios	-895	-678
6.01.02.16	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-176	182
6.01.02.20	Outras contas a pagar	6.603	4.852
6.01.03	Outros	-3.646	-24.096
6.01.03.01	Juros pagos	-17.899	-21.420
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-2.422	-2.676
6.01.03.03	Dividendos recebidos	16.675	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-28.142	10.088
6.02.01	Intangível	0	-67
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	-24.719	11.551
6.02.03	Compras de imobilizado	-5.133	-9
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	1.710	-1.387
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-54.941	-48.906
6.03.03	Captações de empréstimos	28.779	32.301
6.03.04	Amortizações de empréstimos	-83.717	-81.224
6.03.06	Participação de acionistas não controladores em controladas	-3	17
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-8.471	919

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2019 à 31/03/2019	01/01/2018 à 31/03/2018
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14.536	10.254
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	6.065	11.173

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(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	1.422.816	-11.471	0	-639.336	0	772.009	10.499	782.508
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.422.816	-11.471	0	-639.336	0	772.009	10.499	782.508
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-2.098	0	-2.098	474	-1.624
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-2.098	0	-2.098	474	-1.624
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-3	-3
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	-3	-3
5.07	Saldos Finais	1.422.816	-11.471	0	-641.434	0	769.911	10.970	780.881

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(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	1.422.816	-11.471	0	-362.284	0	1.049.061	16.533	1.065.594
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.422.816	-11.471	0	-362.284	0	1.049.061	16.533	1.065.594
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-53.672	0	-53.672	-1.649	-55.321
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-53.672	0	-53.672	-1.649	-55.321
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	17	17
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	17	17
5.07	Saldos Finais	1.422.816	-11.471	0	-415.956	0	995.389	14.901	1.010.290

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 31/03/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 31/03/2018
7.01	Receitas	114.219	85.218
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	114.219	85.218
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-101.829	-109.264
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-64.489	-67.356
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.985	-2.739
7.02.04	Outros	-35.355	-39.169
7.03	Valor Adicionado Bruto	12.390	-24.046
7.04	Retenções	-1.949	-2.052
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.949	-2.052
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	10.441	-26.098
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	19.851	6.477
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	11.395	956
7.06.02	Receitas Financeiras	8.456	5.521
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	30.292	-19.621
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	30.292	-19.621
7.08.01	Pessoal	7.482	6.269
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.393	5.150
7.08.01.02	Benefícios	808	621
7.08.01.03	F.G.T.S.	210	152
7.08.01.04	Outros	1.071	346
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.271	8.119
7.08.02.01	Federais	4.060	7.198
7.08.02.03	Municipais	211	921
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	20.163	21.312
7.08.03.01	Juros	19.748	19.995
7.08.03.02	Aluguéis	415	1.317
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.624	-55.321
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-2.098	-53.672
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	474	-1.649

São Paulo, 09 de maio de 2019.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 1T19.

TECNISA reduz prejuízo para R\$ 2 milhões no trimestre, melhor resultado dos últimos 3 anos. Geração de caixa ajustada atinge R\$ 101 milhões no 1T19. Dívida líquida reduz 14% para R\$ 451 milhões.

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 primeiro trimestre de 2019 (1T19), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

DESTAQUES

- ▶ A TECNISA, em linha com a estratégia de monetização de ativos, manteve o foco na comercialização de estoques, não realizando **Lançamentos** no 1T19. Como evento subsequente, em 3 de maio de 2019 foi realizado o lançamento do projeto Araribá Home Resort, com um VGV total de R\$ 118 milhões, sendo R\$ 24 milhões parte Tecnisa. Na primeira semana foram comercializadas 50% das unidades do empreendimento.
- ▶ As **Vendas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 108 milhões no trimestre, redução de 28% em relação ao 1T18 e de 12% em relação ao 4T18. A velocidade de vendas, medida pelo indicador de **Venda sobre Oferta** (“VSO”) **Bruta**, atingiu **13%** no 1T19, velocidade expressiva, ainda mais considerando que 96% das vendas do trimestre foram de unidades concluídas.
- ▶ Os **Distratos** no período somaram R\$ 12 milhões, redução de 81% em relação ao 1T18 e de 47% sobre o 4T18, reforçando a forte tendência de queda no volume de rescisões. Como resultado, a Provisão para Distratos encerrou o 1T19 com um VGV de R\$ 162 milhões, queda de 52% em relação ao 1T18 e de 12% sobre o 4T18.
- ▶ Dessa forma, as **Vendas Líquidas**, parte TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram **R\$ 95 milhões** no 1T19, com **VSO Líquida** de **11%**, que se compara a Vendas Líquidas de R\$ 84 milhões no 1T18 e de R\$ 98 milhões no 4T18.
- ▶ A **Receita Líquida** atingiu R\$ 112 milhões no 1T19, crescimento de 90% em relação ao 1T18, resultado, majoritariamente, do menor volume de distratos no período e da alienação de um terreno em Guarulhos por R\$ 60 milhões.
- ▶ No 1T19, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram **R\$ 14 milhões**, menor valor para um trimestre desde 2007, representando uma redução de 6% sobre os R\$ 15 milhões reportados no 1T18 e também no 4T18.
- ▶ A variação da dívida líquida no 1T19 resultou em uma geração de caixa de R\$ 73 milhões. Caso seja considerada a variação de -R\$ 27 milhões da dívida líquida dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a Geração de Caixa Total Ajustada resultaria em R\$ 101 milhões.
- ▶ A TECNISA encerrou o 1T19 com um **prejuízo de R\$ 2 milhões**, que se compara a uma perda de R\$ 54 milhões no 1T18 e perda de R\$ 64 milhões no 4T18, melhora essa justificada [i] pelo trabalho de racionalização de despesas realizada pela Administração nos últimos anos; [ii] pelo bom desempenho de vendas no projeto Jardim das Perdizes, que contribuiu para o aprimoramento do resultado de equivalência patrimonial; bem como [iii] pelo lucro consolidado de R\$ 31 milhões com a venda do terreno de Guarulhos e do Mall do Jardim das Perdizes.
- ▶ No 1T19 foi distribuído R\$ 29 milhões em dividendos da SPE Windsor, detentora do bairro planejado Jardim das Perdizes, dos quais R\$ 17 milhões parte TECNISA, reforçando a posição de caixa da Companhia. Apesar da distribuição de dividendos, a SPE Windsor virou o trimestre com uma dívida líquida de apenas R\$ 1 milhão.

TECNISA EM NÚMEROS

Vendas Contratadas	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	4T18	1T19 vs. 4T18
Unidades vendidas	241	253	-4,7%	364	-33,8%
Área útil comercializada (m²)	30.636	26.466	15,8%	28.182	8,7%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	150.350	132.473	13,5%	132.715	13,3%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	95.224	84.303	13,0%	98.049	-2,9%
Banco de Terrenos	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	4T18	1T19 vs. 4T18
Landbank (R\$ milhões) - 100%	6.258	7.102	-11,9%	6.659	-6,0%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	3.920	4.953	-20,9%	4.321	-9,3%
Indicadores Financeiros	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	4T18	1T19 vs. 4T18
Receita operacional líquida	112.428	59.150	90,1%	77.128	45,8%
Lucro bruto ajustado	47.943	14.767	224,7%	14.170	238,3%
Margem bruta ajustada (%)	42,6%	25,0%	17,7 p.p.	18,4%	24,3 p.p.
EBITDA ajustado	21.342	(23.693)	-190,1%	(34.749)	-161,4%
Margem EBITDA ajustada (%)	19,0%	-40,1%	59,0 p.p.	-45,1%	64,0 p.p.
Lucro líquido do período	(2.098)	(53.672)	-96,1%	(64.187)	-96,7%
Margem líquida (%)	-1,9%	-90,7%	88,9 p.p.	-83,2%	81,4 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,0063)	(0,1621)	-96,1%	(0,1938)	-96,7%
Receita líquida a apropriar	8.741	42.956	-79,7%	17.051	-48,7%
Lucro bruto a apropriar	2.574	12.430	-79,3%	5.106	-49,6%
Margem bruta a apropriar (%)	29,5%	28,9%	0,5 p.p.	29,9%	-0,5 p.p.
Endividamento	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	4T18	1T19 vs. 4T18
Patrimônio Líquido ⁽¹⁾	780.881	1.010.290	-22,7%	782.508	-0,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	6.065	11.173	-45,7%	14.536	-58,3%
Títulos e Valores Mobiliários	95.550	65.247	46,4%	69.579	37,3%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	101.615	76.420	33,0%	84.115	20,8%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(41.229)	(13.890)	196,8%	(47.621)	-13,4%
(-) Debêntures	(111.815)	(69.813)	60,2%	(120.666)	-7,3%
(-) Outras dívidas corporativas	(291.383)	(338.495)	-13,9%	(319.143)	-8,7%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(342.812)	(345.778)	-0,9%	(403.315)	-15,0%
Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido	-43,9%	-34,2%	-9,7 p.p.	-51,5%	7,6 p.p.
(-) Financiamento à produção	(108.327)	(227.765)	-52,4%	(121.230)	-10,6%
Endividamento líquido	(451.139)	(573.543)	-21,3%	(524.545)	-14,0%
Endividamento líquido / Patrim. líquido	-57,8%	-56,8%	-1,0 p.p.	-67,0%	9,3 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	73.406	39.509	85,8%	(9.199)	-898,0%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	100.852	60.266	67,3%	9.181	998,5%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

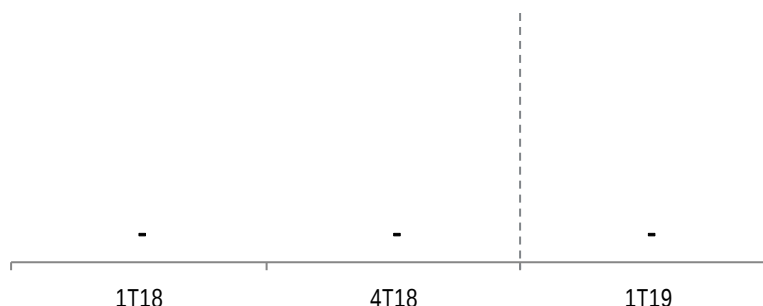
² Geração de Caixa, medido pela variação da dívida líquida.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

Em linha com a estratégia de monetização de ativos, a TECNISA optou por não realizar **Lançamentos** em 1T19, mantendo o foco na comercialização dos estoques e outros ativos. Como evento subsequente, em 3 de maio de 2019 foi realizado o lançamento do projeto Araribá Home Resort, com um VGV total de R\$ 118 milhões, sendo R\$ 24 milhões parte Tecnisa. Na primeira semana foram comercializadas 50% das unidades do empreendimento.

Lançamentos (% TECNISA) (R\$ milhões)



Lançamentos	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	4T18	1T19 vs. 4T18
Empreendimentos lançados	-	-	n.a.	-	n.a.
Unidades lançadas	-	-	n.a.	-	n.a.
Área útil lançada (m²)	-	-	n.a.	-	n.a.
VGV lançado (R\$ mil) - 100%	-	-	n.a.	-	n.a.
VGV lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	-	n.a.	-	n.a.

VENDAS CONTRATADAS

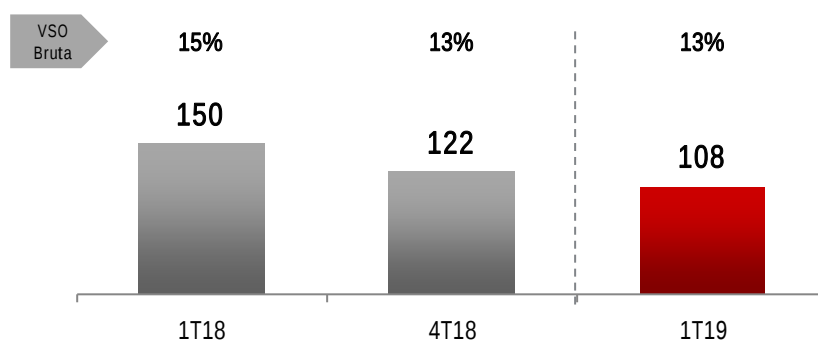
As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 108 milhões no trimestre, redução de 28% em relação ao 1T18 e de 12% em relação ao 4T18. Destaque para a maior participação do projeto Jardim das Perdizes no mix de vendas realizadas no período, o que contribuiu para o resultado positivo da rubrica Equivalencia Patrimonial, em parte ajudado pela venda do Centro Comercial (*Mall*) do projeto Time, por R\$ 21 milhões recebidos à vista, sendo 57,5% referentes à participação Tecnisa. A velocidade de vendas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO")³ Bruta**, atingiu 13% no 1T19, velocidade expressiva, ainda mais considerando que 96% das vendas foram de unidades concluídas.

³ VSO = Vendas Contratadas / (Estoque Inicial + Lançamentos no Período).

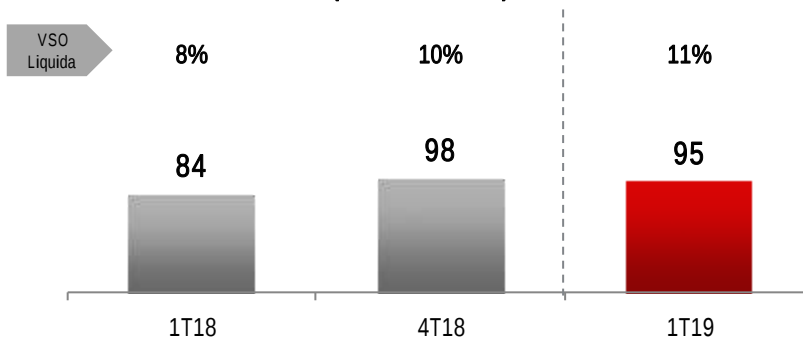
Os **Distratos** somaram R\$ 12 milhões, representando uma redução de 81% em relação ao 1T18 e de 47% em relação ao 4T18, reforçando a tendência de queda no volume de rescisões de clientes. Como resultado, a Provisão para Distratos no 1T19 totalizou R\$ 162 milhões, uma queda de 52% em relação ao 1T18 e de 12% em relação ao 4T18. Cabe ressaltar que as unidades distratadas retornam para o estoque para serem revendidas.

As **Vendas Contratadas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram R\$ 95 milhões no 1T19, aumento de 13% em relação ao 1T18 e redução de 3% sobre o 4T18, com uma **VSO Líquida** de 11%.

Vendas Contratadas Brutas (% TECNISA) (R\$ milhões)



Vendas Contratadas Líquidas (% TECNISA) (R\$ milhões)



Breakdown da Venda Contratada Líquida (R\$ milhões)

1T19	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	4	0	4
Concluídos	103	-12	91
Total	108	-12	95

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

Vendas Contratadas	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	4T18	1T19 vs. 4T18
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	107.654	149.858	-28,2%	121.687	-11,5%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(12.430)	(65.556)	-81,0%	(23.638)	-47,4%
Unidades vendidas	241	253	-4,7%	364	-33,8%
Área útil comercializada (m²)	30.636	26.466	15,8%	28.182	8,7%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	150.350	132.473	13,5%	132.715	13,3%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	95.224	84.303	13,0%	98.049	-2,9%
Unidades vendidas - Premium	184	154	19,5%	164	12,2%
Área útil comercializada (m²) - Premium	27.662	20.519	34,8%	16.377	68,9%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium	136.861	104.748	30,7%	84.170	62,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premium	84.083	58.751	43,1%	56.199	49,6%
Unidades vendidas - Flex	57	99	-42,4%	200	-71,5%
Área útil comercializada (m²) - Flex	2.973	5.947	-50,0%	11.805	-74,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex	13.488	27.725	-51,3%	48.545	-72,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex	11.141	25.552	-56,4%	41.850	-73,4%

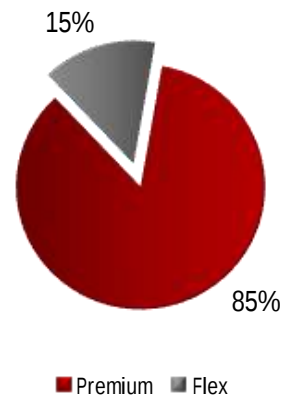
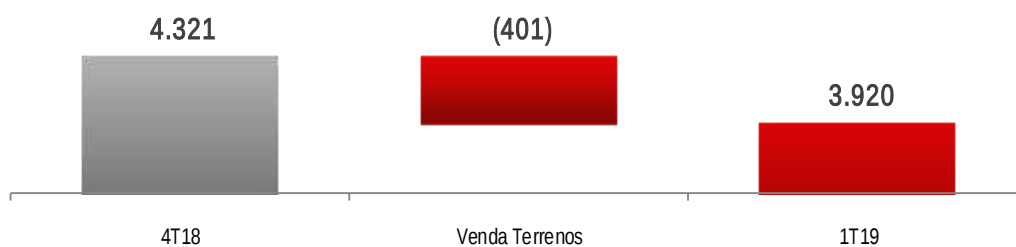
TECNISA VENDAS

A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 102 corretores, foi responsável por 80% 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 de unidades em estoque, além de fornecer inteligência imobiliária para a antecipação de tendências de consumo e uma melhor precificação dos produtos.

CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)

No 1T19, a **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou um VGV potencial de R\$ 3.920 milhões, parcela TECNISA. Em linha com a estratégia da Companhia de monetização de ativos não estratégicos, no 1T19 foi realizada a alienação de 1 terreno localizado em Guarulhos, Região Metropolitana de São Paulo, por R\$ 60 milhões, cujo recebimento ocorreu à vista.

Em 31 de março de 2019, R\$ 2.131 milhões da **Carteira de Terrenos**, participação TECNISA, referiam-se a terrenos do projeto Jardim das Perdizes.

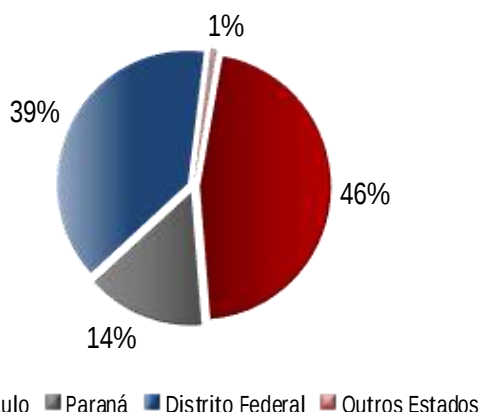
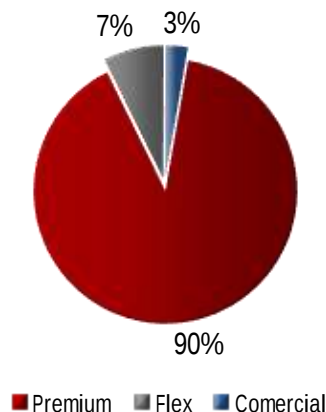
Distribuição Geográfica (1T19)**Distribuição por Segmento (1T19)****Evolução do Landbank (R\$ Milhões)**

Ao final do 1T19, 75% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro, 17% através de permutas puras e o restante por estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 1T19 com R\$ 942 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 706 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma queda de 26% em relação ao 1T18 e uma queda de 16% em relação ao 4T18. O estoque de unidades concluídas representa 95% do total.

Em 31 de março de 2019, R\$ 222 milhões do **Estoque a Valor de Mercado**, participação TECNISA, referiam-se a unidades do projeto Jardim das Perdizes.

**Distribuição Geográfica
(1T19)**

**Distribuição por Segmento
(1T19)**


1T19	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	941,9	100,0%	706,3	100,0%	173.124,4	100,0%	1.967	100,0%
Lançamentos 2017	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2016	58,7	6,2%	52,3	7,4%	43.258	25,0%	182	9,3%
Lançamentos 2015	1,1	0,1%	0,8	0,1%	293	0,2%	6	0,3%
Lançamentos 2014	119,5	12,7%	64,8	9,2%	14.347	8,3%	204	10,4%
Lançamentos 2013	322,8	34,3%	186,5	26,4%	35.270	20,4%	264	13,4%
Lançamentos 2012	98,0	10,4%	89,7	12,7%	16.430	9,5%	293	14,9%
Lançamentos 2011	76,5	8,1%	49,2	7,0%	12.922	7,5%	101	5,1%
Lançamentos 2010	251,8	26,7%	251,5	35,6%	47.687	27,5%	892	45,3%
Lançamentos 2009	1,6	0,2%	1,6	0,2%	440	0,3%	6	0,3%
Lançamentos 2008	4,8	0,5%	4,5	0,6%	1.061	0,6%	7	0,4%
Lanç. Anteriores a 2008	7,1	0,8%	5,5	0,8%	1.415,3	0,8%	12,0	0,6%
Concluídas	890,9	94,6%	672,1	95,2%	165.084,1	95,4%	1.855	94,3%
Em construção	51,0	5,4%	34,2	4,8%	8.040,2	4,6%	112	5,7%
Obras não iniciadas	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%

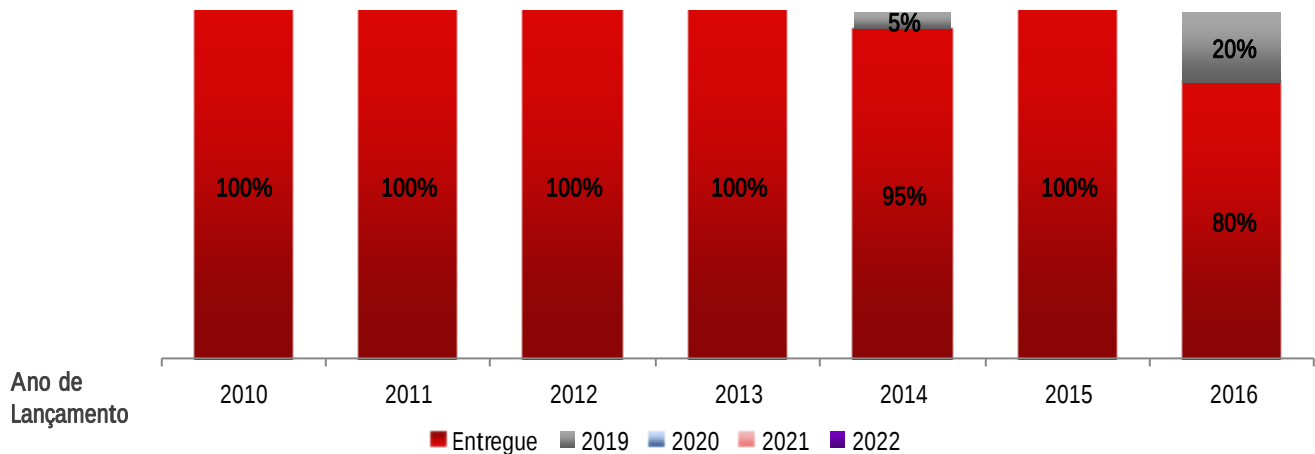
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

A Companhia **entregou** 1 empreendimento no 1T19, o residencial Arruda 168, localizado em São Paulo, estado de São Paulo, correspondendo a 12 unidades e um VGV de lançamento de R\$ 69 milhões, parte TECNISA.

Entrega de Empreendimentos	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	4T18	1T19 vs. 4T18
Empreendimentos concluídos	1	-	n.a.	2	-50,0%
Unidades entregues	12	-	n.a.	1.164	-99,0%
VGV entregue (R\$ mil) - % TECNISA	69.100	-	n.a.	307.879	-77,6%

Segue abaixo a programação das entregas de acordo com o ano de lançamento.

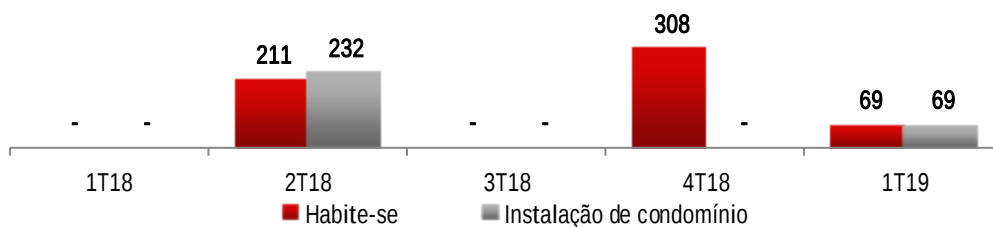
Abertura do ano de Entrega por Ano de Lançamento



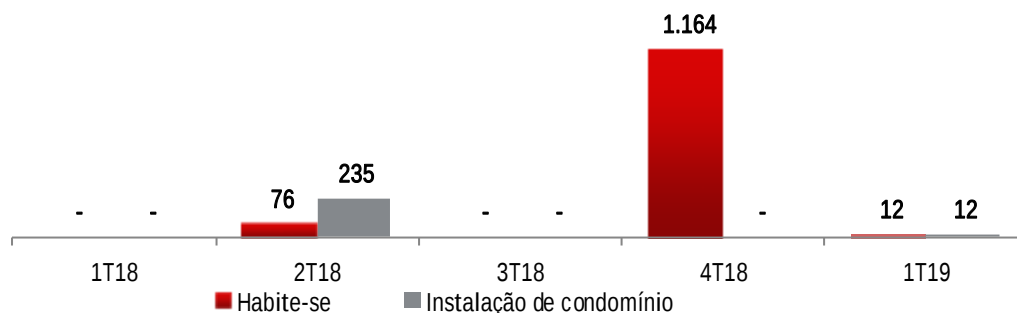
Data base de 31 de março de 2019. Para obras adiantadas/no prazo, considera-se como data de conclusão o critério de “Término Contratual”, sendo nas demais obras adotado o critério de “Habite-se”.

Como forma de permitir um melhor acompanhamento da conclusão dos empreendimentos, demonstra-se a seguir a reconciliação das entregas nos últimos trimestres de acordo com os critérios de “Habite-se” e “Instalação de Condomínio”.

Entregas Realizadas "Habite-se vs Instalação de Condomínio" VGV % TCSA



Entregas Realizadas "Habite-se vs Instalação de Condomínio" Em unidades



REPASSE DE UNIDADES

No 1T19 foram repassadas 316 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 89 milhões, volume 11% inferior quando comparado ao 1T18 e 12% superior ao 4T18. Quando comparado ao 1T18, o menor volume de unidades repassadas é resultado da diminuição do volume de entregas ao longo dos últimos trimestres, sendo este último consequência do baixo volume de lançamentos nos últimos 3 anos. Já a melhora no volume financeiro repassado ante o último trimestre reflete a recuperação de vendas após o ciclo eleitoral e a retomada da dotação orçamentária da Caixa Econômica Federal.

O valor informado de **Repasso 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.

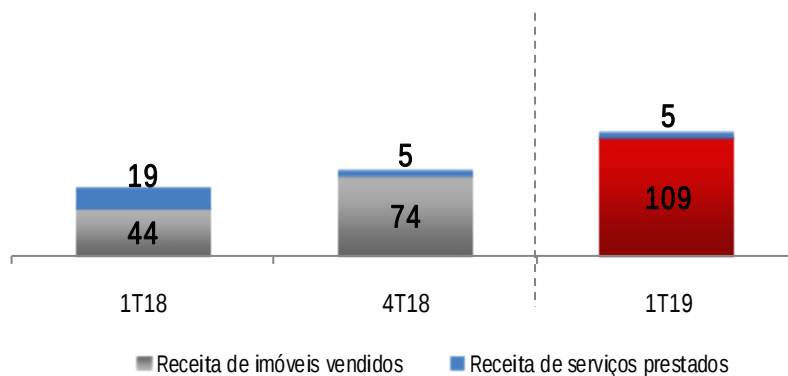
Repasso	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	4T18	1T19 vs. 4T18
Unidades repassadas	316	520	-39,2%	422	-25,1%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	89.147	100.404	-11,2%	79.377	12,3%

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

No 1T19 a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 114 milhões, incremento de 82% em relação ao 1T18 e acréscimo de 44% em relação ao 4T18, melhora justificada, principalmente, pela venda de um terreno de Guarulhos por R\$ 60 milhões e pelo menor volume de distratos, fatores que se sobrepuseram à menor apropriação de resultados provenientes de evolução financeira de obras. O Índice Nacional de Custo da Construção – INCC no período, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 0,72% no 1T19, versus 0,71% no 4T18 e 0,51% no 1T18.

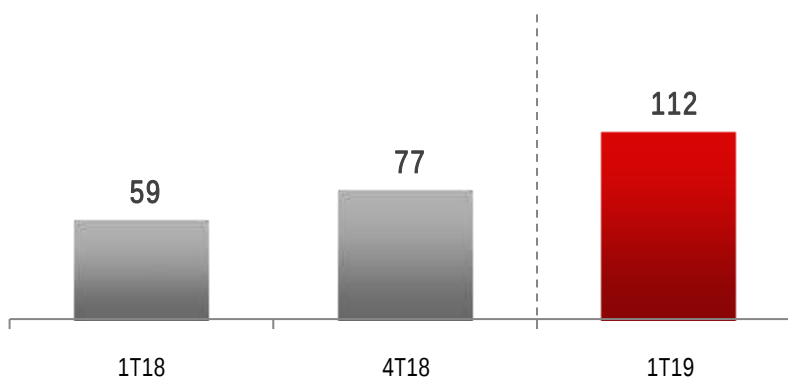
Receita Operacional Bruta (R\$ milhões)



RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Líquida** no 1T19 foi de R\$ 112 milhões, crescimento de 90% em relação ao 1T18 e melhora de 46% em relação ao 4T18. Os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados no item “Receita Operacional Bruta”.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Em 31 de março de 2019, 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.

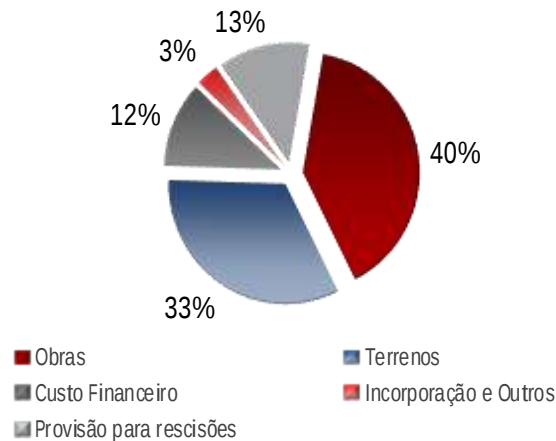
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 1T19 foi de R\$ 73 milhões, aumento de 30% quando comparado aos R\$ 56 milhões reportados no 1T18 e diminuição de 2% em relação ao 4T18. Parte relevante da variação na rubrica no 1T19 decorre de revisão no critério de contabilização da provisão para rescisões de clientes, de forma a se adequar ao disposto no Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018. Anteriormente registrada na linha de Outras Receitas (Despesas) Operacionais, a provisão passou a ser apresentada diretamente em Receita Operacional e Custos dos Imóveis Vendidos. Maiores informações sobre os impactos da reapresentação estão contidas na nota explicativa 2.3.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 8 milhões no 1T19, versus R\$ 12 milhões reportados no 1T18 e R\$ 12 milhões no 4T18.

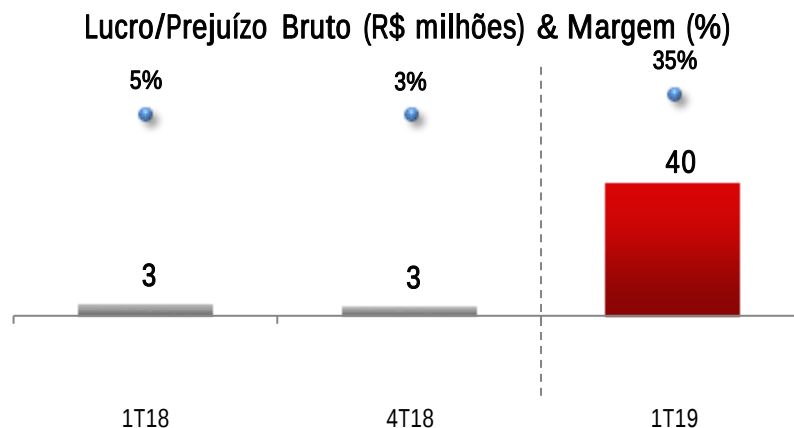
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	4T18	1T19 vs. 4T18
Terrenos	(23.986)	(16.687)	43,7%	(12.968)	85,0%
Obras	(29.024)	(24.141)	20,2%	(44.597)	-34,9%
Custo Financeiro	(8.403)	(11.578)	-27,4%	(11.664)	-28,0%
Incorporação e Outros	(2.243)	(3.553)	-36,9%	(5.393)	-58,4%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	(9.232)	-	n.a.	-	n.a.
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(72.888)	(55.961)	30,2%	(74.622)	-2,3%

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (1T19)



LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 1T19 totalizou um **Lucro Bruto** de R\$ 40 milhões, que se compara a um Lucro Bruto de R\$ 3 milhões registrado no 1T18 e de R\$ 3 milhões no 4T18. O resultado foi beneficiado pelo lucro de R\$ 35 milhões referente à venda do terreno de Guarulhos. A **Margem Bruta** no trimestre foi de 35%, 30 p.p. superior ao 1T18 e 32 p.p. superior ao 4T18. Além da contribuição da venda do terreno, a melhora na lucratividade é resultado do menor volume de distratos, bem como da remensuração dos custos das unidades em estoque e dos terrenos à venda realizado nos exercícios anteriores, que fez com que houvesse um melhor alinhamento do valor dos ativos da companhia às condições de demanda de mercado.



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	4T18	1T19 vs. 4T18
Receita líquida	112.428	59.150	90,1%	77.128	45,8%
Lucro bruto	39.540	3.189	1139,9%	2.506	1477,8%
(+) Encargos financeiros no CIV	8.403	11.578	-27,4%	11.664	-28,0%
Lucro bruto ajustado	47.943	14.767	224,7%	14.170	238,3%
<i>Margem bruta ajustada (%)</i>	<i>42,6%</i>	<i>25,0%</i>	<i>17,7 p.p.</i>	<i>18,4%</i>	<i>24,3 p.p.</i>

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 1T19 com R\$ 9 milhões de **Receitas a Apropriar**, com **Margem Bruta a Apropriar** correspondente de 29%, após a dedução de impostos sobre vendas (PIS/COFINS), crescimento de 0,5 p.p. em relação ao 1T18 e queda de 0,5 p.p. em relação ao 4T18. Atualmente não existem obras em andamento no projeto Jardim das Perdizes e, conseqüentemente, **Receita e Margem Bruta a Apropriar**.

Resultado a Apropriar	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	4T18	1T19 vs. 4T18
Receita de imóveis vendidos a apropriar	8.927	43.868	-79,7%	17.413	-48,7%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(186)	(912)	-79,7%	(362)	-48,7%
Receita líquida a apropriar	8.741	42.956	-79,7%	17.051	-48,7%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(6.167)	(30.526)	-79,8%	(11.945)	-48,4%
(=) Lucro bruto a apropriar	2.574	12.430	-79,3%	5.106	-49,6%
<i>Margem bruta a apropriar (%)</i>	<i>29,5%</i>	<i>28,9%</i>	<i>0,5 p.p.</i>	<i>29,9%</i>	<i>-0,5 p.p.</i>

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 1T19 foram de R\$ 4 milhões, representando 3% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 1T18 e no 4T18 foram de R\$ 4 milhões e R\$ 6 milhões, representando 7% e 7% da Receita Líquida, respectivamente. Além das despesas com publicidade e propaganda ocorridas no trimestre, as **Despesas com Vendas** contemplam os gastos com a manutenção e depreciação dos estandes de venda.

Na comparação com Vendas Brutas, as **Despesas com Vendas** representaram no 1T19 uma relação de 3% versus 3% e 5% no 1T18 e 4T18, respectivamente. Considerando os valores acumulados para o mesmo indicador nos últimos 12 meses, o percentual no 1T19 foi de 5% versus 4% e 4% no 1T18 e 4T18, respectivamente.

Despesa Comercial	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	4T18	1T19 vs. 4T18
Publicidade e Propaganda	(2.345)	(2.626)	-10,7%	(3.927)	-40,3%
Estandes de venda	(659)	(546)	20,7%	(790)	-16,6%
Comissões de vendas	(539)	(752)	-28,3%	(1.058)	-49,1%
Despesa comercial	(3.543)	(3.924)	-9,7%	(5.775)	-38,6%
<i>Despesa comercial / Vendas brutas</i>	<i>-3,3%</i>	<i>-2,6%</i>	<i>-0,7 p.p.</i>	<i>-4,7%</i>	<i>1,5 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Vendas brutas - 12M</i>	<i>-4,5%</i>	<i>-4,2%</i>	<i>-0,3 p.p.</i>	<i>-4,2%</i>	<i>-0,3 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita líquida</i>	<i>-3,2%</i>	<i>-6,6%</i>	<i>3,5 p.p.</i>	<i>-7,5%</i>	<i>4,3 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 1T19, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de R\$ 14 milhões, menor patamar nominal desde 2007. Esse montante representa uma redução de 6% em relação aos R\$ 15 milhões registrados no 1T18 e redução de 6% em relação ao 4T18. A redução decorre, principalmente, da reavaliação de contratos de TI e prestadores de serviço e da alteração da sede da Companhia ocorrida no 3T18, fatores que refletem a continuidade dos esforços de readequação das despesas administrativas ao novo tamanho operacional da Companhia.

Despesa Administrativa e Honorários da Administração	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	4T18	1T19 vs. 4T18
Pessoal	(5.090)	(4.647)	9,5%	(4.738)	7,4%
Ocupação	(281)	(789)	-64,4%	(221)	27,1%
Utilidades e serviços	(1.682)	(2.321)	-27,5%	(1.929)	-12,8%
Serviços de Terceiros	(1.985)	(2.739)	-27,5%	(2.614)	-24,1%
Marketing Institucional	(1)	-	n.a.	(7)	-85,7%
Depreciação e amortização	(1.067)	(1.238)	-13,8%	(1.046)	2,0%
Despesas gerais	(963)	(1.155)	-16,6%	(1.514)	-36,4%
Honorários da administração	(3.222)	(2.358)	36,6%	(3.090)	4,3%
Despesa administrativa	(14.291)	(15.247)	-6,3%	(15.159)	-5,7%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-13,3%</i>	<i>-10,2%</i>	<i>-3,1 p.p.</i>	<i>-12,5%</i>	<i>-0,8 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-15,0%</i>	<i>-18,1%</i>	<i>3,1 p.p.</i>	<i>-15,5%</i>	<i>0,5 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita líquida</i>	<i>-12,7%</i>	<i>-25,8%</i>	<i>13,1 p.p.</i>	<i>-19,7%</i>	<i>6,9 p.p.</i>

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um lucro de R\$ 11 milhões no 1T19, comparado a um lucro de R\$ 1 milhão no 1T18 e a um prejuízo de R\$ 2 milhões no 4T18. A melhora na rubrica em relação aos períodos anteriores justifica-se, majoritariamente, pela lucratividade do projeto Jardim das Perdizes, o qual vem realizando vendas com retornos atrativos.

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\$ 22 milhões no 1T19, representando - 20% da Receita Líquida, contra despesa de R\$ 22 milhões no 1T18, que representou -38% da Receita Líquida e despesa de R\$ 28 milhões no 4T18 (-36% da Receita Líquida).

A existência de **Outras Despesas Operacionais** no 1T19 foi justificada, majoritariamente, [i] pela amortização de R\$ 16 milhões da remensuração feita no 4T15 no investimento do projeto Jardim das Perdizes, resultante da venda de participação no projeto para a Hines; [ii] por gastos de R\$ 4 milhões com a manutenção de empreendimentos concluídos (IPTU e condomínio); e [iii] pelo impacto líquido negativo de R\$ 2 milhões em provisões e reversões para indenizações, contingências cíveis e trabalhistas.

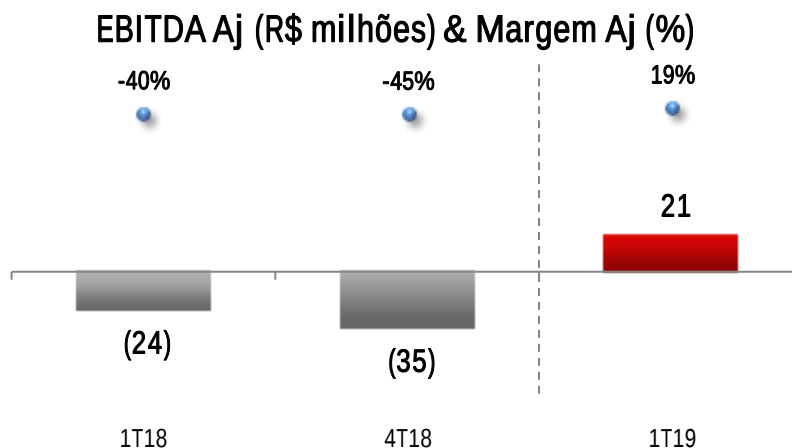
EBITDA

No 1T19 o **EBITDA**⁴ totalizou um lucro de R\$ 13 milhões, com **Margem EBITDA** de 12%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou um prejuízo de R\$ 35 milhões com margem de -60% no 1T18 e prejuízo de R\$ 46 milhões com margem de -60% no 4T18. A melhora observada na rubrica é em parte explicada pela remensuração do custo dos estoques de unidades ao longo dos últimos anos.

Incorporando no cálculo os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos, o **EBITDA Ajustado** totaliza um lucro de R\$ 21 milhões no 1T19, que se compara a um prejuízo de R\$ 35 milhões em 4T18.

EBITDA	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	4T18	1T19 vs. 4T18
Receita líquida	112.428	59.150	90,1%	77.128	45,8%
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(302)	(51.797)	-99,4%	(65.204)	-99,5%
(-) Resultado financeiro	11.292	14.474	-22,0%	16.641	-32,1%
(+) Depreciação/amortização/ágio/baixa de imobilizado	1.949	2.052	-5,0%	2.150	-9,3%
EBITDA	12.939	(35.271)	-136,7%	(46.413)	-127,9%
Margem EBITDA (%)	11,5%	-59,6%	71,1 p.p.	-60,2%	71,7 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	8.403	11.578	-27,4%	11.664	-28,0%
(+) Stock options	-	-	n.a.	-	n.a.
EBITDA ajustado	21.342	(23.693)	-190,1%	(34.749)	-161,4%
Margem EBITDA ajustada (%)	19,0%	-40,1%	59,0 p.p.	-45,1%	64,0 p.p.

⁴ 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.



RESULTADO FINANCEIRO

No 1T19 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 11 milhões, queda de 22% em relação aos -R\$ 14 milhões registrados no 1T18 e queda de 32% em relação aos -R\$ 17 milhões do 4T18.

A melhora da **Despesa Financeira** em relação ao 1T18 e ao 4T18 é consequência, principalmente, do processo de desalavancagem da Companhia, com redução do endividamento total.

Já o aumento da **Receita Financeira** relaciona-se, majoritariamente, ao maior saldo médio das aplicações financeiras no período.

Entre os indexadores utilizados para a atualização monetária, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA totalizou inflação de 0,90% no 1T19, versus 0,72% no 4T18 e 1,05% no 1T18; enquanto que o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou deflação de 0,21% no 1T19, versus inflação de 1,92% no 4T18 e 1,73% no 1T18.

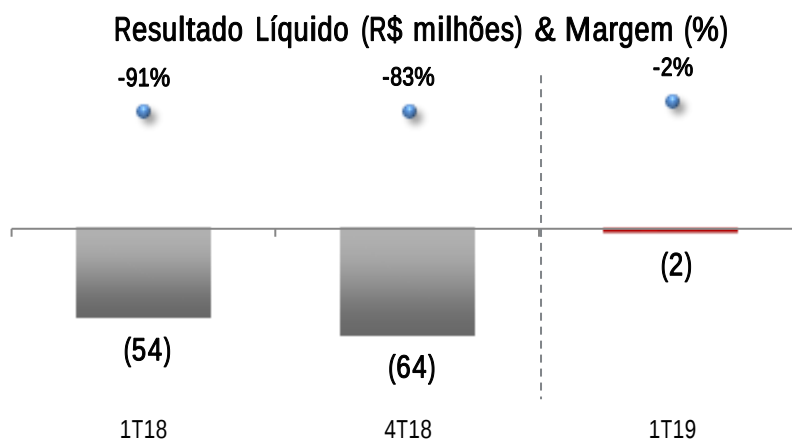
Resultado Financeiro	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	4T18	1T19 vs. 4T18
Atualização monetária e juros	(16.481)	(17.751)	-7,2%	(17.297)	-4,7%
Despesas bancárias	(432)	(678)	-36,3%	(851)	-49,2%
Outras despesas financeiras	(2.835)	(1.566)	81,0%	(4.148)	-31,7%
Despesa financeira	(19.748)	(19.995)	-1,2%	(22.296)	-11,4%
Receitas de aplicações financeiras	1.412	945	49,4%	1.321	6,9%
Variação monetária ativa e juros	913	(1.468)	-162,2%	(1.230)	-174,2%
Juros e atualizações sobre empréstimos	4.906	4.007	22,4%	4.787	2,5%
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	901	620	45,3%	178	406,2%
Outras receitas financeiras	324	1.417	-77,1%	599	-45,9%
Receita financeira	8.456	5.521	53,2%	5.655	49,5%
Resultado Financeiro	(11.292)	(14.474)	-22,0%	(16.641)	-32,1%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Imposto de Renda e Contribuição Social	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	4T18	1T19 vs. 4T18
Diferido	116	1.110	-89,5%	120	-3,3%
Do exercício	(1.438)	(4.634)	-69,0%	(1.108)	29,8%
Imposto de renda e contribuição social	(1.322)	(3.524)	-62,5%	(988)	33,8%

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 1T19 com uma perda de R\$ 2 milhões, redução de 96% em relação à perda de R\$ 54 milhões apurada no 1T18 e redução de 97% em relação à perda de R\$ 64 milhões do 4T18. Com isso, no trimestre a Companhia apresentou uma **Margem Líquida** de -2% versus -91% no 1T18 e -83% no 4T18. A redução expressiva do prejuízo é resultado, principalmente, [i] do trabalho de racionalização de despesas realizada pela Administração nos últimos anos; [ii] pelo bom desempenho de vendas no projeto Jardim das Perdizes, que contribuiu para o aprimoramento do resultado de equivalência patrimonial; bem como [iii] pelo lucro consolidado de R\$ 31 milhões com a venda do terreno de Guarulhos e do Mall do Jardim das Perdizes.



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A TECNISA encerrou o 1T19 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 102 milhões, volume 33% superior ao registrado no mesmo período do ano anterior e 21% superior ao registrado no 4T18. Destaque para [i] a comercialização de um terreno em Guarulhos, por R\$ 60 milhões, recebidos à vista; e [ii] pela distribuição de R\$ 29 milhões em dividendos da SPE Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., detentora do bairro planejado Jardim das Perdizes, ocorrida em março, dos quais R\$ 16 milhões parte TECNISA, reforçando a posição de caixa da Companhia.

O **Endividamento Líquido** consolidado encerrou o 1T19 em R\$ 451 milhões, redução de 21% e de 14%, respectivamente, em relação ao 1T18 e 4T18. Do **Endividamento Total**, R\$ 403 milhões correspondem a **Dívidas Corporativas**, R\$ 41 milhões a **Coobrigações** em títulos securitizados e R\$ 108 milhões correspondem a dívidas de **Financiamento à Produção**.

A variação da dívida líquida no 1T19 resultou em uma geração de caixa de R\$ 73 milhões. Caso seja considerada a variação de -R\$ 27 milhões da dívida líquida dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a Geração de Caixa Total Ajustada resultaria em R\$ 101 milhões.

Dessa forma, o indicador de Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido teve uma expressiva redução de 9 p.p. em relação ao 4T18, para 58%. Já o indicador de Dívida Corporativa Líquida sobre Patrimônio Líquido (que exclui os financiamentos à produção) recuou 8 p.p. quando comparado ao período anterior, encerrando o trimestre em 44%. Caso sejam excluídas as Coobrigações (as quais são auto liquidáveis com a realização dos títulos securitizados), o indicador fecharia o 1T19 em 39%.

Em 31 de março de 2019, a dívida líquida nas SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades detentoras do projeto Jardim das Perdizes e consolidadas pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 1,3 milhão (dos quais R\$ 0,7 milhão referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%), redução de 98% em relação aos R\$ 54 milhões registrados no 4T18.

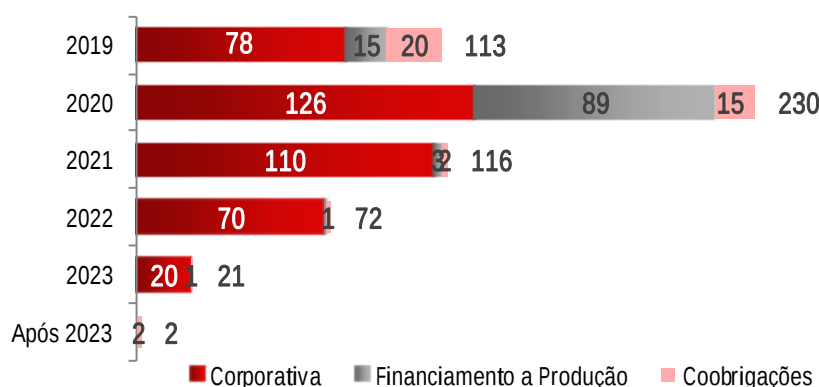
Endividamento	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	4T18	1T19 vs. 4T18
Patrimônio Líquido ⁽¹⁾	780.881	1.010.290	-22,7%	782.508	-0,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	6.065	11.173	-45,7%	14.536	-58,3%
Títulos e Valores Mobiliários	95.550	65.247	46,4%	69.579	37,3%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	101.615	76.420	33,0%	84.115	20,8%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(41.229)	(13.890)	196,8%	(47.621)	-13,4%
(-) Debêntures	(111.815)	(69.813)	60,2%	(120.666)	-7,3%
(-) Outras dívidas corporativas	(291.383)	(338.495)	-13,9%	(319.143)	-8,7%
Endividamento Líquido (ex-SFH)	(342.812)	(345.778)	-0,9%	(403.315)	-15,0%
<i>Endividamento Líquido (ex-SFH) / Patrim. Líquido</i>	<i>43,9%</i>	<i>34,2%</i>	<i>9,7 p.p.</i>	<i>51,5%</i>	<i>-7,6 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(108.327)	(227.765)	-52,4%	(121.230)	-10,6%
Endividamento Líquido	(451.139)	(573.543)	-21,3%	(524.545)	-14,0%
<i>Endividamento Líquido / Patrim. Líquido</i>	<i>57,8%</i>	<i>56,8%</i>	<i>1,0 p.p.</i>	<i>67,0%</i>	<i>-9,3 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(170.368)	(193.792)	-12,1%	(173.807)	-2,0%
Endividamento longo prazo	(382.386)	(456.171)	-16,2%	(434.853)	-12,1%
Endividamento total	(552.754)	(649.963)	-15,0%	(608.660)	-9,2%
<i>Endividamento total / Patrim. Líquido</i>	<i>70,8%</i>	<i>64,3%</i>	<i>6,5 p.p.</i>	<i>77,8%</i>	<i>-7,0 p.p.</i>
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	73.406	39.509	85,8%	(9.199)	-898,0%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	100.852	60.266	67,3%	9.181	998,49%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

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

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

Cronograma de Vencimento da Dívida

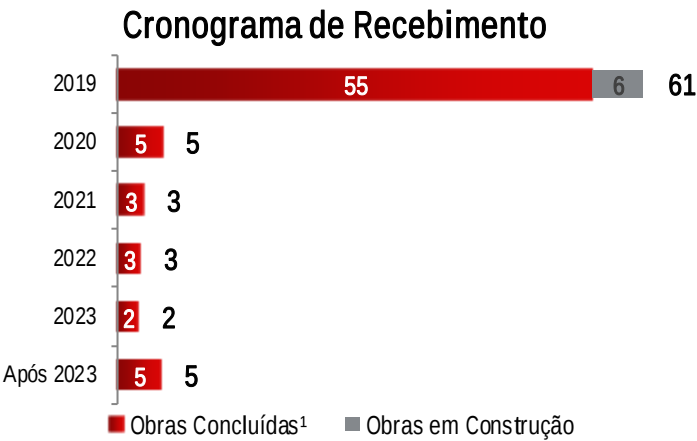


CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Em 31 de março de 2019, o Contas a Receber de Clientes total nas SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades detentoras do projeto Jardim das Perdizes e consolidadas pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 42 milhões, dos quais R\$ 24 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Contas a Receber de Clientes	1T19	1T18	1T19 vs. 1T18	4T18	1T19 vs. 4T18
Contas a receber de clientes ("on-balance")	83.838	184.575	-54,6%	95.830	-12,5%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	-	(74)	-100,0%	-	n.a.
Provisão para créditos com perda esperada	(6.884)	(5.242)	31,3%	(6.884)	0,0%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	76.954	179.259	-57,1%	88.946	-13,5%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	1.953	24.393	-92,0%	5.500	-64,5%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	1.953	24.393	-92,0%	5.500	-64,5%
Total contas a receber de clientes	78.907	203.652	-61,3%	94.446	-16,5%

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



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

PRÊMIOS E RECONHECIMENTOS

Transformação Digital

A TECNISA foi indicada e ficou em 1º lugar no segmento de Engenharia e Construção no ranking das empresas com maior maturidade digital no país. A pesquisa foi realizada pela revista Consumidor Moderno em parceria com a E-Consulting Group e analisou mais de 800 empresas e líderes de 12 setores da economia, sendo considerado um dos estudos mais completos sobre o tema já realizados. A TECNISA se destacou por iniciativas para aumento de performance na captação e na geração de negócios no ambiente online, como construção de um ecossistema integrado de 'Martechs' – startups de tecnologia aplicadas ao Marketing & Comunicação – e pela recém criada área de Data Science.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 1T19

Apresentação em Português

(Tradução Simultânea)

10 de maio – 6ª feira

12h00 – horário de Brasília

11h00 - horário de Nova York

Telefone: +55 (11) 2188 0155

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 CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019
(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 administração para aumento da liquidez (controladora)

Em 31 de março de 2019, o balanço patrimonial da Companhia (controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R\$500.468 (R\$515.564 em 31 de dezembro 2018), sendo representado substancialmente pelos saldos de empréstimos e financiamentos e partes relacionadas.

A Companhia possui como estratégia para aumento de liquidez da controladora dar continuidade na alienação de terrenos não estratégicos, reduzir a dívida bruta, bem como o custo da dívida e dar continuidade na racionalização das despesas administrativas.

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR ("informações trimestrais"), estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os períodos apresentados, salvo disposição ao contrário.

2.1 Base de elaboração

As Informações Trimestrais - ITR foram elaboradas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - 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 Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR".

Notas Explicativas

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 2018.

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 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício de 2018, e por isso recomendamos a leitura conjunta destas informações trimestrais e das referidas demonstrações anuais.

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

As informações contábeis intermediárias 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 contábeis intermediárias 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 contábeis intermediárias, 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

2.2 Moeda funcional

A moeda funcional da Companhia é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Todas as informações contábeis estão apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.3 Reapresentação dos valores correspondentes

Observando o exposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018, que trata de registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluídas nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária, no que refere-se aos registros contábeis da provisão para distratos de clientes, a Companhia revisou a classificação contábil e reclassificou a provisão para distratos de clientes nas demonstrações do resultado e demonstrações do valor adicionado do período findo em 31 de março de 2018. Com isso, os valores correspondentes referentes ao período anterior estão sendo reapresentados, conforme CPC 23 – Políticas contábeis, mudanças de estimativas e erro (IAS 8) e CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis (IAS 1).

Notas Explicativas

Consolidado - período findo em 31/03/2018

<u>Demonstrações do resultado</u>	Originalmente apresentado	Reclassificações	Saldo reapresentado
Receita operacional, líquida	59.150	22.534	81.684
Custo das vendas e dos serviços	(55.961)	(22.973)	(78.934)
Lucro bruto	3.189	(439)	2.750
Despesas operacionais	(18.215)	-	(18.215)
Outras despesas operacionais, líquidas	(22.297)	439	(21.858)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	(37.323)	-	(37.323)
Resultado financeiro	(14.474)	-	(14.474)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(51.797)	-	(51.797)
Imposto de renda e contribuição social	(3.524)	-	(3.524)
Prejuízo do período antes da participação de acionistas não controladores	(55.321)	-	(55.321)
Prejuízo do período atribuível aos Acionistas da Companhia	(53.672)	-	(53.672)
Participação dos não controladores	(1.649)	-	(1.649)

Consolidado - período findo em 31/03/2018

<u>Demonstração do valor adicionado</u>	Originalmente Apresentado	Reclassificações	Saldo Reapresentado
RECEITA			
Receita bruta de imóveis vendidos e serviços prestados	62.684	22.534	85.218
	62.684	22.534	85.218
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS			
Custo de imóveis vendidos e serviços prestados	(44.383)	(22.973)	(67.356)
Serviços de terceiros	(2.739)	-	(2.739)
Outras despesas operacionais	(39.608)	439	(39.169)
	(86.730)	(22.534)	(109.264)
VALOR ADICIONADO BRUTO	(24.046)	-	(24.046)
RETENÇÕES			
Depreciação e amortização	(2.052)	-	(2.052)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO	(26.098)	-	(26.098)
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	6.477	-	6.477
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	(19.621)	-	(19.621)
		-	
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	(19.621)	-	(19.621)

Notas Explicativas

2.4 Aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram aprovadas pela Administração em 08 de maio de 2019.

3. NOVAS NORMAS, ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES DE NORMAS CONTÁBEIS

3.1 Adoção de novos pronunciamentos contábeis a partir de 1º de janeiro de 2019.

IFRS 16 / CPC 06 (R2) – Operações de arrendamento mercantil

A Companhia adotou pela primeira vez em 1º de janeiro de 2019 o IFRS 16 / CPC 06 (R2) – Operações de arrendamento mercantil. O CPC 06 (R2), emitido pelo CPC é equivalente à norma internacional IFRS 16 – Leases, emitida em janeiro de 2019 em substituição à versão anterior da referida (CPC 06 (R1), equivalente à norma IAS 17), sendo mandatória para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2019.

A nova norma permite dois métodos de transição: (i) retrospectivo integral e (ii) o retrospectivo modificado com o efeito cumulativo da aplicação inicial reconhecido como um ajuste ao saldo de abertura dos lucros acumulados na data da adoção inicial, pelo qual o passivo de arrendamento é mensurado com base nos pagamentos contratuais remanescentes descontados a taxa incremental de empréstimos na data da adoção inicial, e o ativo pelo direito de uso igual a esse passivo, uma vez que não há pré pagamentos ou provisões. A Companhia fez a opção pela adoção do método retrospectivo modificado e, dessa forma, não será requerida a reapresentar saldos comparativos anteriores ao exercício apresentado.

A Companhia apresenta no quadro abaixo, para fins de comparação, uma breve descrição e os valores correspondentes aos impactos gerados no balanço patrimonial na controladora e consolidado em 1º de janeiro de 2019:

	Controladora		
	Balanço patrimonial em 01/01/2019 antes dos ajustes	Ajustes IFRS 16 CPC 06 (R2)	Balanço patrimonial em 01/01/2019
Ativo circulante	15.205	-	15.205
Imobilizado	2.594	4.997	7.591
Ativo não circulante	1.711.625	4.997	1.716.622
Total do ativo	1.726.830	4.997	1.731.827
Outras contas a pagar	28.053	547	28.600
Passivo circulante	530.769	547	531.316
Outras contas a pagar	3.172	4.450	7.622
Passivo não circulante	424.052	4.450	428.502
Patrimônio líquido	772.009	-	772.009
Total do passivo e patrimônio líquido	1.726.830	4.997	1.731.827

Notas Explicativas

	Consolidado		
	Balanco patrimonial em 01/01/2019 antes dos ajustes	Ajustes IFRS 16 CPC 06 (R2)	Balanco patrimonial em 01/01/2019
Ativo circulante	712.123	-	712.123
Imobilizado	4.698	4.997	9.695
Ativo não circulante	1.224.377	4.997	1.229.374
Total do ativo	1.936.500	4.997	1.941.497
Outras contas a pagar	67.299	547	67.846
Passivo circulante	528.930	547	529.477
Outras contas a pagar	28.491	4.450	32.941
Passivo não circulante	625.062	4.450	629.512
Patrimônio líquido	782.508	-	782.508
Total do passivo e patrimônio líquido	1.936.500	4.997	1.941.497

A Companhia efetuou a análise de seus contratos de arrendamento de forma a identificar as mudanças pela adoção da nova norma no reconhecimento do arrendamento em relação ao tratamento contábil conforme IAS 17/CPC 06 (R1), tendo identificado o montante registrado na rubrica de imobilizado referente ao contrato de arrendamento da sede da Companhia, no montante de R\$4.997.

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

4.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Caixa e bancos	352	1.165	5.896	11.043
Aplicações financeiras	114	114	169	3.493
	466	1.279	6.065	14.536

O caixa e os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia e não para investimento ou outros propósitos, possuem conversibilidade imediata e estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa apresentam remuneração média de 91,00% a 100,00% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, para as quais não existem carência, multas, perda de rendimento financeiro e nenhuma outra restrição para seu resgate imediato e são compostas conforme abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Certificado de depósito bancário (CDB)	-	-	-	3.323
Operações compromissadas	-	-	7	7
Outras aplicações	114	114	162	163
	114	114	169	3.493

Notas Explicativas

4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Contas-correntes restritas (a)	-	-	10	10
Aplicações financeiras restritas (b)	54.325	51.850	59.789	53.628
Fundos de investimento de renda fixa (c)	22.302	4.602	35.751	15.941
	<u>76.627</u>	<u>56.452</u>	<u>95.550</u>	<u>69.579</u>
Circulante	24.451	4.602	37.910	15.951
Não Circulante	52.176	51.850	57.640	53.628

(a) As contas-correntes restritas são representadas por recursos decorrentes de repasses de créditos associativos, sendo a liberação e a utilização desses recursos vinculadas ao avanço do cronograma de cada empreendimento imobiliário, aprovado e financiado.

(b) Do montante de R\$59.789, o saldo de R\$52.176 refere-se a operações compromissadas, remunerado à taxa média de 100% do CDI que refere-se a uma carta de fiança bancária para garantir a Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida da SPE Brest Investimentos Imobiliários Ltda (vide nota explicativa nº 11 – “permuta financeira”), e R\$5.464 em CDB, remunerado à taxa média de 101% do CDI, que refere-se a *Cash Collateral* dos contratos de SFH dos Bancos Bradesco e CEF – vide nota explicativa nº 10 (e) e R\$2.149 Escrow Account (Recomposição de garantia Ourinvest), (R\$53.628, R\$51.850, R\$1.778 respectivamente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018).

(c) Aplicações de recursos financeiros da Companhia alocadas em quotas de Fundos de Investimento aberto, com remuneração média acima de 100% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI em 2019 e 2018.

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Contas a receber	83.838	95.830
Provisão para créditos com perda esperada	(6.884)	(6.884)
	<u>76.954</u>	<u>88.946</u>
Circulante	61.537	83.157
Não circulante	15.417	5.789

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 12% ao ano, líquido das provisões para distratos de clientes no valor acumulado de R\$73.417 (R\$84.721 para exercício findo em 31 de dezembro de 2018), conforme descrito na nota nº.17. Em 31 de março de 2019, houve redução das provisões para distratos no montante de R\$11.304 (R\$26.788 em 31 de março de 2018), em comparação com exercício findo em 31 de dezembro de 2018 decorrente da efetivação dos distratos ocorridos no período.

Notas Explicativas

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 três meses findo em 31 de março de 2019 foi de 6,95% (7,11% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018). 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.

Como informação complementar, o saldo da carteira de vendas efetivadas (fluxo financeiro), que inclui a parcela apropriada anteriormente (demonstrada no quadro anterior), acrescida da parcela de R\$1.953 (R\$5.499 em 31 de dezembro de 2018), 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	
	31/03/2019	31/12/2018
Circulante	63.489	87.868
Não circulante	15.418	6.577
	<u>78.907</u>	<u>94.445</u>

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:

Ano de vencimento	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
2020 (a partir de 1º de abril, para 31/03/2019)	2.689	2.142
2021	2.900	1.530
2022	2.563	1.370
2023	2.321	1.188
2024	2.127	347
Após 2024	2.818	-
	<u>15.418</u>	<u>6.577</u>

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos com as unidades imobiliárias (imóveis em construção e concluídos), como demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Terrenos	248.992	273.695
Impairment - Terrenos	(30.569)	(30.569)
Imóveis em construção (i)	377.939	391.260
Impairment - Imóveis em Construção	(74.998)	(74.998)
Imóveis concluídos (i)	178.793	201.622
Impairment - Imóveis Concluídos	(10.892)	(13.635)
Adiantamentos a fornecedores	227	470
	<u>689.492</u>	<u>747.845</u>
Circulante	507.003	539.332
Não circulante	182.489	208.513

Notas Explicativas

- (i) Os valores estão apresentados acrescidos do efeito da provisão para distratos de clientes no montante de R\$81.301 (R\$90.533 para exercício findo em 31 de dezembro de 2018), conforme descrito na nota nº. 17. Em 31 de março de 2019, houve uma redução no montante de R\$9.232 (R\$22.973 respectivamente em 2018), em comparação com o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 decorrente da efetivação de distratos (nota nº 17).

O saldo dos encargos capitalizados no consolidado, representou R\$56.672 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$58.469 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$115.141 em 31 de março de 2019, (encargos de SFH de R\$58.715, encargos de outras dívidas de R\$64.675, perfazendo total de R\$123.390 em 31 de dezembro de 2018).

A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizou R\$2.398 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$6.001 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$8.399 em 31 de março de 2019, (encargos de SFH de R\$4.672, encargos de outras dívidas de R\$6.906, perfazendo total de R\$11.578 em 31 de março de 2018), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1).

7. 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 stands 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 não espera perdas na realização dos saldos com partes relacionadas.

Os créditos com sociedades controladas em conjunto são compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
<u>Ativo não circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	2.711	2.687	2.711	2.687
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	49.598	50.108	-	-
Califórnia Investimentos Imobiliárias Ltda.	-	2.122	-	-
Capri Investimentos Imobiliários Ltda.	20.713	24.585	-	-
Creta Investimentos Imobiliários Ltda.	5.244	4.608	-	-
Delta Investimentos Imobiliários Ltda.	2.846	2.725	-	-
Essex Investimentos Imobiliários Ltda.	2.226	2.116	-	-
Granada Investimentos Imobiliários Ltda.	1.566	1.184	-	-
Guarenas Investimentos Imobiliários Ltda.	4.837	4.286	-	-
Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.	5.578	5.185	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	20.864	22.644	-	-
Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda.	11.222	11.523	-	-
Rivera Investimentos Imobiliários Ltda.	2.158	2.158	4.416	4.416
Sampi Investimentos Imobiliários Ltda.	1.010	1.005	1.010	1.005
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	81.605	68.654	-	-

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
<u>Ativo não circulante</u>				
Trevelin Investimentos Imobiliários Ltda.	3.954	3.647	-	-
Vigo Construtora Ltda.	1.606	1.093	-	-
Demais SPEs (i)	19.232	18.400	357	357
	<u>236.970</u>	<u>228.730</u>	<u>(ii) 8.494</u>	<u>(ii) 8.465</u>

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Partes relacionadas (ii)	8.494	8.465
Participação em consórcios (iii)	31	72
	<u>8.525</u>	<u>8.537</u>

(i) Demais sociedades controladas e sob controle comum que representam o montante inferior a 10%.

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

(iii) A Companhia e suas controladas participam do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de negócio mediante participação societária ou pela formação de consórcios.

No caso dos empreendimentos formatados na modalidade de consórcios, a estrutura de administração e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder de cada empreendimento, que monitora o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento tem a responsabilidade de assegurar que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nos saldos de ativos e passivos, respeitados os respectivos percentuais de participação.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
<u>Passivo circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	44.414	42.064	-	-
Alaska Investimentos Imobiliários Ltda.	2.801	1.521	-	-
Beta Investimentos Imobiliários Ltda.	10.686	10.044	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	5.414	5.184	-	-
Canárias Investimentos Imobiliários Ltda.	4.187	4.187	-	-
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	10.666	6.669	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	7.573	4.132	-	-
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.788	26.038	22.788	26.038
Devon Investimentos Imobiliários Ltda.	6.365	6.469	-	-
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	3.993	3.993	3.993	3.993
Grenoble Investimentos Imobiliários Ltda.	3.161	3.386	-	-
Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.	7.097	5.692	7.097	5.692
Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.	6.720	6.720	6.720	6.720
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	10.500	10.500	10.500	10.500
Kirra Investimentos Imobiliários Ltda.	43.199	43.223	43.199	43.223
Memphis Investimentos Imobiliários Ltda.	2.668	2.702	-	-
Parque 10 Empreendimentos Imob. SPE – S.A.	31.581	31.490	-	-
Picardia Investimentos Imobiliários Ltda.	57	57	-	-
Rocha Investimentos Imobiliários Ltda.	12.927	12.927	-	-
Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	8.016	8.013	-	-
Sagres Investimentos Imobiliários Ltda.	2.714	2.733	2.714	2.733
Schahin Brasília Machado Incorp. SPE Ltda.	374	802	374	802
Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.	4.100	5.225	4.100	5.225

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
<u>Passivo circulante</u>				
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	12.662	12.401	12.662	12.401
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda.	18.118	20.009	-	-
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE - S.A.	4.888	4.750	-	-
Valpariso Investimentos Imobiliários Ltda.	7.589	7.656	-	-
Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.	35.869	21.459	-	-
Zapala Investimentos Imobiliários Ltda.	17.098	16.920	-	-
Demais SPEs (i)	31.595	30.280	2.371	1.094
	<u>379.820</u>	<u>357.246</u>	<u>116.518</u>	<u>118.421</u>

- (i) Demais sociedades controladas e sob controle comum que representam o montante inferior a 10%.

Remuneração dos administradores e conselheiros

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 24 de abril de 2019, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores e conselheiros da Companhia para o exercício de 2019 em até R\$16.443 (R\$11.923 para o exercício de 2018).

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:

31 de março de 2019

	Diretoria estatutária e administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Total
Número de membros	8	5 (*)	3	16
Remuneração fixa:				
Salário/pró-labore/remuneração	1.214	265	54	1.533
Benefícios	357	-	-	357
Encargos sobre remuneração:				
INSS	243	53	11	307
	<u>1.814</u>	<u>318</u>	<u>65</u>	<u>2.197</u>

(*) sendo 4 conselheiros remunerados e 1 conselheiro sem remuneração.

31 de março de 2018

	Diretoria estatutária e administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Total
Número de membros	8	6	3	17
Remuneração fixa:				
Salário/pró-labore/remuneração	1.119	265	54	1.438
Remuneração variável anual:	336	-	-	336
Encargos sobre remuneração:				
INSS	224	53	11	288
	<u>1.679</u>	<u>318</u>	<u>65</u>	<u>2.062</u>

Os administradores da Companhia também participam do Programa de Incentivo a Longo Prazo, estabelecido em 2019, sendo que houve provisão no período findo em 31 de março de 2019 no montante de R\$829.

Notas Explicativas

Em 31 de março de 2019, a Companhia registrou provisão para Bônus 2019 o montante de R\$196 na rubrica "Honorários da Administração". Não houve no período provisão de Participação nos Lucros e Resultados – PLR. Em 31 de março de 2018, a Companhia registrou provisão de PLR no montante de R\$296 na rubrica "Honorários da Administração".

8. 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 a 130% dos recursos disponibilizados. As perdas estimadas na realização do contas a receber junto a parceiros de negócio estão refletidas nas informações contábeis intermediárias, cujos efeitos estão descritos na nota explicativa nº 21. A composição dos saldos a receber e a pagar é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
<u>Ativo não circulante</u>				
Parceiros em Negócios				
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.	4.350	3.934	8.559	8.261
Fr Incorporadora Ltda.	-	-	1.691	1.691
Integral Engenharia Ltda.	-	-	15.140	14.584
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	-	-	426	426
Ja Incorporadora Ltda.	-	-	14	14
Norpar - Nordeste Empreend. e Participações S.A.	-	-	6.399	6.392
Nunes Criatividade Serviços Ltda	-	-	28	28
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	-	-	5	5
Porto Ferraz Construtora Ltda.	16.312	15.632	23.039	22.590
Stuhlberger W Incorporações, Const. e Part.	41.612	31.837	41.612	31.837
Sunreal Prop. Emp. E Constr. Ltda	-	-	60	60
Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.	-	-	2.063	2.063
	<u>62.274</u>	<u>51.403</u>	<u>115.642</u>	<u>104.557</u>

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
<u>Passivo circulante</u>		
Parceiros em Negócios:		
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	5.794	5.794
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	1.016	1.016
Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Ltda.	1.393	1.394
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda	726	726
Moron Investimentos Imobiliários Ltda.	5.995	5.995
Novolar Incorporações e Construções Ltda.	9.995	9.995
Parque Esplanada Investimentos Imobiliários Ltda.	677	677
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	16	16
	<u>25.612</u>	<u>25.613</u>

Notas Explicativas**9. INVESTIMENTOS****a) Composição dos saldos**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Participações em:				
Sociedades controladas	494.386	519.347	-	-
Sociedades controladas em conjunto	719.534	746.292	719.534	746.292
Investidas indiretas	-	-	29.645	29.907
	<u>1.213.920</u>	<u>1.265.639</u>	<u>749.179</u>	<u>776.199</u>
Encargos financeiros controladora (*)	58.469	64.675	-	-
	<u>1.272.389</u>	<u>1.330.314</u>	<u>749.179</u>	<u>776.199</u>
Provisão para perda em investidas	<u>(94.617)</u>	<u>(91.019)</u>	<u>(1.495)</u>	<u>(1.511)</u>
Saldos líquido do investimento	<u>1.177.772</u>	<u>1.239.295</u>	<u>747.684</u>	<u>774.688</u>

(*) Referem-se a encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos (debêntures, CCBs e outros) 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

	31/03/2019				31/12/2018			
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos
Sociedades controladas:								
Acapulco Invest. Imob. Ltda.	99,99%	42.537	489	42.533	489	99,99%	42.048	42.044
Alaska Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.481	224	12.480	224	99,99%	12.257	12.256
Beta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	10.495	(37)	10.494	(37)	99,99%	10.532	10.531
Brest Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.463	(365)	7.462	(365)	99,99%	7.473	7.472
Calgary Invest. Imob. Ltda.	80,00%	4.814	(429)	3.851	(343)	80,00%	5.243	4.194
Califórnia Invest. Imob. Ltda. (ii)	-	-	-	-	-	99,99%	18.704	18.702
Cancun Invest. Imob. Ltda.	99,99%	15.334	294	15.332	294	99,99%	15.040	15.038
Capri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(696)	(*)	(696)	99,99%	(*)	(*)
Carora Invest. Imob. Ltda.	99,99%	23.372	(403)	23.370	(403)	99,99%	23.775	23.773
Colorado Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.725	142	2.725	142	99,99%	2.582	2.582
Coquimbo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	16.493	125	16.491	125	99,99%	16.367	16.365
Daytona Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.316	(1)	1.316	(1)	99,99%	1.317	1.317
Delta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	23.113	(118)	23.111	(118)	99,99%	23.231	23.229
Devon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	21.275	383	21.273	383	99,99%	20.892	20.890
Dorset Invest. Imob. Ltda. (i)	99,99%	16.580	(4)	16.578	(4)	99,99%	16.578	16.576
Grenoble Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.628	74	1.628	74	99,99%	1.554	1.554
Guarenas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.087	(304)	3.087	(304)	99,99%	3.391	3.391
Kingston Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.388	(83)	14.387	(83)	99,99%	14.472	14.471
Lisieux Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(197)	(*)	(197)	99,99%	(*)	(*)
Melbourne Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(363)	(*)	(363)	99,99%	(*)	(*)
Memphis Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.096	1.277	14.095	1.277	99,99%	12.818	12.818
Mosaico Invest. Imob. Ltda.	90,00%	(*)	(2)	(*)	(2)	90,00%	(*)	(*)
Oregon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	21.274	(74)	21.272	(74)	99,99%	21.347	21.345
Parque 10 Empreend. Imob. SPE - S.A.	85,00%	36.131	(105)	30.711	(89)	85,00%	36.235	30.800
Perusia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.856	(36)	4.856	(36)	99,99%	4.850	4.850
Picardia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	206	(1)	206	(1)	99,99%	207	207
Rocha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.008	(1)	13.007	(1)	99,99%	13.009	13.008
Rosales Invest. Imob. Ltda.	99,99%	9.168	(118)	9.167	(118)	99,99%	9.286	9.285
Fernão Dias Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	-	99,99%	-	-
Tecnisa Mogi Invest. Imob. Ltda.	99,99%	11.037	(276)	11.036	(276)	99,99%	11.312	11.311

Notas Explicativas

Tecnisa Eng. e Comércio Ltda.	17.183	(891)	17.181	(891)	99,99%	18.073	18.071	8.720	8.719
Toledo Invest. Imob. Ltda.	11.759	(8.540)	11.758	(8.539)	99,99%	20.300	20.298	(5.079)	(5.078)
Torquato Empreend. Imob. SPE Ltda.	8.220	(49)	5.343	(32)	65,00%	8.269	5.375	(277)	(180)
Trevelin Invest. Imob. Ltda.	6.260	(441)	6.259	(441)	99,99%	6.701	6.700	(892)	(892)
Valparaíso Invest. Imob. Ltda.	7.864	19	7.863	19	99,99%	7.845	7.844	226	226
Vancouver Invest. Imob. Ltda.	72.209	2.323	57.767	1.858	80,00%	69.888	55.910	(1.299)	(1.039)
Zapala Invest. Imob. Ltda.	23.575	(183)	23.573	(183)	99,99%	23.758	23.756	(444)	(444)
Demais SPEs (***)	45.268	(1.818)	44.174	(2.035)		44.085	43.384	(14.814)	(14.839)
			494.386	(10.747)			519.347		(19.945)

Sociedades controladas em conjunto:

CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	134.836	(3.768)	33.709	(942)	25,00%	158.608	39.652	592	148
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	17.740	(956)	8.870	(478)	50,00%	18.696	9.348	(2.518)	(1.259)
Jasper Invest. Imob. Ltda.	14.617	53	10.963	40	75,00%	14.563	10.922	(23)	(17)
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.(**)	23.222	(30)	30.471	(17)	57,50%	23.182	30.449	3	2
Kirra Invest. Imob. Ltda.	55.386	(3.175)	44.309	(2.540)	80,00%	58.563	46.850	(2.058)	(1.646)
Pucon Invest. Imob. S.A. (***)	41.720	(1.135)	13.073	(227)	99,99%	42.853	13.297	-	-
Stuhlberger Incorp. Ltda.	106.554	216	53.277	108	50,00%	106.338	53.169	7.898	3.949
Windsor Invest. Imob. Ltda.(**)	436.876	28.038	499.310	16.122	57,50%	437.838	516.018	6.452	3.710
Demais SPEs (****)	53.759	207	25.552	112		55.061	26.587	(3.436)	(2.444)
			(a) 719.534	12.178			(a) 746.292		2.443
			1.213.920	(1.431)			1.265.639		(17.502)

Investidas Indiretas:

Chillan Invest. Imob. Ltda.	37.916	(202)	18.958	(101)	50,00%	38.118	19.059	(274)	(137)
Moron Invest. Imob. Ltda.	7.372	(310)	3.686	(155)	50,00%	7.682	3.841	8	4
Norpar - Nordeste Empreend. e Particip. S.A.	8.413	(5)	6.310	(4)	75,00%	8.421	6.315	(51)	(38)
Demais SPEs (****)	1.417	(3)	691	(8)		1.411	692	317	156
			(b) 29.645	(268)			(b) 29.907		(15)
			(a)+(b)749.179	11.910			(a)+(b)776.199		(2.428)

(*) Refere-se a investidas que apresentaram passivo a descoberto em 31 de março de 2019. Nesta data o saldo representava o total do patrimônio líquido negativo na controladora é de R\$94.617 (R\$91.019 em 31 de dezembro de 2018) e no consolidado R\$1.495 (R\$1.511 em 31 de dezembro de 2018) na rubrica "provisão para perda em investidas".

(**) Empresa 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 31 de março de 2018 R\$50.344 para Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.

(***) Empresa com remensuração de investimento, constituída em dezembro de 2018, R\$4.729 Pucon Investimentos Imobiliários S.A..

Notas Explicativas

(****) Demais empresas cujo saldo de investimento é inferior a 10%.

- (i) A Companhia firmou em 29 de março de 2018, compromisso de compra e venda com condições resolutivas ainda não superadas até 31 de março de 2019, de 17.699.999 quotas correspondentes a 100% de sua participação na investida Dorset Investimento Imobiliários Ltda., cujo preço foi de R\$32.000, posteriormente em 30 de junho de 2018, R\$5.600 foram convertidos em caixa, contudo, o saldo remanescente de R\$26.400, o qual estava previsto para ser recebido em 11 parcelas consecutivas, foram cedidos em garantia às operações de securitização, sendo que em 31 de março de 2019 o saldo de co-obrigação é de R\$ R\$3.952, mencionado na nota explicativa 10(f).
- (ii) A Companhia reconheceu em 11 de fevereiro de 2019 a alienação de 34.818.488 quotas correspondentes a 100% de participação na empresa California Investimentos Imobiliários Ltda., deixando de ser quotista dessa sociedade, cujo preço de venda foi de R\$60.000, recebido integralmente no período. O acervo líquido vendido era constituído, substancialmente por terreno.

c) Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos para o período de três meses findo em 31 de março de 2019, e de 2018 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Saldos iniciais (líquido da provisão para perda em investidas)	1.239.295	1.289.794	774.688	792.531
Redução de capital líquido na investida em caixa	(572)	175.953	(1.710)	1.387
Redução de capital mediante a conversão de partes relacionadas	(2.259)	-	(4.374)	-
Baixa de investimento por venda - nota 9.b (ii)	(21.087)	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	1.431	(17.502)	11.395	956
Dividendos recebidos	(16.675)	-	(16.675)	-
Encargos financeiros capitalizados (apropriados) (i)	(6.206)	(8.705)	515	1.472
Amortização da Remensuração Windsor	(16.155)	(9.602)	(16.155)	(9.602)
Saldos finais (líquido da provisão para perda em investidas)	1.177.772	1.429.938	747.684	786.744

- (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.
- 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.

Investidas Indiretas:

Notas Explicativas

10. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
		31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Moeda nacional:					
Financiamento à produção - SFH (a)	10,00% a 12,00% + TR	-	-	105.109	116.630
Debêntures (b)	140% do CDI 4,50% + CDI	111.815	120.666	111.815	120.666
CCB (c)	2,30% a 8,08% + CDI 130% do CDI	120.271	129.322	120.271	129.322
CCB (d)	8,58% a 11,76% + IPCA	171.112	189.821	171.112	189.821
Financiamento à produção - CCB (e)	5,91% + CDI	-	-	3.218	4.600
Títulos securitizados (f)	10,00% a 12,00% + IPCA/IGP-M/INCC-DI	15.956	22.025	41.229	47.621
		419.154	461.834	552.754	608.660
Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		88.818	110.055	141.599	151.889
Debêntures		28.769	21.918	28.769	21.918
		117.587	131.973	170.368	173.807
Não Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		218.521	231.113	299.340	336.105
Debêntures		83.046	98.748	83.046	98.748
		301.567	329.861	382.386	434.853

(a) Financiamentos à produção - SFH - oriundos do SFH são destinados à construção de unidades imobiliárias, garantidos pelas hipotecas dos respectivos empreendimentos imobiliários financiados. A expectativa de vencimento do Financiamento à produção - SFH, está em linha com conclusão e entrega da obra juntamente com a emissão do habite-se e repasse dos clientes.

(b) Debêntures a pagar

Debêntures - 5ª emissão

Foi aprovada em 15 julho de 2017 a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 70 debêntures, totalizando R\$70.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie sem garantia real, em série única, com taxa de remuneração de 140% do CDI e vencimento final em 15 de julho de 2021.

Debêntures - 6ª emissão

Foi aprovada em 15 agosto de 2018 a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 62.000 debêntures, totalizando R\$62.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie sem garantia real, em série única, com taxa de remuneração de 4,5% + 100% do CDI e vencimento final em 20 de agosto de 2022.

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 31 de março de 2019.

Debêntures	Índices financeiros	
5ª e 6ª Emissão	$\frac{\text{Dívida Líquida (ex Financiamento à Produção)}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \text{ou} < 0,8$	$\frac{\text{Total de Recebíveis + Imóveis a comercializar}}{\text{Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar}} = \text{ou} > 1,50 \text{ ou} < 0$

Notas Explicativas

- (c) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de CCB's imobiliárias, como destinação recursos para o financiamento de empreendimentos imobiliários. As CCBs estão garantidas por avais da Companhia e/ou alienações fiduciárias de terrenos.
- (d) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de cinco CCBs, sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários. As CCBs estão garantidas pela alienação fiduciária de cotas representativas do capital social da coligada Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.
- (e) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de CCB contratada no montante de R\$17.576, sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários. A CCB está garantida por hipoteca do próprio bem financiado.

As CCBs não possuem cláusulas restritivas ("covenants").

- (f) Do montante de R\$41.229, o saldo de R\$26.199 refere-se a operações de cessão de recebíveis com acionista não controlador.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures para o período de três meses findo em 31 de março de 2019 e de 2018 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Saldos iniciais	461.834	407.970	608.660	699.814
Ingressos	20.000	23.114	28.779	32.301
Juros incorridos	13.618	12.766	16.931	20.492
Pagamentos de principal	(61.374)	(21.975)	(83.717)	(81.224)
Juros pagos	(14.924)	(13.567)	(17.899)	(21.420)
Saldos finais	419.154	408.308	552.754	649.963

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

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
2020 (a partir de 1º de abril, para 31/03/2019)	101.682	133.550	172.453	227.972
2021	110.477	104.150	115.519	110.924
2022	69.688	72.175	71.952	74.251
2023	19.720	19.986	20.901	20.695
Após 2023	-	-	1.561	1.011
	301.567	329.861	382.386	434.853

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

11. 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	
	31/03/2019	31/12/2018
Circulante:		
Aquisição normal	810	1.376
Permuta financeira	52.152	51.762
	52.962	53.138

Notas Explicativas

12. 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	
	31/03/2019	31/12/2018
Permutas físicas - empreendimentos não lançados	21.087	21.087
Permutas físicas - empreendimentos em andamento	-	1.343
Recebimentos superiores à apuração imobiliária	6.974	10.571
	<u>28.061</u>	<u>33.001</u>
Circulante	21.501	26.441
Não circulante	6.560	6.560

13. 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 três meses findo em 31 de março de 2019 e de 2018 é como segue:

	Consolidado			
	Saldo em 31/12/2018	Constituições no período	Baixas por reversão/pagamento	Saldo em 31/03/2019
Cíveis	126.531	6.024	(10.888)	121.667
Tributárias	1.905	30	-	1.935
Trabalhistas	17.650	3.193	(3.589)	17.254
	<u>146.086</u>	<u>9.247</u>	<u>(14.477)</u>	<u>140.856</u>

	Consolidado			
	Saldo em 31/12/2017	Constituições no período	Baixas por reversão/pagamento	Saldo em 31/03/2018
Cíveis	125.858	9.653	(10.334)	125.177
Tributárias	1.777	54	-	1.831
Trabalhistas	21.908	3.215	(2.839)	22.284
	<u>149.543</u>	<u>12.922</u>	<u>(13.173)</u>	<u>149.292</u>

Cíveis

Em 31 de março de 2019, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 2.820 ações cíveis em andamento, dessas ações, 154 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 2.665 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (2.980 ações em 31 de dezembro de 2018). Nas ações nas quais a Companhia figura como ré, a soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R\$121.667 referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R\$31.597

Notas Explicativas

referentes às ações com probabilidade de perda possível (R\$126.531 e R\$28.801 respectivamente em 31 de dezembro de 2018). 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.

Tributárias

Em 31 de março de 2019, a Companhia e suas controladas eram partes em 79 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, destes em 27 processos a Companhia e suas controladas eram autoras e em 52 processos a Companhia e suas controladas eram rés (86, 30 e 56 respectivamente em 31 de dezembro de 2018). O valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram autoras totalizava aproximadamente R\$15.718, enquanto o valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram rés totalizava aproximadamente R\$7.466 (R\$15.775 e 7.406 respectivamente em 31 de dezembro de 2018), para os quais foi constituída provisão no valor aproximado de R\$1.935 (R\$1.905 em 31 de dezembro de 2018).

O processo judicial no polo passivo mais significativo, atualmente, refere-se à tributação do resultado positivo de equivalência patrimonial em controlada, visto que a Companhia possui depósito judicial no valor atualizado de R\$7.377, registrado no ativo não circulante em outras contas a receber, não tendo sido constituída provisão para perda sobre esse processo em razão da posição dos advogados externos a respeito da probabilidade de perda ser remota.

Trabalhistas

Em 31 de março de 2019, a Companhia e suas controladas eram rés em 795 processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R\$43.137 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável e R\$50.145 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda possível (889, R\$44.125 e R\$73.075 respectivamente em 31 de dezembro de 2018). Do total de processos trabalhistas, 696 (o que representa 87,55%) foram movidos por empregados de subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas (778 o que representa 87,51% em 31 de dezembro de 2018).

A Companhia possui uma provisão, com data-base 31 de março de 2019, de R\$17.254 para eventuais perdas decorrentes desses processos, conforme parecer dos advogados externos (R\$17.650 em 31 de dezembro de 2018). 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, provisão no montante de R\$4.772 (R\$5.413 em 31 de dezembro de 2018) 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\$7.606 (R\$7.859 em 31 de dezembro de 2018) na rubrica "Outras contas a pagar", no passivo consolidado circulante.

Notas Explicativas**14. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO E CORRENTE**

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS)	1.863	2.060
Imposto de renda e contribuição social	1.824	2.004
	<u>3.687</u>	<u>4.064</u>
Circulante	2.948	3.799
Não circulante	739	265

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

	Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018
Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	114.219	85.242
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	116	1.110
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(1.438)	(4.634)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social do período (a)	<u>(1.322)</u>	<u>(3.524)</u>

- (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 1,16% e 4,13%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis no período de três meses findos em 31 de março de 2019 e de 2018.

	Controladora	
	31/03/2019	31/03/2018
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(2.098)	(53.672)
Alíquota - 34%	713	18.248
Efeitos de (exclusões) adições:		
Sobre despesas não dedutíveis	(8.971)	(6.943)
Sobre receitas não tributável	24.098	1.126
Sobre equivalência patrimonial	487	(5.951)
Crédito fiscal não contabilizado (b)	<u>16.327</u>	<u>6.480</u>

- (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.

15. 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 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 contábeis intermediárias.

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

Notas Explicativas

apropriar:

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Receita de imóveis vendidos a apropriar (i)	8.927	17.413
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (ii)	(6.167)	(11.945)
(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 tampouco 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, tampouco provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra.		

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), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data-base 31 de março de 2019, e é assim apresentada:

	R\$
Empreendimentos imobiliários em construção:	
Receita contratada de imóveis vendidos	46.027
Receita de imóveis vendidos apropriada	(37.100)
Receita de imóveis vendidos a apropriar	<u>8.927</u>

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 31 de março de 2019, estão demonstrados a seguir:

	R\$
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	15.555
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)	3.743
Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque	<u>19.298</u>
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	25.629
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (ii)	6.167
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	<u>31.796</u>
Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção	<u>51.094</u>

- (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.

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 31 de março de 2019 e em 31 de dezembro de 2018 o capital social é de R\$1.422.816, representado por 331.192.307 de ações ordinárias, nominativas e sem

Notas Explicativas

valor nominal, totalmente integralizado. Demonstramos a seguir o quadro acionário no período de três meses findo de 31 de março de 2019.

Acionista	Quantidade de ações	%
JAR Participações Ltda.	83.770.814	25,0
Meyer Joseph Nigri e família	76.530.346	23,1
Cyrela Brazil Realty S/A.	24.839.000	7,5
Outros acionistas	147.052.147	44,4
	<u>332.192.307</u>	<u>100,0</u>

O capital social autorizado é de 800.000.000 de ações.

b) Gastos com emissão de ações

Do montante de R\$20.657, 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, e R\$1.263 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da terceira subscrição de ações realizada em 2017.

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.

17. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA E CUSTOS

	Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018
<u>Receita operacional líquida</u>		
Com venda de imóveis	93.123	43.774
Reversão da provisão para distratos de clientes (a)	15.825	22.534
Com prestação de serviços	5.271	18.934
Ajuste a valor presente	-	(24)
Impostos sobre as vendas	(1.791)	(3.534)
Receita operacional líquida	<u>112.428</u>	<u>81.684</u>
<u>Custo das vendas e dos serviços</u>		
Custo dos imóveis vendidos	(51.732)	(40.146)
Reversão da provisão para distratos de clientes (a)	(9.232)	(22.973)
Custo dos serviços prestados	(3.525)	(4.237)
Encargos financeiros alocados ao custo	(8.399)	(11.578)
Custo das vendas e dos serviços	<u>(72.888)</u>	<u>(78.934)</u>

(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\$15.825

Notas Explicativas

sendo R\$11.304 contabilizados na rubrica de "Clientes" (conforme descrito na nota nº 5), R\$2.386 em "Outras Contas a Pagar" no passivo circulante e R\$2.135 em "Outras Contas a Pagar" no passivo não circulante (R\$22.534, R\$26.788, R\$(2.245) e R\$(2.009) respectivamente em 31 de março de 2018). E uma reversão para distratos de clientes em "Custo das vendas e dos serviços" no montante de R\$(9.232) sendo contabilizado rubrica de "Imoveis a comercializar" (conforme descrito na nota nº 6), (sendo R\$(22.973) respectivamente em 31 de março de 2018).

18. DESPESAS COMERCIAIS

	Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018
Publicidade e propaganda	(2.345)	(2.626)
Depreciação e baixa de estandes de venda	(321)	(21)
Manutenção de estandes de venda	(338)	(525)
Comissões sobre vendas	(539)	(752)
	<u>(3.543)</u>	<u>(3.924)</u>

19. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Pessoal	(2.932)	(2.831)	(5.090)	(4.647)
Ocupação	(145)	(474)	(281)	(789)
Utilidades e serviços	(635)	(1.403)	(1.682)	(2.321)
Serviços de terceiros	(381)	(1.006)	(1.985)	(2.739)
Consumo diversos obra	-	-	(261)	(340)
Marketing institucional	(1)	-	(1)	-
Depreciação, amortização e baixa do Imobilizado	(655)	(762)	(1.067)	(1.238)
Despesas gerais administração	(489)	(428)	(702)	(815)
	<u>(5.238)</u>	<u>(6.904)</u>	<u>(11.069)</u>	<u>(12.889)</u>

20. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Despesas financeiras:				
Atualização monetária e juros sobre empréstimos	(20.255)	(21.482)	(16.481)	(17.751)
Despesas bancárias	(44)	(109)	(432)	(678)
Outras despesas financeiras	(1.764)	(1.235)	(2.835)	(1.566)
	<u>(22.063)</u>	<u>(22.826)</u>	<u>(19.748)</u>	<u>(19.995)</u>
Receitas financeiras:				
Receitas de aplicações financeiras	1.190	888	1.412	945
Variação monetária ativa e juros	-	-	913	* (1.468)
Juros e atualização sobre empréstimos	4.406	3.550	4.906	4.007
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	-	-	901	620
Outras receitas financeiras	28	126	324	1.417
	<u>5.624</u>	<u>4.564</u>	<u>8.456</u>	<u>5.521</u>

Notas Explicativas

(*) saldo devedor, refere-se a estorno da variação monetária ativa e juros na efetivação de rescisão de vendas de unidades concluídas.

21. OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Amortização de remensuração de investimento	(16.155)	(9.602)	(16.155)	(9.602)
Despesas com empreendimentos concluídos	-	-	(4.302)	(3.960)
Ganho na aquisição de participações societárias	-	1.838	-	1.838
Ganho na venda de participações societárias (nota nº 9.b (ii))	38.913	-	-	-
Gastos com prospecção de terrenos	-	(18)	(6)	(65)
Outras receitas (despesas) operacionais	(75)	1	(41)	116
Provisão para perdas com parceiros em negócios (a)	(14)	(13)	(14)	(13)
(Provisões) reversão para riscos/custas e perdas em causas cíveis e trabalhistas	(1.299)	(852)	696	(4.161)
Recuperação de tributos	-	-	-	84
Provisão para indenizações a clientes	-	-	(2.289)	(6.095)
	<u>21.370</u>	<u>(8.646)</u>	<u>(22.111)</u>	<u>(21.858)</u>

(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. Em 31 de março de 2019, a Companhia registrou a provisão para perda no montante R\$14 (R\$13 em 31 de março de 2018).

22. 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 31 de março de 2019, a Companhia não registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR, nas rubricas "Despesas Gerais e Administrativas", "Custos de Construção" e "Honorários da Administração". (Em 31 de março de 2018, a Companhia não registrou provisão de PLR na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" e na rubrica "Custos de Construção". Houve provisão no montante de R\$296 na rubrica "Honorários da Administração").

23. PLANO DE INCENTIVO DE LONGO PRAZO

Foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, realizada em 24 de abril de 2019, o Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia ("Plano 2019").

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

Notas Explicativas

de ações da Companhia, ou, ainda, decorrente da valorização de ações ou opções de compra de ações da Companhia.

O Pano 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 reconheceu provisão para o Plano de Incentivo de Longo Prazo, para o período findo em 31 de março de 2019, no montante de R\$1.154, sendo R\$ 325 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" e R\$829 na rubrica "Honorários da Administração".

24. 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 contábeis intermediárias, 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 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 4).

Notas Explicativas

- 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 10).
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na nota explicativa nº 5.

Adicionalmente, conforme mencionado na nota explicativa nº 7, 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.

b) Categoria dos instrumentos financeiros

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

	Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração
		Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo	
Caixa e equivalentes - Nota 4.1	Nível 2	466	466	6.065	6.065	(*)
Títulos e valores mobiliários - Nota 4.2	Nível 2	76.627	76.627	95.550	95.550	(*)
Contas a receber - Nota 5	Nível 2	-	-	76.954	76.954	(**)
		<u>77.093</u>	<u>77.093</u>	<u>178.569</u>	<u>178.569</u>	
Empréstimos e financiamentos - Nota 10	Nível 2	307.339	307.339	440.939	440.939	(**)
Debêntures - Nota 10 (i)	Nível 2	111.815	111.815	111.815	111.815	(**)
Fornecedores	Nível 2	1.122	1.122	10.080	10.080	(**)
Contas a pagar por aquisições de imóveis - Nota 11	Nível 2	-	-	52.962	52.962	(**)
		<u>420.276</u>	<u>420.276</u>	<u>615.796</u>	<u>615.796</u>	

(*) Valor justo através do resultado.

(**) Custo amortizável.

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:

- Preços cotados (não ajustados) em mercados para ativos e passivos idênticos (Nível 1).
- 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).
- Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis) (Nível 3).

Em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro 2018, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se substancialmente ao fundo de investimento cujo os ativos

Notas Explicativas

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 Sociedade:

- 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 não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.

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 31 de março de 2019 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 31 de março de 2019, 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 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 31 de março de 2018, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco	Consolidado		
		Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras/títulos e valores mobiliários	CDI	6,50%	4,88%	3,25%
Posição em 31/03/2019 = R\$95.719 (*)		6.222	4.671	3.111

(*) Saldo consolidado de aplicações financeiras em 31 de março de 2019.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 31 de março de 2019, foram definidos três

Notas Explicativas

cenários diferentes. Com base em projeções dos índices do CDI (fonte: BACEN), do IPCA (fonte: BACEN) e da TR para o ano 2019 (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 31 de março de 2019, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

Operação	Risco	Consolidado		
		Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
CCBs Posição em 31/03/2019 = R\$171.112 (i)	IPCA	3,89% 6.656	4,86% 8.316	5,84% 9.993
Debêntures Posição em 31/03/2019 = R\$111.815 (i)	CDI	6,50% 7.268	8,13% 9.091	9,75% 10.902
CCBs Posição em 31/03/2019 = R\$123.489 (i)	CDI	6,50% 8.027	8,13% 10.040	9,75% 12.040
Financiamento à construção (SFH) Posição em 31/03/2019 = R\$105.109 (ii)	TR	0,40% 420	0,50% 526	0,60% 631
Títulos Securitizados Posição em 31/03/2019 = R\$41.229(ii)	IPCA	3,89% 1.604	4,86% 2.004	5,84% 2.408
		<u>23.975</u>	<u>29.977</u>	<u>35.974</u>

- (i) Saldos contábeis de debêntures e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 31 de março de 2019.
- (ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2019.

25. 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 31 de março de 2019 são como segue:

	Controladora	Consolidado
Seguro de obra e riscos cíveis	-	246.297
Seguro do escritório/coertura contra incêndio	4.000	4.000
Seguro de responsabilidade civil - administradores	30.000	30.000

26. AVAIS, FIANÇAS E GARANTIAS

A Companhia prestou avais a parceiros de negócios em incorporações imobiliárias para operações de capital de giro, cujo montante em 31 de março de 2019 é de R\$25.635.

A Companhia ofereceu fianças bancárias a credores por aquisição de terrenos, cujo montante em 31 de março de 2019 é de R\$53.860.

As controladas da Companhia possuíam, no período de três meses findo em 31 de março de 2019 e no exercício findo de dezembro de 2018, operações de securitização em aberto, nos montantes de R\$41.229 e R\$47.621, respectivamente, nas quais essas controladas participam como intervenientes garantidoras, com vencimentos diversos até 2026,

Notas Explicativas

conforme descrito a seguir. Os saldos em aberto foram constituídos como dívida na rubrica "Empréstimos e financiamentos" (nota explicativa nº 10):

Ano	31/03/2019	31/12/2018
2019	20.328	26.642
2020	14.786	17.244
Após 2021	6.115	3.735
	<u>41.229</u>	<u>47.621</u>

27. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), de acordo com as regras do pronunciamento técnico CPC 22. 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.

A tomada de decisão acompanha e monitora os negócios conforme acima.

28. 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:

	Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018
Prejuízo do período	(2.098)	(53.672)
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares)	331.192	331.192
Resultado básico por ação (em reais)	<u>(0,00633)</u>	<u>(0,16206)</u>

Para o período de três meses findo em 31 de março de 2019 e 2018 o cálculo do resultado por ação básico e diluído mantem-se o mesmo devido ao prejuízo apurado do período.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Comentário sobre o comportamento das projeções empresariais

a) Objeto da projeção

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções no exercício de 2019.

b) Período projetado e o prazo de validade da projeção

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções no exercício de 2019.

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

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções no exercício de 2019.

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

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções no exercício de 2019.

e) Comportamento das projeções:

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções no exercício de 2019.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO
DATA BASE 31/03/2019**

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	159.301.160	48,1	-	-	159.301.160	48,1
Conselho de Administração ⁽¹⁾	5.003	0,0	-	-	5.003	0,0
Diretoria ⁽¹⁾	242.752	0,1	-	-	242.752	0,1
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	171.643.392	51,8	-	-	171.643.392	51,8
Total	331.192.307	100,0	-	-	331.192.307	100,0
<i>Ações em Circulação</i>	<i>171.643.392</i>	<i>51,8</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>171.643.392</i>	<i>51,8</i>

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 31/03/2018**

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	159.301.160	48,1	-	-	159.301.160	48,1
Conselho de Administração ⁽¹⁾	5.003	0,0	-	-	5.003	0,0
Diretoria ⁽¹⁾	242.752	0,1	-	-	242.752	0,1
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	171.643.392	51,8	-	-	171.643.392	51,8
Total	331.192.307	100,0	-	-	331.192.307	100,0
<i>Ações em Circulação</i>	<i>171.643.392</i>	<i>51,8</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>171.643.392</i>	<i>51,8</i>

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 31/03/2019**

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
JAR Participações Ltda	82.770.814	25,0	-	-	82.770.814	25,0
Meyer Joseph Nigri	62.842.933	19,0	-	-	62.842.933	19,0
Lilian Raquel Czeresnia Nigri	13.546.288	4,1	-	-	13.546.288	4,1
Joseph Meyer Nigri	141.125	0,0	-	-	141.125	0,0
Renato Meyer Nigri	-	-	-	-	-	-
Andrea Nigri Horovitz	-	-	-	-	-	-
Conselho de Administração	5.003	0,0	-	-	5.003	0,0
Diretoria	242.752	0,1	-	-	242.752	0,1
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
VKN ⁽¹⁾	16.780.900	5,1	-	-	16.780.900	5,1
Geração Futuro ⁽¹⁾	19.109.779	5,8	-	-	19.109.779	5,8
Cyrela Realty Brazil	24.839.000	7,5	-	-	24.839.000	7,5
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	110.913.713	33,5	-	-	110.913.713	33,5
Total	331.192.307	100,0	-	-	331.192.307	100,0

1 Fundo administrado pela instituição

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes
DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA) ATÉ O NÍVEL DA PESSOA FÍSICA
Denominação: JAR Participações Ltda. DATA BASE 31/03/2019

Acionista / Cotista	Quant. de ações ordinárias / Cotas (em unidades)	%	Quant. de ações preferencias / Cotas (em unidades)	%	Quant. de ações totais / Cotas (em unidades)	%
Meyer Joseph Nigri	62.565.834	100,0	-	-	62.565.834	100,0
Lilian Raquel Czeresnia Nigri	10	0,0	-	-	10	0,0
Joseph Meyer Nigri	1	0,0	-	-	1	0,0
Renato Meyer Nigri	1	0,0	-	-	1	0,0
Andrea Nigri Horovitz	1	0,0	-	-	1	0,0
Total	62.565.847	100,0	-	-	62.565.847	100,0

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 31 de março de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 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, conseqüentemente, 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 com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfases

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 CPC 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 CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018.

Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na nota explicativa 2.3, em decorrência dos critérios de classificação contábil relacionados ao reconhecimento da provisão para distratos de clientes, expostos no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, a Companhia reclassificou os saldos de provisão para distratos de clientes nas demonstrações do resultado e demonstrações do valor adicionado referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2018, apresentados para fins de comparação, ora reapresentados, como previsto no CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis.

Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esses assuntos.

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 três meses findo em 31 de março de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. 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 CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 08 de maio de 2019.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Marcos Alexandre S. Pupo

Contador CRC-1SP221749/O-0

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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 1º andar, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12, que revimos, discutimos e concordamos com as informações trimestrais do 1º trimestre de 2019, 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, 08 de maio de 2019.

JOSEPH MEYER NIGRI

Cargo: Diretor Presidente

FABIO VILLAS BÔAS

Cargo: Diretor Técnico

ROMEO DEON BUSARELLO

Cargo: Diretor de Marketing

JOSÉ CARLOS LAZARETTI JÚNIOR

Cargo: Diretor Jurídico

ENZO BIAGIO RICCETTI

Cargo: Diretor de Negócios Regionais e Diretor de Negócios São Paulo

DOUGLAS DUARTE

Cargo: Diretor Comercial

FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA

Cargo: Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

IVAM MARCELO TORRES

Cargo: Diretor de Serviços Compartilhados

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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 1º andar, CEP 04538-133, 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 às informações trimestrais do 1º trimestre de 2019, 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, 08 de maio de 2019.

JOSEPH MEYER NIGRI

Cargo: Diretor Presidente

FABIO VILLAS BÔAS

Cargo: Diretor Técnico

ROMEO DEON BUSARELLO

Cargo: Diretor de Marketing

JOSÉ CARLOS LAZARETTI JÚNIOR

Cargo: Diretor Jurídico

ENZO BIAGIO RICCETTI

Cargo: Diretor de Negócios Regionais e Diretor de Negócios São Paulo

DOUGLAS DUARTE

Cargo: Diretor Comercial

FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA

Cargo: Diretor Financeiro e

Diretor de Relações com Investidores

IVAM MARCELO TORRES

Cargo: Diretor de Serviços Compartilhados