

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 - 01/01/2020 à 31/03/2020	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	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 - 01/01/2020 à 31/03/2020	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	18
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

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

Notas Explicativas	43
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	70
-------------------------------------------------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	71
-------------------------------------------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	73
----------------------------------------------	----

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	75
---------------------------------------------------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	76
-------------------------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	78
--------------------------------------------------------------------	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	736.192
Preferenciais	0
Total	736.192
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	1.662.180	1.847.357
1.01	Ativo Circulante	213.375	329.442
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	192.911	246.770
1.01.02	Aplicações Financeiras	9.214	70.967
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	9.214	70.967
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	9.214	70.967
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.037	5.945
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.037	5.945
1.01.07	Despesas Antecipadas	812	358
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.401	5.402
1.01.08.03	Outros	5.401	5.402
1.01.08.03.01	Créditos diversos	5.401	5.402
1.02	Ativo Não Circulante	1.448.805	1.517.915
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	354.177	275.464
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	54.462	54.419
1.02.01.07	Tributos Diferidos	5.036	3.651
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	5.036	3.651
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	282.092	203.569
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	250.993	172.803
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	31.099	30.766
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	12.587	13.825
1.02.01.10.04	Outras contas a receber	12.587	13.825
1.02.02	Investimentos	1.068.663	1.215.214
1.02.02.01	Participações Societárias	1.068.663	1.215.214
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.068.663	1.215.214
1.02.03	Imobilizado	5.184	5.184
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.184	5.184
1.02.04	Intangível	20.781	22.053
1.02.04.01	Intangíveis	20.781	22.053

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	1.662.180	1.847.357
2.01	Passivo Circulante	408.747	534.950
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.743	10.709
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	8.743	10.709
2.01.02	Fornecedores	1.487	1.555
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.487	1.555
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.341	1.046
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.341	1.046
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	1.341	1.046
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	80.348	107.683
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	52.213	79.171
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	52.213	79.171
2.01.04.02	Debêntures	28.135	28.512
2.01.05	Outras Obrigações	316.828	413.957
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	303.905	399.281
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	303.905	399.281
2.01.05.02	Outros	12.923	14.676
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	1.413	3.181
2.01.05.02.05	Aquisição de participação societária a pagar	11.510	11.495
2.02	Passivo Não Circulante	371.288	371.842
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	217.673	233.430
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	188.281	192.712
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	188.281	192.712
2.02.01.02	Debêntures	29.392	40.718
2.02.02	Outras Obrigações	153.615	138.412
2.02.02.02	Outros	153.615	138.412
2.02.02.02.03	Passivo a descoberto das investidas	139.304	124.630
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	6.233	7.435
2.02.02.02.06	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	8.078	6.347
2.03	Patrimônio Líquido	882.145	940.565
2.03.01	Capital Social Realizado	1.868.316	1.868.316
2.03.02	Reservas de Capital	-39.682	-39.682
2.03.02.10	Gastos com emissão de ações	-39.682	-39.682
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-946.489	-888.069

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-47.457	14.341
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.431	-8.460
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-6.426	-5.238
3.04.02.02	Honorários da administração	-4.005	-3.222
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	21.370
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-7.642	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-29.384	1.431
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-47.457	14.341
3.06	Resultado Financeiro	-10.963	-16.439
3.06.01	Receitas Financeiras	3.712	5.624
3.06.02	Despesas Financeiras	-14.675	-22.063
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-58.420	-2.098
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-58.420	-2.098
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-58.420	-2.098
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,07935	-0,00633
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,07935	-0,00633

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	-58.420	-2.098
4.03	Resultado Abrangente do Período	-58.420	-2.098

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-75.875	3.485
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-7.252	-5.574
6.01.01.01	Prejuízo líquido do trimestre	-58.420	-2.098
6.01.01.02	Depreciação	477	229
6.01.01.03	Amortização de ágios/deságios (líquido)	1.280	1.424
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	29.384	-1.431
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	11.805	19.841
6.01.01.08	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-1.045	-1.045
6.01.01.09	Provisão aluguel	0	250
6.01.01.10	Provisão para perdas parceiros de construção	0	14
6.01.01.11	Amortização de remensuração de investimento	7.013	16.155
6.01.01.12	Venda participação societária	-7	-38.913
6.01.01.14	Provisão para riscos	-880	0
6.01.01.17	Provisão para participação no lucros	1.410	0
6.01.01.19	Provisão para plano de incentivo a LP	1.731	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-71.764	7.308
6.01.02.02	Créditos diversos	4	-6.825
6.01.02.03	Despesas antecipadas	-454	745
6.01.02.04	Impostos a recuperar	-477	1.016
6.01.02.05	Outras contas a receber	1.238	-450
6.01.02.07	Fornecedores	-68	-612
6.01.02.08	Impostos, contribuições e salários	-3.081	1.076
6.01.02.09	Partes relacionadas	-66.745	5.708
6.01.02.11	Outras contas a pagar	-2.181	6.650
6.01.03	Outros	3.141	1.751
6.01.03.01	Juros Pagos	-8.359	-14.924
6.01.03.02	Dividendos recebidos	11.500	16.675
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	65.294	37.076
6.02.01	Intangível	-8	0
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	62.755	-19.130
6.02.03	Compras de imobilizado	-386	-4.366
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	2.933	572
6.02.05	Caixa líquido gerado na venda de participação societária	0	60.000
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-43.278	-41.374
6.03.04	Captações de empréstimos	49.141	20.000
6.03.05	Amortizações de empréstimos	-92.419	-61.374
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-53.859	-813
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	246.770	1.279
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	192.911	466

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	0	-888.069	0	940.565
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	0	-888.069	0	940.565
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-58.420	0	-58.420
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-58.420	0	-58.420
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	0	-946.489	0	882.145

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 do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
7.01	Receitas	0	21.370
7.01.02	Outras Receitas	0	21.370
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-9.573	-472
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.146	-381
7.02.04	Outros	-8.427	-91
7.03	Valor Adicionado Bruto	-9.573	20.898
7.04	Retenções	-1.757	-1.653
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.757	-1.653
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-11.330	19.245
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-25.672	7.055
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-29.384	1.431
7.06.02	Receitas Financeiras	3.712	5.624
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-37.002	26.300
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-37.002	26.300
7.08.01	Pessoal	5.856	5.327
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.490	3.308
7.08.01.02	Benefícios	833	752
7.08.01.03	F.G.T.S.	123	209
7.08.01.04	Outros	1.410	1.058
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	797	862
7.08.02.01	Federais	797	862
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	14.765	22.209
7.08.03.01	Juros	14.675	22.063
7.08.03.02	Aluguéis	90	146
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-58.420	-2.098
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-58.420	-2.098

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	1.617.758	1.718.538
1.01	Ativo Circulante	568.955	731.523
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	196.418	251.919
1.01.02	Aplicações Financeiras	10.171	73.214
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	10.171	73.214
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	10.171	73.214
1.01.03	Contas a Receber	50.951	80.655
1.01.03.01	Clientes	50.951	80.655
1.01.04	Estoques	268.755	281.605
1.01.06	Tributos a Recuperar	15.783	16.712
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	15.783	16.712
1.01.07	Despesas Antecipadas	918	464
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	25.959	26.954
1.01.08.03	Outros	25.959	26.954
1.01.08.03.01	Créditos diversos	25.959	26.954
1.02	Ativo Não Circulante	1.048.803	987.015
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	404.036	331.809
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	54.462	54.419
1.02.01.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	54.462	54.419
1.02.01.04	Contas a Receber	90.793	50.389
1.02.01.04.01	Clientes	69.343	27.246
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	21.450	23.143
1.02.01.05	Estoques	113.851	114.798
1.02.01.07	Tributos Diferidos	9.085	7.348
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	9.085	7.348
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	135.845	104.855
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	39.494	8.967
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	96.351	95.888
1.02.02	Investimentos	617.037	626.818
1.02.02.01	Participações Societárias	617.037	626.818
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	617.037	626.818
1.02.03	Imobilizado	6.949	6.335
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.949	6.335
1.02.04	Intangível	20.781	22.053
1.02.04.01	Intangíveis	20.781	22.053

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	1.617.758	1.718.538
2.01	Passivo Circulante	328.514	351.773
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.192	15.957
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	14.192	15.957
2.01.02	Fornecedores	8.546	11.761
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.546	11.761
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.851	7.470
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.851	7.470
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	326	1.104
2.01.03.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.232	3.565
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições a recolher	2.293	2.801
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	83.253	110.963
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	55.118	82.451
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	55.118	82.451
2.01.04.02	Debêntures	28.135	28.512
2.01.05	Outras Obrigações	217.672	205.622
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	108.382	104.598
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	25.643	25.578
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	82.739	79.020
2.01.05.02	Outros	109.290	101.024
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	19.698	7.200
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	54.228	53.685
2.01.05.02.06	Aquisição de participação societária a pagar	11.510	11.495
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar	23.854	28.644
2.02	Passivo Não Circulante	401.548	420.110
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	221.324	237.347
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	191.932	196.629
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	191.932	196.629
2.02.01.02	Debêntures	29.392	40.718
2.02.02	Outras Obrigações	33.286	34.148
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.580	3.601
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	3.580	3.601
2.02.02.02	Outros	29.706	30.547
2.02.02.02.05	Passivo a descoberto das investidas	2.701	2.295
2.02.02.02.07	Outras contas a pagar	18.927	21.905
2.02.02.02.08	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	8.078	6.347
2.02.03	Tributos Diferidos	3.038	1.204
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.038	1.204
2.02.04	Provisões	143.900	147.411
2.02.04.02	Outras Provisões	143.900	147.411
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	2.241	3.434
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	141.659	143.977
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	887.696	946.655
2.03.01	Capital Social Realizado	1.868.316	1.868.316
2.03.02	Reservas de Capital	-39.682	-39.682
2.03.02.10	Gastos com emissão de ações	-39.682	-39.682

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-946.489	-888.069
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	5.551	6.090

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	44.057	112.428
3.01.01	Receita Bruta de Vendas	39.462	108.948
3.01.02	Receita de prestação de serviços	5.938	5.271
3.01.03	Deduções da Receita Bruta	-1.343	-1.791
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-51.308	-72.888
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos	-47.784	-69.363
3.02.02	Custos dos Serviços Prestados	-3.524	-3.525
3.03	Resultado Bruto	-7.251	39.540
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-45.166	-28.550
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.652	-3.543
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.664	-14.291
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-11.659	-11.069
3.04.02.02	Honorários da Administração	-4.005	-3.222
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-32.975	-22.111
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.125	11.395
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-52.417	10.990
3.06	Resultado Financeiro	-5.686	-11.292
3.06.01	Receitas Financeiras	7.382	8.456
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.068	-19.748
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-58.103	-302
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-845	-1.322
3.08.01	Corrente	-609	-1.438
3.08.02	Diferido	-236	116
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-58.948	-1.624
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-58.948	-1.624
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-58.420	-2.098
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-528	474
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,07935	0,00633
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,07935	0,00633

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-58.948	-1.624
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-58.948	-1.624
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-58.420	-2.098
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-528	474

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-74.439	74.612
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-35.382	15.156
6.01.01.01	Prejuízo líquido do trimestre	-58.103	-302
6.01.01.02	Depreciação	561	525
6.01.01.03	Amortização de ágios e deságios (líquido) / Software	1.280	1.424
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-8.125	-11.395
6.01.01.06	Provisão para plano de incentivo a LP	1.731	0
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	11.899	23.154
6.01.01.08	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-1.060	-1.252
6.01.01.09	Pis e Cofins diferidos	265	-261
6.01.01.10	Provisão para garantias	1.042	-641
6.01.01.11	Provisão para indenização a clientes	273	-692
6.01.01.12	Provisão aluguel	0	250
6.01.01.13	Provisão para Riscos	-2.318	-5.230
6.01.01.15	Provisão para perdas parceiros de construção	0	14
6.01.01.16	Provisão para rescisões de clientes	-2.592	-6.593
6.01.01.17	Amortização de remensuração de investimento	7.013	16.155
6.01.01.18	Venda participação societária	-7	0
6.01.01.19	Provisão para perda no estoques	11.349	0
6.01.01.20	Provisão para participação no lucros	1.410	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-40.811	63.102
6.01.02.01	Contas a receber	-4.334	23.296
6.01.02.03	Créditos diversos	548	2.677
6.01.02.04	Imóveis a comercializar	598	42.915
6.01.02.05	Despesas pagas antecipadamente	-454	793
6.01.02.06	Impostos a recuperar	-808	3.068
6.01.02.07	Outras contas a receber	1.693	-627
6.01.02.09	Participação em consórcios	0	68
6.01.02.10	Fornecedores	-3.215	-2.299
6.01.02.11	Impostos, contribuições e salários	-3.683	1.277
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	0	-4.940
6.01.02.14	Partes relacionadas	-26.736	-8.658
6.01.02.15	Participações em consórcios	-21	-895
6.01.02.16	Contas a pagar por aquisição de imóveis	543	-176
6.01.02.20	Outras contas a pagar	-4.942	6.603
6.01.03	Outros	1.754	-3.646
6.01.03.01	Juros pagos	-8.359	-17.899
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-1.387	-2.422
6.01.03.03	Dividendos recebidos	11.500	16.675
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	62.962	-28.142
6.02.01	Intangível	-8	0
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	64.060	-24.719
6.02.03	Compras de imobilizado	-1.084	-5.133
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	0	1.710
6.02.08	Efeito caixa das mudanças de participações em investidas	-6	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-44.024	-54.941
6.03.03	Captações de empréstimos	49.141	28.779
6.03.04	Amortizações de empréstimos	-93.154	-83.717
6.03.06	Participação de acionistas não controladores em controladas	-11	-3
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-55.501	-8.471
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	251.919	14.536
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	196.418	6.065

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	0	-888.069	0	940.565	6.090	946.655
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	0	-888.069	0	940.565	6.090	946.655
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-58.420	0	-58.420	-528	-58.948
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-58.420	0	-58.420	-528	-58.948
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-11	-11
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	-11	-11
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	0	-946.489	0	882.145	5.551	887.696

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 do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
7.01	Receitas	45.400	114.219
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	45.400	114.219
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-93.616	-101.829
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-42.568	-64.489
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.070	-1.985
7.02.04	Outros	-48.978	-35.355
7.03	Valor Adicionado Bruto	-48.216	12.390
7.04	Retenções	-1.841	-1.949
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.841	-1.949
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-50.057	10.441
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	15.507	19.851
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.125	11.395
7.06.02	Receitas Financeiras	7.382	8.456
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-34.550	30.292
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-34.550	30.292
7.08.01	Pessoal	8.067	7.482
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.741	5.393
7.08.01.02	Benefícios	840	808
7.08.01.03	F.G.T.S.	124	210
7.08.01.04	Outros	1.362	1.071
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.064	4.271
7.08.02.01	Federais	2.832	4.060
7.08.02.03	Municipais	232	211
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	13.267	20.163
7.08.03.01	Juros	13.068	19.748
7.08.03.02	Aluguéis	199	415
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-58.948	-1.624
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-58.420	-2.098
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-528	474

São Paulo, 14 de maio de 2020.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 1T20

Vendas Líquidas, parte TECNISA, totalizam R\$ 70 milhões no 1T20, que representam uma VSO Líquida de 17%. Geração de Caixa Total Ajustada soma R\$ 15 milhões no trimestre. A TECNISA encerrou o 1T20 com uma Disponibilidade de Caixa e Aplicações Financeiras de R\$ 261 milhões versus R\$ 60 milhões em Dívidas Vincendas em 2020, o que a coloca em uma posição privilegiada para enfrentar as incertezas e capturar as eventuais oportunidades.

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 2020 (1T20), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

DESTAQUES

- ▶ No 1T20, a Companhia realizou o **Lançamento** da segunda fase do projeto *Jardim Botânico*, na cidade de São Paulo, com um VGV total de R\$ 34 milhões, dos quais R\$ 7 milhões a parte TECNISA, que se compara a ausência de lançamentos no 1T19 e a R\$ 17 milhões lançados no 4T19.
- ▶ As **Vendas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 79 milhões no trimestre, diminuição de 26% em relação ao 1T19 e queda de 55% em relação ao 4T19, resultado do menor volume de estoque e de lançamentos no período. Apesar da queda nominal do volume de vendas, a velocidade de vendas brutas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta (“VSO”) Bruta**, atingiu **19%** no 1T20, crescimento expressivo em relação aos 13% registrados no 1T19, ainda mais se for considerado que 91% das vendas contratadas no período foram de unidades concluídas.
- ▶ Os **Distratos** no período somaram R\$ 9 milhões, redução de 25% em relação ao 1T19 e de 15% em relação ao 4T19, resultado, em boa parte, [i] da entrada em vigor, em 2019, da Lei dos Distratos (Lei nº 13.786/2018), que disciplinou a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em regime de incorporação; bem como [ii] da melhoria das condições de oferta de crédito imobiliário, reflexo da queda da taxa de juros.
- ▶ Como resultado, as **Vendas Líquidas**, parte TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram **R\$ 70 milhões** no trimestre, que representa uma **VSO líquida de 17%** no 1T20.
- ▶ A Companhia adquiriu, no 1T20, três terrenos localizados na cidade de São Paulo, nos bairros do Brooklin, Jardins e Vila Romana. Em conjunto, adicionam um VGV potencial, parte TECNISA, de R\$ 351 milhões a **Carteira de Terrenos** da Companhia, a qual encerrou o 1T20 com um VGV potencial, parte TECNISA, de **R\$ 4.155 milhões**.
- ▶ As aquisições de terrenos acumuladas desde a capitalização em julho 2019, totalizam um VGV potencial de R\$ 459 milhões, parte TECNISA. Estes projetos, no momento de aquisição, possuíam condições de aprovação e lançamento para o ano de 2020 e, em conjunto com os potenciais lançamentos do bairro planejado Jardim das Perdizes, compunham o pipeline de projetos que permitiria a Companhia operar, já a partir de 2020, próximo do patamar operacional ótimo¹ de R\$ 1 bilhão em lançamentos ao ano. A Administração segue monitorando os impactos da pandemia de COVID-19 na economia para definir a respeito da efetivação dos lançamentos.

¹ De acordo com o volume atual de Despesas Gerais e Administrativas. Esse número não representa uma projeção (*guidance*) de lançamentos.

- ▶ A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 44 milhões** no 1T20, redução de 61% em relação ao 1T19 e redução de 65% em relação a 4T19, resultado, principalmente, do menor volume de vendas contratadas no período de unidades de empreendimentos consolidados integralmente.
- ▶ A Companhia manteve o controle sobre as **Despesas Gerais e Administrativas**, que fecharam o 1T20 em **R\$ 16 milhões**, crescimento de 10% em relação a 1T19 e redução de 6% em relação ao 4T19. Ressalta-se que o número inclui a contabilização de uma provisão de aproximadamente R\$ 2 milhões referente ao Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP), programa que visa a retenção de talentos da Companhia. Desconsiderando esta provisão, houve crescimento nominal de 6% em relação a 1T19 e redução nominal de 7% em relação ao 4T19 nas despesas administrativas, o que evidencia o compromisso da administração com a eficiência operacional e com a austeridade nos gastos.
- ▶ No 1T20 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 6 milhões, melhora de 50% em relação aos -R\$ 11 milhões registrados no 1T19 e melhora de 24% em relação aos -R\$ 8 milhões do 4T19. A melhora do **Resultado Financeiro Líquido** é consequência, principalmente, [i] do processo de desalavancagem da Companhia, bem como [ii] do crescimento da oferta de financiamento direto aos clientes.
- ▶ Como resultado dos trabalhos de reestruturação das dívidas, a Companhia possui atualmente um custo médio de dívida de 7% ao ano, que se compara à 12% ao ano ao final do 1T19².
- ▶ Com a melhoria da estrutura de capital, a Companhia voltou a ofertar financiamento direto aos clientes (a taxas que oscilam de 8% a.a. a 12% a.a., acrescidos de IPCA e com garantia do próprio imóvel), com a manutenção dos recebíveis na carteira, como alternativa para melhorar a rentabilidade. Ao final do 1T20, a **Carteira de Recebíveis de Obras Concluídas** totalizava **R\$ 140 milhões**, sendo R\$ 122 milhões em financiamento direto aos clientes (tabela direta, ou “Recebíveis Performados”), representando crescimento de 19% em relação ao 4T19.
- ▶ A TECNISA encerrou o 1T20 com prejuízo de R\$ 58 milhões, que se compara a uma perda de R\$ 2 milhões no 1T19 e o de prejuízo de R\$ 58 milhões em 4T19. O desempenho do período ainda está impactado pelo baixo volume de lançamentos, que prejudica a diluição de custos fixos; bem como pela existência de eventos não recorrentes, tais como a [i] provisão para remensuração de unidades do hotel do projeto The Five, o qual está temporariamente fechado por conta da pandemia de COVID-19, no valor de R\$ 11 milhões; e [ii] pelo reforço nas provisões para riscos e obrigações legais de R\$ 7 milhões.
- ▶ A TECNISA encerrou o 1T20 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de **R\$ 261 milhões**, que se compara à **Dívidas Vincendas** em 2020 de **R\$ 60 milhões**, o que deixa a TECNISA em uma posição privilegiada para enfrentar os eventuais desafios que a pandemia de COVID-19 possa trazer.
- ▶ A **Geração de Caixa** do período, medida pela variação da dívida líquida, totalizou uma queima de caixa de R\$ 75 milhões no 1T20. Caso seja considerada [i] a redução de R\$ 13 milhões da dívida líquida dos projetos consolidados por equivalência patrimonial; [ii] o desembolso de R\$ 57 milhões com a compra de terrenos; bem como [iii] o crescimento de R\$ 20 milhões na carteira de recebíveis performados, dado a retomada da oferta de financiamento direto aos clientes; a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **R\$ 15 milhões**.
- ▶ A renovada estrutura de capital da Companhia a deixa bem posicionada para capturar a recuperação do setor imobiliário de média e alta renda. Além disso, é importante destacar que os estoques de unidades concluídas, de recebíveis e de terrenos constituem fontes adicionais de recursos, reforçando a solidez financeira da Companhia.

² Considerado, para o cálculo do custo médio, CDI de 6,50% a.a. e IPCA de 3,89% a.a. para o 1T19; e CDI de 2,90% a.a. e IPCA de 3,40% a.a. atualmente.

TECNISA EM NÚMEROS

Vendas Contratadas	1T20	1T19	1T20 vs. 1T19	4T19	1T20 vs. 4T19
Unidades vendidas	306	241	27,0%	753	-59,4%
Área útil comercializada (m ²)	24.814	30.636	-19,0%	49.447	-49,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	118.997	150.350	-20,9%	293.380	-59,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	69.750	95.224	-26,8%	164.000	-57,5%
Banco de Terrenos	1T20	1T19	1T20 vs. 1T19	4T19	1T20 vs. 4T19
Landbank (R\$ milhões) - 100%	6.185	6.258	-1,2%	5.865	5,5%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	4.155	3.920	6,0%	3.886	6,9%
Indicadores Financeiros	1T20	1T19	1T20 vs. 1T19	4T19	1T20 vs. 4T19
Receita operacional líquida	44.057	112.428	-60,8%	124.135	-64,5%
Lucro bruto ajustado	1.489	47.943	-96,9%	22.998	-93,5%
<i>Margem bruta ajustada (%)</i>	<i>3,4%</i>	<i>42,6%</i>	<i>-39,3 p.p.</i>	<i>18,5%</i>	<i>-15,1 p.p.</i>
EBITDA ajustado	(41.836)	21.342	-296,0%	(29.184)	43,4%
<i>Margem EBITDA ajustada (%)</i>	<i>-95,0%</i>	<i>19,0%</i>	<i>-113,9 p.p.</i>	<i>-23,5%</i>	<i>-71,4 p.p.</i>
Lucro líquido do período	(58.420)	(2.098)	2684,6%	(59.627)	-2,0%
<i>Margem líquida (%)</i>	<i>-132,6%</i>	<i>-1,9%</i>	<i>-130,7 p.p.</i>	<i>-48,0%</i>	<i>-84,6 p.p.</i>
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,0794)	(0,0063)	1152,7%	(0,0810)	-2,0%
Receita líquida a apropriar	-	8.741	-100,0%	-	n.a.
Lucro bruto a apropriar	-	2.574	-100,0%	-	n.a.
<i>Margem bruta a apropriar (%)</i>	<i>0,0%</i>	<i>29,5%</i>	<i>-29,5 p.p.</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0 p.p.</i>
Endividamento	1T20	1T19	1T20 vs. 1T19	4T19	1T20 vs. 4T19
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	887.696	780.881	13,7%	946.655	-6,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	196.418	6.065	3138,5%	251.919	-22,0%
Títulos e Valores Mobiliários	64.633	95.550	-32,4%	127.633	-49,4%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	261.051	101.615	156,9%	379.552	-31,2%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(6.556)	(41.229)	-84,1%	(19.217)	-65,9%
(-) Debêntures	(57.527)	(111.815)	-48,6%	(69.230)	-16,9%
(-) Outras dívidas corporativas	(240.494)	(291.383)	-17,5%	(259.863)	-7,5%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH]	(43.526)	(342.812)	-87,3%	31.242	-239,3%
<i>Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH] / Patrim. líquido</i>	<i>-4,9%</i>	<i>-43,9%</i>	<i>39,0 p.p.</i>	<i>3,3%</i>	<i>-8,2 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	-	(108.327)	-100,0%	-	n.a.
<i>Caixa (endividamento) líquido / Patrim. líquido</i>	<i>-4,9%</i>	<i>-57,8%</i>	<i>52,9 p.p.</i>	<i>3,3%</i>	<i>-8,2 p.p.</i>
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	(74.768)	73.406	-201,9%	24.444	-405,9%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	(61.489)	100.852	-161,0%	32.195	-291,0%
Geração (Consumo) de caixa total ajust., sem IFRS ⁽³⁾	14.947	102.826	-85,5%	66.115	-77,4%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

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

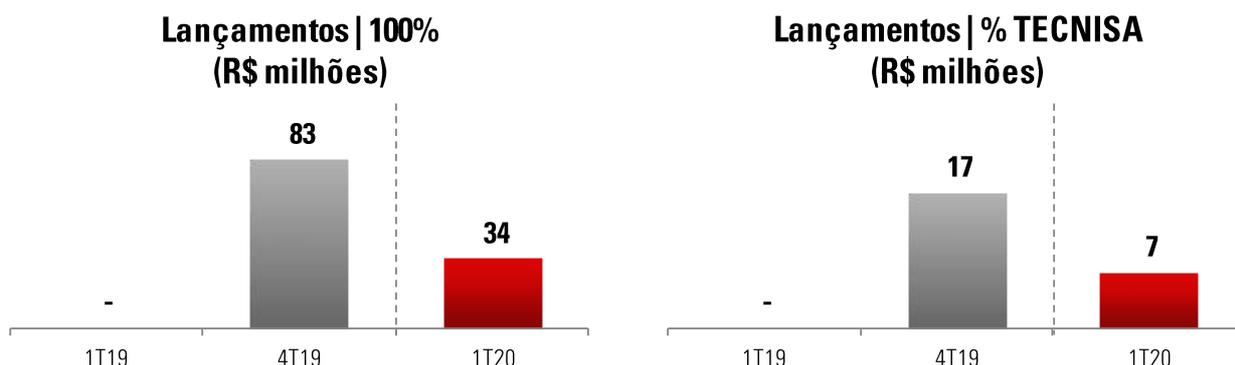
³ Considera, adicionalmente, os valores desembolsados para a aquisição de terrenos, respectivamente, de R\$ 10 milhões e R\$ 57 milhões no 4T19 e 1T20; bem como a variação da carteira de Recebíveis Performados, respectivamente, de R\$ 2 milhões, 24 milhões e R\$ 19 milhões no 1T19, 4T19 e 1T20.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

No 1T20, a Companhia realizou o **Lançamento** da segunda fase do projeto *Jardim Botânico*, na cidade de São Paulo, com um VGV de R\$ 34 milhões, sendo R\$ 7 milhões a parte TECNISA, que se compara a ausência de lançamentos no 1T19 e a R\$ 17 milhões lançados no 4T19.

Com os recursos obtidos no aumento de capital concluído em julho de 2019, a Companhia deu início à prospecção de terrenos alinhados a estratégia de atuação (foco em projetos residenciais, com ciclo operacional curto, em bairros consolidados e com boa infraestrutura na Região Metropolitana de São Paulo, onde a Companhia acredita ser mais factível tirar proveito de sua forte reputação e reconhecimento de marca). A efetivação dos lançamentos nesses terrenos guarda relação com a obtenção da aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes, bem como da percepção da administração sobre a demanda por imóveis, os quais podem ser afetados pela pandemia de COVID-19.



Lançamentos	1T20	1T19	1T20 vs. 1T19	4T19	1T20 vs. 4T19
Empreendimentos lançados	1	-	n.a.	1	0,0%
Unidades lançadas	149	-	n.a.	312	-52,2%
Área útil lançada (m ²)	6.548	-	n.a.	8.727	-25,0%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	33.938	-	n.a.	83.430	-59,3%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	6.788	-	n.a.	16.686	-59,3%

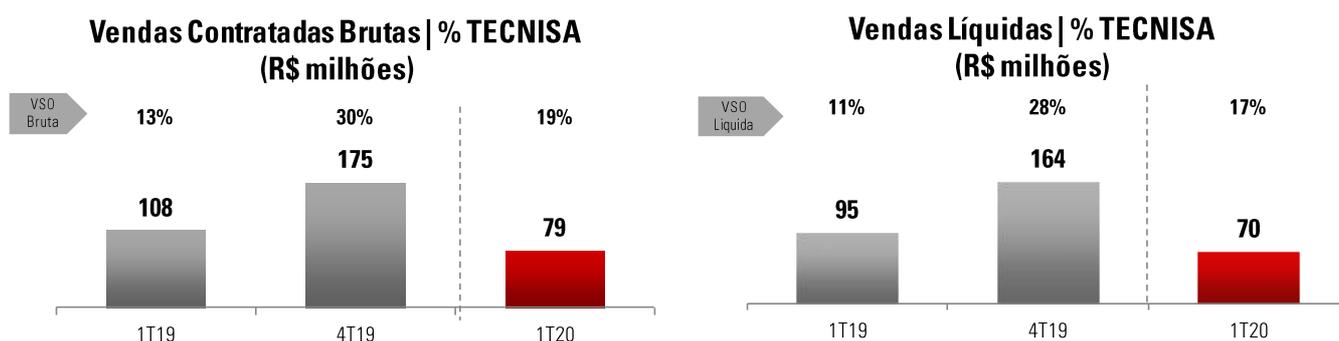
VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 79 milhões no trimestre, diminuição de 26% em relação ao 1T19 e queda de 55% em relação ao 4T19, resultado do menor volume de estoque e de lançamentos no período. Apesar da queda nominal do volume de vendas, a velocidade de vendas brutas, medida pelo indicador

Venda Sobre Oferta (“VSO”)⁴ Bruta, atingiu 19% no 1T20, crescimento expressivo em relação aos 13% registrados no 1T19, ainda mais se for considerado que 91% das vendas contratadas no período foram de unidades concluídas.

Os **Distratos** no 1T20 somaram R\$ 9 milhões, representando uma redução de 25% em relação ao 1T19 e uma redução de 15% em relação ao 4T19, resultado, em boa parte, [i] da entrada em vigor, em 2019, da Lei dos Distratos (Lei nº 13.786/2018), que disciplinou a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em regime de incorporação; bem como [ii] da melhoria das condições de oferta de crédito imobiliário, reflexo da queda da taxa de juros. Como resultado, a **Provisão para Distratos** no 1T20 recuou para R\$ 70 milhões, uma queda de 57% em relação ao 1T19 e de 20% em relação ao 4T19. Cabe ressaltar que as unidades distratadas retornam para o estoque para serem revendidas.

Dessa forma, as **Vendas Contratadas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram R\$ 70 milhões no 1T20, representando uma **VSO líquida** de 17%.



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

1T20	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	7	0	7
Concluídos	72	-9	63
Total	79	-9	70

⁴ VSO = Vendas Contratadas / (Estoque Inicial + Lançamentos no Período).

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

Vendas Contratadas	1T20	1T19	1T20 vs. 1T19	4T19	1T20 vs. 4T19
Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%	131.319	165.370	-20,6%	308.250	-57,4%
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	79.133	107.654	-26,5%	174.980	-54,8%
Distratos (R\$ mil) - 100%	(12.322)	(15.020)	-18,0%	(14.870)	-17,1%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(9.383)	(12.430)	-24,5%	(10.980)	-14,5%
Unidades vendidas	306	241	27,0%	753	-59,4%
Área útil comercializada (m ²)	24.814	30.636	-19,0%	49.447	-49,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	118.997	150.350	-20,9%	293.380	-59,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	69.750	95.224	-26,8%	164.000	-57,5%
Unidades vendidas - Premium	206	184	12,0%	355	-42,0%
Área útil comercializada (m ²) - Premium	20.327	27.662	-26,5%	30.438	-33,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium	91.080	136.861	-33,5%	170.284	-46,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premium	64.239	84.083	-23,6%	118.327	-45,7%
Unidades vendidas - Flex	100	57	75,4%	398	-74,9%
Área útil comercializada (m ²) - Flex	4.487	2.973	50,9%	19.009	-76,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex	27.917	13.488	107,0%	123.096	-77,3%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex	5.511	11.141	-50,5%	45.674	-87,9%

TECNISA VENDAS

A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 161 corretores, foi responsável por 60% 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)

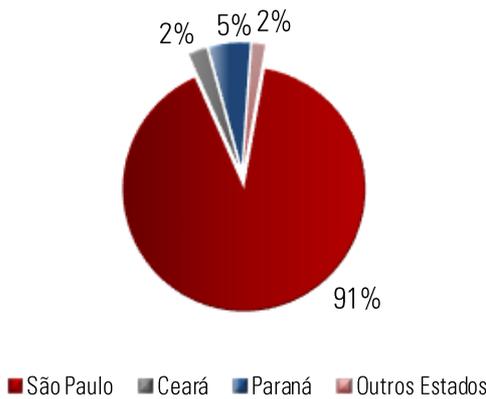
No 1T20, a **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou um VGV potencial de R\$ 4.155 milhões, parcela TECNISA. Ao longo do trimestre, foram adquiridos 3 terrenos na cidade de São Paulo, nos bairros do Brooklin, Jardins e Vila Romana, com um VGV potencial de R\$ 351 milhões, parte TECNISA. Em 31 de março de 2020, R\$ 2.131 milhões da **Carteira de Terrenos**, participação TECNISA, referiam-se a terrenos do projeto Jardim das Perdizes, os quais estão alinhados à atual estratégia de atuação da Companhia.

As aquisições de terrenos acumuladas desde a capitalização em julho 2019, totalizam um VGV potencial de R\$ 459 milhões, parte TECNISA. Estes projetos, no momento de aquisição, possuíam condições de aprovação e lançamento para o ano de 2020 e, em conjunto com os potenciais lançamentos do bairro planejado Jardim das Perdizes, compunham o pipeline de projetos que permitiria a Companhia operar, já a partir de 2020, próximo do patamar

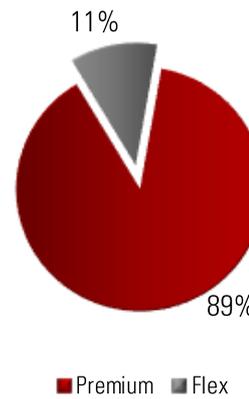
operacional ótimo⁵ de R\$ 1 bilhão em lançamentos ao ano. A Administração segue monitorando os impactos da pandemia de COVID-19 na economia para definir a respeito da efetivação dos lançamentos.

Adicionalmente, a Companhia distratou no trimestre um terreno em Manaus-AM, o qual havia sido adquirido em 2014, através de uma permuta física, o qual possuía um VGV potencial de R\$ 82 milhões. A TECNISA buscará monetizar ativos localizados em regiões não estratégicas, sendo que os recursos gerados irão reforçar a liquidez e a estrutura de capital da Companhia, bem como parte será reinvestido no crescimento da operação paulista. A estratégia será priorizar terrenos para projetos residenciais, com ciclo operacional curto, em bairros consolidados e com boa infraestrutura na Região Metropolitana de São Paulo, onde a Companhia acredita ser mais factível tirar proveito de sua forte reputação e reconhecimento de marca.

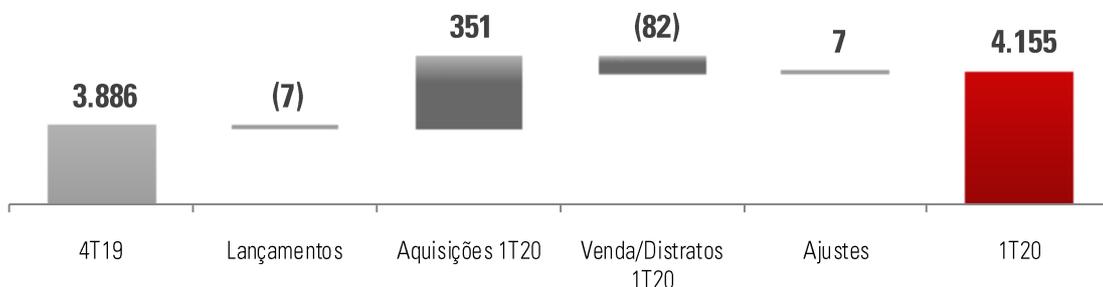
Distribuição Geográfica (1T20)



Distribuição por Segmento (1T20)



Evolução do Landbank (R\$ Milhões)



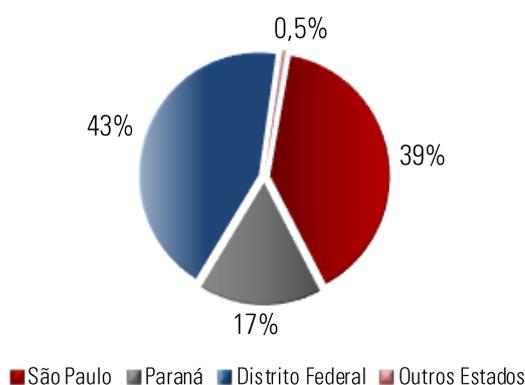
Ao final do 1T20, 71% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro, 14% através de permutas puras e o restante em estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

⁵ De acordo com o volume atual de Despesas Gerais e Administrativas. Esse número não representa uma projeção (*guidance*) de lançamentos.

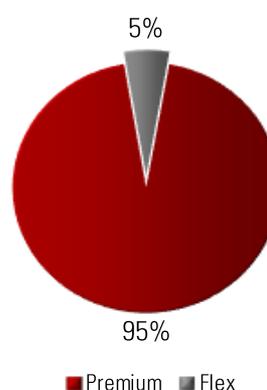
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 1T20 com R\$ 477 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 336 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma queda de 52% em relação ao 1T19 e uma queda de 19% em relação ao 4T19. O estoque de unidades concluídas representa 96% do total. Em 31 de março de 2020, R\$ 85 milhões do **Estoque a Valor de Mercado**, participação TECNISA, referiam-se a unidades do projeto Jardim das Perdizes.

Distribuição Geográfica (1T20)



Distribuição por Segmento (1T20)



1T20	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m ²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	476,8	100,0%	335,9	100,0%	93.738,6	100,0%	1.140	100,0%
<i>Lançamentos 2020</i>	25,1	5,3%	5,0	1,5%	5.092	5,4%	117	10,3%
<i>Lançamentos 2019</i>	39,3	8,2%	7,9	2,3%	5.812	6,2%	90	7,9%
<i>Lançamentos 2018</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<i>Lançamentos 2017</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<i>Lançamentos 2016</i>	20,0	4,2%	16,8	5,0%	20.696	22,1%	54	4,7%
<i>Lançamentos 2015</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<i>Lançamentos 2014</i>	41,5	8,7%	22,7	6,8%	5.380	5,7%	58	5,1%
<i>Lançamentos 2013</i>	124,4	26,1%	71,1	21,2%	12.058	12,9%	71	6,2%
<i>Lançamentos 2012</i>	45,5	9,5%	42,5	12,6%	7.241	7,7%	155	13,6%
<i>Lançamentos 2011</i>	20,6	4,3%	11,2	3,3%	3.705	4,0%	19	1,7%
<i>Lançamentos 2010</i>	150,2	31,5%	149,3	44,4%	31.807	33,9%	559	49,0%
<i>Lançamentos 2009</i>	0,7	0,1%	0,7	0,2%	225	0,2%	4	0,4%
<i>Lançamentos 2008</i>	2,8	0,6%	2,7	0,8%	550	0,6%	4	0,4%
<i>Lanç. Anteriores a 2008</i>	6,8	1,4%	6,1	1,8%	1.173,7	1,3%	9,0	0,8%
<i>Concluídas</i>	412,4	86,5%	323,0	96,2%	82.835,2	88,4%	933	81,8%
<i>Em construção</i>	64,4	13,5%	12,9	3,8%	10.903,4	11,6%	207	18,2%
<i>Obras não iniciadas</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

A Companhia **não entregou** empreendimentos no 1T20. A Companhia possui atualmente 3 canteiros de obras ativos, todos referentes a lançamentos realizados a partir de 2019, de forma que, dado o ciclo de construção dos projetos (em geral, de 30 a 36 meses), não existe previsão de entrega de empreendimento em 2020.

Entrega de Empreendimentos	1T20	1T19	1T20 vs. 1T19	4T19	1T20 vs. 4T19
Empreendimentos concluídos	-	1	-100,0%	-	n.a.
Unidades entregues	-	12	-100,0%	-	n.a.
VGV entregue (R\$ mil) - % TECNISA	-	69.100	-100,0%	-	n.a.

REPASSE DE UNIDADES

No 1T20 foram repassadas 217 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 43 milhões, volume 51% inferior quando comparado ao 1T19 e 50% inferior em relação ao 4T19, reflexo do menor volume nominal de vendas entre os períodos, bem como pelo crescimento da oferta aos clientes de financiamento direto com a TECNISA.

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

Repasse	1T20	1T19	1T20 vs. 1T19	4T19	1T20 vs. 4T19
Unidades repassadas	217	316	-31,3%	465	-53,3%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	43.292	89.147	-51,4%	86.416	-49,9%

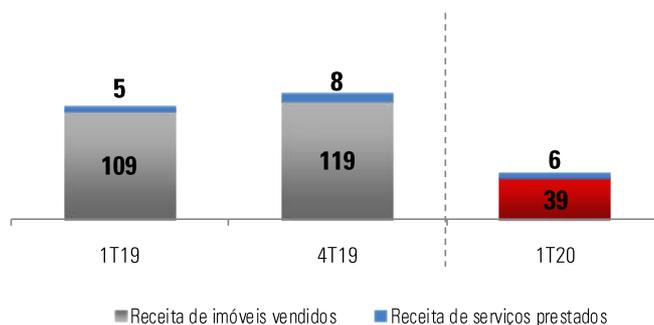
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

No 1T20, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 45 milhões, uma queda de 60% em relação ao 1T19 e queda de 64% em relação ao 4T19, devido, principalmente, ao menor volume de vendas contratadas no período de unidades de empreendimentos consolidados integralmente. Cabe ressaltar que a comparação com o 1T19 está prejudicada pela alienação no período de um terreno em Guarulhos, cidade da Região Metropolitana de São Paulo, pelo montante de R\$ 60 milhões.

O Índice Nacional de Custo da Construção – INCC no período, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 0,92% no 1T20, versus 0,72% no 1T19 e 0,68% no 4T19.

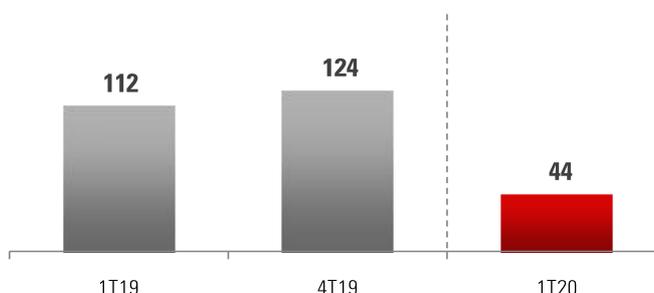
Receita Operacional Bruta (R\$ milhões)



RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Operacional Líquida** no 1T20 foi de R\$ 44 milhões, redução de 61% em relação ao 1T19 e redução de 65% em relação ao 4T19. Os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados na rubrica “Receita Operacional Bruta”.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Em 31 de março de 2020, 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.

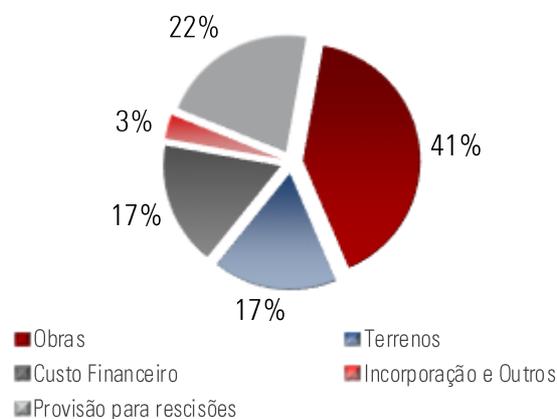
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 1T20 foi de R\$ 51 milhões, diminuição de 30% quando comparado aos R\$ 73 milhões reportados no 1T19 e diminuição de 58% em relação do 4T19.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 9 milhões no 1T20, versus R\$ 8 milhões reportados no 1T19 e R\$ 20 milhões no 4T19.

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	1T20	1T19	1T20 vs. 1T19	4T19	1T20 vs. 4T19
Terrenos	(8.804)	(23.986)	-63,3%	(33.976)	-74,1%
Obras	(20.941)	(29.024)	-27,8%	(53.946)	-61,2%
Custo Financeiro	(8.740)	(8.403)	4,0%	(19.896)	-56,1%
Incorporação e Outros	(1.720)	(2.243)	-23,3%	(4.204)	-59,1%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	(11.103)	(9.232)	20,3%	(9.011)	23,2%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(51.308)	(72.888)	-29,6%	(121.033)	-57,6%

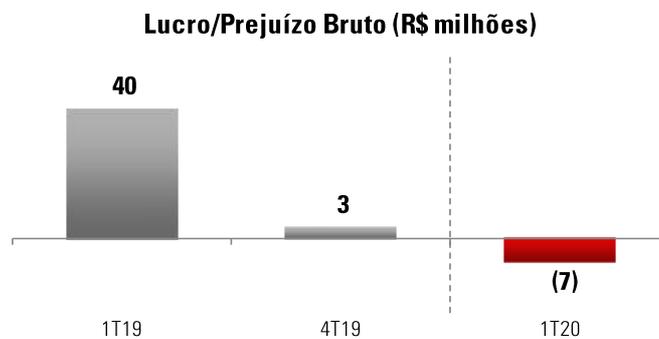
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (1T20)



LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 1T20 totalizou um **Prejuízo Bruto** de R\$ 7 milhões, que se compara a um Lucro Bruto de R\$ 40 milhões registrado no 1T19 e Lucro Bruto de R\$ 3 milhões no 4T19. O prejuízo no trimestre está relacionado, majoritariamente, a gastos com assistência técnica superiores ao provisionado, bem como com perdas no empreendimento Taguá Life Center. A **Margem Bruta** no trimestre foi de -16%, sendo 52 p.p. inferior ao 1T19 e 19 p.p. inferior ao 4T19. Cabe ressaltar que a comparação com o 1T19 está prejudicada pela alienação no período de um terreno em Guarulhos, que beneficiou o resultado com um lucro bruto de R\$ 35 milhões.

Adicionalmente, excluído os efeitos dos encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** no 1T20 foi de 3,4%.



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	1T20	1T19	1T20 vs. 1T19	4T19	1T20 vs. 4T19
Receita líquida	44.057	112.428	-60,8%	124.135	-64,5%
Lucro bruto	(7.251)	39.540	-118,3%	3.102	-333,8%
(+) Encargos financeiros no CIV	8.740	8.399	4,1%	19.896	-56,1%
Lucro bruto ajustado	1.489	47.939	-96,9%	22.998	-93,5%
Margem bruta ajustada (%)	3,4%	42,6%	-39,3 p.p.	18,5%	-15,1 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 1T20 sem **Receitas a Apropriar** e, conseqüentemente, sem **Margem Bruta a Apropriar**, em virtude de todos os lançamentos ocorridos anteriormente a 2019 já terem sido entregues, e, os lançamentos ocorridos a partir de 2019 terem os resultados contabilizados através de equivalência patrimonial. Atualmente não existem obras em andamento no projeto Jardim das Perdizes e, conseqüentemente, **Receita e Margem Bruta a Apropriar** no projeto.

Resultado a Apropriar	1T20	1T19	1T20 vs. 1T19
Receita de imóveis vendidos a apropriar	-	8.927	-100,0%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	-	(186)	-100,0%
Receita Líquida a apropriar	-	8.741	-100,0%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	-	(6.167)	-100,0%
(=) Lucro bruto a apropriar	-	2.574	-100,0%
<i>Margem bruta a apropriar (%)</i>	<i>0,0%</i>	<i>29,5%</i>	<i>-29,5 p.p.</i>

DESPESAS COM VENDAS

As **Despesas com Vendas** no 1T20 foram de R\$ 5 milhões, representando 11% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 1T19 e no 4T19 foram de R\$ 4 milhões e R\$ 6 milhões, representando 3% e 5% 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 1T20, uma relação de 6% versus 3% e 3% no 1T19 e 4T19, respectivamente. Considerando os valores acumulados para o mesmo indicador nos últimos 12 meses, o percentual no 1T20 foi de aproximadamente 4%, versus 4,5% e 4% no 1T19 e 4T19.

Despesa Comercial	1T20	1T19	1T20 vs. 1T19	4T19	1T20 vs. 4T19
Publicidade e Propaganda	(3.466)	(2.345)	47,8%	(4.606)	-24,8%
Estandes de venda	(340)	(659)	-48,4%	(338)	0,6%
Comissões de vendas	(846)	(539)	57,0%	(897)	-5,7%
Despesa comercial	(4.652)	(3.543)	31,3%	(5.841)	-20,4%
<i>Despesa comercial / Vendas brutas</i>	<i>-5,9%</i>	<i>-3,3%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>	<i>-3,3%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Vendas brutas - 12M</i>	<i>-4,3%</i>	<i>-4,5%</i>	<i>0,2 p.p.</i>	<i>-3,8%</i>	<i>-0,4 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita Líquida</i>	<i>-10,6%</i>	<i>-3,2%</i>	<i>-7,4 p.p.</i>	<i>-4,7%</i>	<i>-5,9 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

A Companhia manteve o controle sobre as **Despesas Gerais e Administrativas**, que fecharam o 1T20 em R\$ 16 milhões, crescimento de 10% em relação a 1T19 e redução de 6% em relação ao 4T19. Ressalta-se que o número inclui a contabilização de uma provisão de aproximadamente R\$ 2 milhões referente ao Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP), programa que visa a retenção de talentos da Companhia. Desconsiderando esta provisão, houve crescimento nominal de 6% em relação a 1T19 e redução nominal de 7% em relação ao 4T19 nas despesas administrativas, o que evidencia o compromisso da administração com a eficiência operacional e com a austeridade nos gastos.

Despesa Administrativa e Honorários da Administração	1T20	1T19	1T20 vs. 1T19	4T19	1T20 vs. 4T19
Pessoal	(4.345)	(4.765)	-8,8%	(4.818)	-9,8%
Ocupação	(308)	(281)	9,6%	(494)	-37,7%
Utilidades e serviços	(1.726)	(1.682)	2,6%	(2.027)	-14,8%
Serviços de Terceiros	(2.599)	(1.985)	30,9%	(1.424)	82,5%
Marketing Institucional	(76)	(1)	7500,0%	(70)	8,6%
Depreciação e amortização	(1.001)	(1.067)	-6,2%	(999)	0,2%
Despesas gerais	(1.117)	(963)	15,9%	(2.294)	-51,3%
Honorários da administração	(2.761)	(2.393)	15,4%	(2.839)	-2,7%
Provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo	(1.731)	(1.154)	50,0%	(1.731)	0,0%
Despesa administrativa e Honorários Administração	(15.664)	(14.291)	9,6%	(16.695)	-6,2%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-19,8%</i>	<i>-13,3%</i>	<i>-0,2 p.p.</i>	<i>-9,5%</i>	<i>-0,2 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-22,5%</i>	<i>-15,0%</i>	<i>-7,4 p.p.</i>	<i>-10,2%</i>	<i>-12,3 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita Líquida</i>	<i>-35,6%</i>	<i>-12,7%</i>	<i>-22,8 p.p.</i>	<i>-13,4%</i>	<i>-22,1 p.p.</i>

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um lucro de R\$ 8 milhões no 1T20, comparado a um lucro de R\$ 11 milhões no 1T19 e um lucro de R\$ 10 milhões no 4T19. Os ganhos na rubrica estão associados, majoritariamente, a lucratividade do projeto Jardim das Perdizes, o qual apresenta 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\$ 33 milhões no 1T20, representando -75% da Receita Líquida, contra despesa de R\$ 22 milhões no 1T19, que representou -20% da Receita Líquida e despesa de R\$ 43 milhões no 4T19 (-34% da Receita Líquida).

A existência de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** no 1T20 foi justificada, majoritariamente, [i] pela provisão para remensuração de unidades do hotel do projeto The Five, o qual está temporariamente fechado por conta da pandemia de COVID-19, no valor de R\$ 11 milhões; [ii] pelo reforço nas provisões para riscos e obrigações legais de

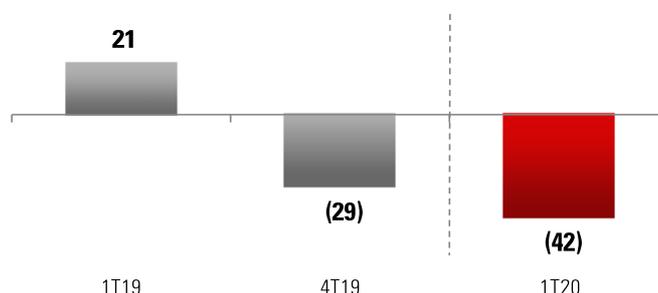
R\$ 7 milhões; [iii] pela amortização de R\$ 7 milhões da remensuração feita no 4T15 no investimento do projeto Jardim das Perdizes, resultante da venda de participação no projeto para a Hines; [iv] pela despesa de R\$ 4 milhões com indenizações a clientes, dado a movimentação das respectivas causas no judiciário; e [v] gastos de R\$ 2 milhões com a manutenção de empreendimentos concluídos (IPTU e condomínio).

EBITDA

No 1T20 o **EBITDA**⁶ totalizou um prejuízo de R\$ 51 milhões, com **Margem EBITDA** de -115%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou um lucro de R\$ 13 milhões com margem de 12% no 1T19 e prejuízo de R\$ 49 milhões com margem de -40% no 4T19. Incorporando no cálculo os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos, o **EBITDA Ajustado** totaliza um prejuízo de R\$ 42 milhões no 1T20, que se compara a um lucro de R\$ 21 milhões 1T19 e prejuízo de R\$ 29 milhões em 4T19.

EBITDA	1T20	1T19	1T20 vs. 1T19	4T19	1T20 vs. 4T19
Receita líquida	44.057	112.428	-60,8%	124.135	-64,5%
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(58.103)	(302)	19139,4%	(59.180)	-1,8%
(-) Resultado financeiro	5.686	11.292	-49,6%	7.510	-24,3%
(+) Depreciação/amortização/ágio/baixa de imobilizado	1.841	1.949	-5,5%	2.590	-28,9%
EBITDA	(50.576)	12.939	-490,9%	(49.080)	3,0%
Margem EBITDA (%)	-114,8%	11,5%	-126,3 p.p.	-39,5%	-75,3 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	8.740	8.399	4,1%	19.896	-56,1%
(+) Stock options	-	-	n.a.	-	n.a.
EBITDA ajustado	(41.836)	21.338	-296,1%	(29.184)	43,4%
Margem EBITDA ajustada (%)	-95,0%	19,0%	-113,9 p.p.	-23,5%	-71,4 p.p.

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)



⁶ 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 1T20 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 6 milhões, melhora de 50% em relação aos -R\$ 11 milhões registrados no 1T19 e melhora de 24% em relação aos -R\$ 8 milhões do 4T19.

A melhora do **Resultado Financeiro Líquido** está associado [i] ao processo de desalavancagem da Companhia; [ii] ao trabalho de reestruturação do custo das dívidas, que reduziu o custo médio de dívida para os atuais 7% ao ano, que se compara à 12% ao ano ao final do 1T19⁷; bem como [iii] pelo crescimento da oferta de financiamento direto aos clientes (a taxas que oscilam de 8% a.a. a 12% a.a., acrescido de IPCA e cm garantia do próprio imóvel), com a manutenção dos recebíveis na carteira, como alternativa para melhorar a rentabilidade.

Ao final de 1T20, a carteira de recebíveis de obras concluídas totalizava R\$ 140 milhões, sendo R\$ 122 milhões em financiamento direto aos clientes (tabela direta, ou “Recebíveis Performados”), representando crescimento de 19% em relação ao 4T19.

Entre os indexadores utilizados para a atualização monetária, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA totalizou inflação de 1,62% no 1T20, versus 0,90% no 1T19 e 0,57% no 4T19; enquanto que o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 2,54% no 1T20, versus -0,21% no 1T19 e 0,97% no 4T19.

Resultado Financeiro	1T20	1T19	1T20 vs. 1T19	4T19	1T20 vs. 4T19
Atualização monetária e juros	(10.039)	(16.481)	-39,1%	(10.432)	-3,8%
Despesas bancárias	(2.179)	(432)	404,4%	(2.652)	-17,8%
Modificação de débito (substituição de dívida)	-	-	n.a.	2.612	-100,0%
Outras despesas financeiras	(850)	(2.835)	-70,0%	(2.172)	-60,9%
Despesa financeira	(13.068)	(19.748)	-33,8%	(12.644)	3,4%
Receitas de aplicações financeiras	3.275	1.412	131,9%	4.472	-26,8%
Variação monetária ativa e juros	3.275	913	258,7%	(20)	-16475,0%
Juros e atualizações sobre empréstimos	-	4.906	-100,0%	-	n.a.
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	274	901	-69,6%	188	45,7%
Outras receitas financeiras	558	324	72,2%	494	13,0%
Receita financeira	7.382	8.456	-12,7%	5.134	43,8%
Resultado Financeiro	(5.686)	(11.292)	-49,6%	(7.510)	-24,3%

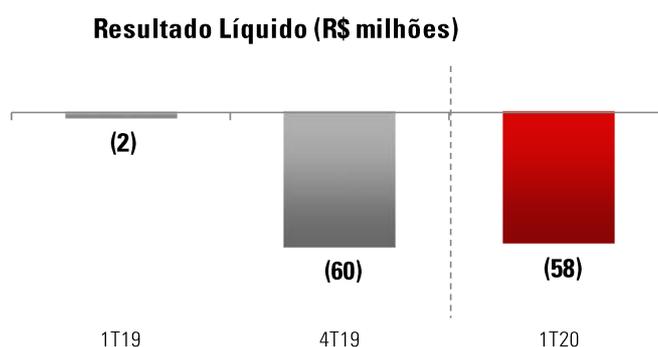
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Imposto de Renda e Contribuição Social	1T20	1T19	1T20 vs. 1T19	4T19	1T20 vs. 4T19
Diferido	(236)	116	-303,4%	(495)	-52,3%
Do exercício	(609)	(1.438)	-57,6%	(1.609)	-62,2%
Imposto de renda e contribuição social	(845)	(1.322)	-36,1%	(2.104)	-59,8%

⁷ Considerado, para o cálculo do custo médio, CDI de 6,50% a.a. e IPCA de 3,89% a.a. para o 1T19; e CDI de 2,90% a.a. e IPCA de 3,40% a.a. atualmente.

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 1T20 com uma perda de R\$ 58 milhões, que se compara a uma perda de R\$ 2 milhões no 1T19 e a uma perda de R\$ 60 milhões do 4T19. Com isso, no trimestre, a Companhia apresentou uma **Margem Líquida** de -133% versus -2% no 1T19 e -48% no 4T19.



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A TECNISA encerrou o 1T20 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 261 milhões, que se compara à Dívidas Vincendas em 2020 de R\$ 60 milhões, o que deixa a TECNISA em uma posição privilegiada para enfrentar os eventuais desafios que a pandemia de COVID-19 possa trazer.

A **Geração de Caixa** do período, medida pela variação da dívida líquida, totalizou uma queima de caixa de R\$ 75 milhões no 1T20. Caso seja considerada [i] a redução de R\$ 13 milhões da dívida líquida dos projetos consolidados por equivalência patrimonial; [ii] o desembolso de R\$ 57 milhões com a compra de terrenos; bem como [iii] o crescimento de R\$ 19 milhões na carteira de recebíveis performados, dado a retomada da oferta financiamento direto aos clientes; a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em R\$ 15 milhões.

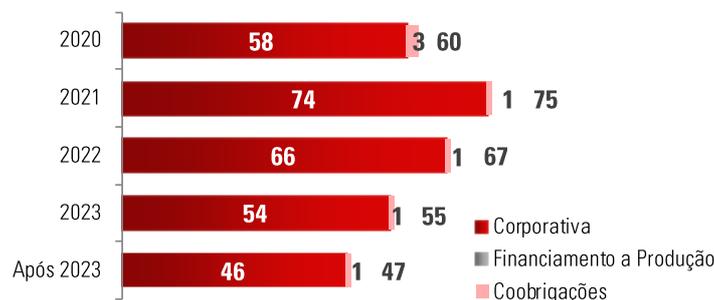
A renovada estrutura de capital da Companhia a deixa bem posicionada para capturar a recuperação do setor imobiliário de média e alta renda. Além disso, é importante destacar que os estoques de unidades concluídas, de recebíveis e de terrenos constituem fontes adicionais de recursos, reforçando a solidez financeira da Companhia.

Em 31 de março de 2020, o caixa líquido 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\$ 30 milhões (dos quais R\$ 17 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%), aumento significativo em relação ao caixa líquido de R\$ 11 milhões registrado no 4T19.

Endividamento	1T20	1T19	1T20 vs. 1T19	4T19	1T20 vs. 4T19
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	887.696	780.881	13,7%	946.655	-6,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	196.418	6.065	3138,5%	251.919	-22,0%
Títulos e Valores Mobiliários	64.633	95.550	-32,4%	127.633	-49,4%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	261.051	101.615	156,9%	379.552	-31,2%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(6.556)	(41.229)	-84,1%	(19.217)	-65,9%
(-) Debêntures	(57.527)	(111.815)	-48,6%	(69.230)	-16,9%
(-) Outras dívidas corporativas	(240.494)	(291.383)	-17,5%	(259.863)	-7,5%
Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH]	(43.526)	(342.812)	-87,3%	31.242	-239,3%
<i>Caixa (endividamento) líquido [ex-SFH] / Patrim. líquido</i>	<i>4,9%</i>	<i>43,9%</i>	<i>-39,0 p.p.</i>	<i>-3,3%</i>	<i>8,2 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	-	(108.327)	-100,0%	-	n.a.
Caixa (endividamento) líquido	(43.526)	(451.139)	-90,4%	31.242	-239,3%
<i>Caixa (endividamento) líquido / Patrim. líquido</i>	<i>4,9%</i>	<i>57,8%</i>	<i>-52,9 p.p.</i>	<i>-3,3%</i>	<i>8,2 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(83.253)	(170.368)	-51,1%	(110.963)	-25,0%
Endividamento longo prazo	(221.324)	(382.386)	-42,1%	(237.347)	-6,8%
Endividamento total	(304.577)	(552.754)	-44,9%	(348.310)	-12,6%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>34,3%</i>	<i>70,8%</i>	<i>-36,5 p.p.</i>	<i>36,8%</i>	<i>-2,5 p.p.</i>
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	(74.768)	73.406	-201,9%	24.444	-405,9%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	(61.489)	100.852	-161,0%	32.195	-291,0%
Geração (Consumo) de caixa total ajust., sem IFRS ⁽³⁾	14.947	102.826	-85,5%	66.115	-77,39%

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

Cronograma de Vencimento da Dívida



¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

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

³ Considera, adicionalmente, os valores desembolsados para a aquisição de terrenos, respectivamente, de R\$ 10 milhões e R\$ 57 milhões no 4T19 e 1T20; bem como a variação da carteira de Recebíveis Performados, respectivamente, de R\$ 2 milhões, 24 milhões e R\$ 19 milhões no 1T19, 4T19 e 1T20.

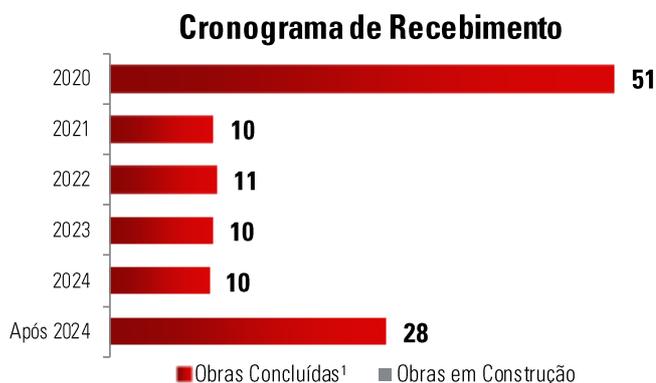
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Com a melhoria da estrutura de capital, a Companhia voltou a ofertar financiamento direto aos clientes (a taxas que oscilam de 8% a.a. a 12% a.a., acrescidos de IPCA e com garantia do próprio imóvel), com a manutenção dos recebíveis na carteira, como alternativa para melhorar a rentabilidade. Ao final de 1T20, a carteira de recebíveis de obras concluídas totalizava R\$ 140 milhões, sendo R\$ 122 milhões em financiamento direto aos clientes (tabela direta, ou “Recebíveis Performados”), representando crescimento de 19% em relação ao 4T19.

Em 31 de março de 2020, 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\$ 36 milhões, dos quais R\$ 21 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Contas a Receber de Clientes	1T20	1T19	1T20 vs. 1T19	4T19	1T20 vs. 4T19
Contas a receber de clientes ("on-balance")	123.494	83.838	47,3%	111.101	11,2%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	-	-	n.a.	-	n.a.
Provisão para créditos com perda esperada	(3.200)	(6.884)	-53,5%	(3.200)	0,0%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	120.294	76.954	56,3%	107.901	11,5%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	-	1.953	-100,0%	-	n.a.
Total contas a receber de clientes "off-balance"	-	1.953	-100,0%	-	n.a.
Total contas a receber de clientes	120.294	78.907	52,5%	107.901	11,5%
Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)	122.482	63.394	93,2%	103.046	18,9%

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”.

IMPACTOS DO COVID-19 NA OPERAÇÃO

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

Diante do cenário de incertezas, a TECNISA formou um comitê de crise, com membros com competências diversas, que se reúne diariamente, com a finalidade de avaliar as informações divulgadas e tomar medidas, se necessárias, de maneira ágil. Até a data destas informações trimestrais não houve redução de preço da tabela de vendas dos imóveis, não houve a aplicação de descontos relevantes nas vendas praticadas com os clientes, não houve aumento significativo de distratos ou atrasos de pagamento, tampouco paralisação das obras em andamento nas investidas da Companhia.

A Companhia não tinha lançamentos programados para os meses de abril e maio. O primeiro provável lançamento no ano, no bairro da Mooca, estava programado inicialmente para ocorrer entre o final do segundo trimestre e o começo do terceiro trimestre. Existe a possibilidade de atraso no lançamento por conta da obtenção da aprovação do projeto (a prefeitura está trabalhando com parte do contingente em home office e com restrição de acesso as equipes). Apesar de não possuir uma projeção (*guidance*) de lançamentos para o ano, os terrenos adquiridos desde a capitalização, em julho de 2019, até o final do 1T20, os quais totalizam um VGV de R\$ 459 milhões, possuíam, no momento de aquisição, condições de aprovação e lançamento para o ano de 2020. Em conjunto com os potenciais lançamentos do bairro planejado Jardim das Perdizes, compunham o pipeline de projetos que permitiria a Companhia operar, já a partir de 2020, próximo do patamar operacional ótimo⁹ de R\$ 1 bilhão em lançamentos ao ano. A Administração segue monitorando os impactos da pandemia de COVID-19 na economia para definir a respeito da efetivação dos lançamentos, os quais só ocorrerão se houver demanda para que os projetos saiam bem vendidos, evitando expor a Companhia a riscos desnecessários.

Com os estandes de vendas fechados em São Paulo, os esforços de vendas estão redirecionados para os canais de atendimento online. Os lançamentos realizados em 2019 estão bem vendidos (em média, mais de 80% comercializados), e os fluxos de recebimento dos clientes estão antecipados, minimizando os riscos de distrato.

É interessante observar que a busca por imóveis em nosso site aumentou, bem como o tempo de permanência nas páginas dos produtos. Uma das potenciais explicações pode estar relacionada ao maior tempo que as famílias estão passando em suas residências, o que torna mais evidente eventuais inadequações da moradia atual (apartamento pequeno para o número de moradores, espaço para home office, área de lazer insuficiente do condomínio...) e reforça a intenção de substituição do imóvel no futuro. No entanto, é notável, apesar das tecnologias atualmente disponíveis de *tour virtual*, a importância que parte dos potenciais clientes dão em visitar fisicamente os

⁹ De acordo com o volume atual de Despesas Gerais e Administrativas. Esse número não representa uma projeção (*guidance*) de lançamentos.

apartamentos decorados ou os imóveis antes da conclusão do negócio, o que impactou a velocidade de venda da Companhia nas últimas semanas. Nesse momento, estamos qualificando os *leads* recebidos e formando uma fila de clientes interessados, de forma que a necessidade de visita aos imóveis seja atendida tão logo as regras da quarentena sejam flexibilizadas, para, com isso, concluir as negociações.

No momento temos 3 obras em andamento, todas em São Paulo (a orientação atual dos órgãos públicos é para a não paralisação das obras, contudo medidas de proteção aos colaboradores devem ser intensificadas), todas em fase inicial, momento em que ainda não demanda um número grande de funcionários nos canteiros. Entre as medidas de prevenção estão a aferição de temperatura na portaria das obras, contratação de enfermeiros para acompanhamento e orientações preventivas, distribuição de máscaras para colaboradores e terceiros, disponibilização de álcool gel em vários pontos da obra, distanciamento dos colaboradores nos refeitórios, entre outros.

No curto prazo, medidas de preservação de caixa estão sendo tomadas. Negociações com proprietários de terrenos estão sendo reavaliadas, na busca por preços compatíveis ao atual cenário, realinhamento dos prazos de pagamento ou mesmo na busca por uma maior proporção de permutas nas transações. Não obstante, temos uma posição consolidada de caixa (Disponibilidades e Aplicações Financeiras) de R\$ 261 milhões, que se compara à Dívidas Vincendas em 2020 de R\$ 60 milhões, o que deixa a TECNISA em uma posição privilegiada para enfrentar os eventuais desafios que a pandemia de COVID-19 possa trazer. Somado a isso, temos uma carteira de recebíveis de obras concluídas de R\$ 122 milhões, que pode ser vendida e transformada em caixa; bem como um banco de terrenos e de unidades concluídas que são reservas de valor. Verificamos também que os saques dos recursos de financiamento à produção não foram afetados (desde o início da pandemia já sacamos R\$ 8 milhões).

A renovada estrutura de capital da Companhia a deixa bem posicionada para capturar a recuperação do setor imobiliário de média e alta renda.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Grupamento das Ações

Em Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) da Companhia realizada, em segunda convocação, em 05 de maio de 2020, foi aprovado o grupamento da totalidade das ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, na proporção de 10 (dez) ações para formar 1 (uma) ação, sem modificação do valor do capital social, nos termos do art. 12 da Lei das S.A.. Com a consumação do grupamento, o capital social da Companhia permanecerá no montante de R\$ 1.868.315.630, e passará a ser dividido em 73.619.230 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal).

Durante o prazo de 30 dias a contar da data da AGE, isto é, entre 6 de maio de 2020 e 4 de junho de 2020, os acionistas poderão realizar ajustes em suas posições acionárias em lotes múltiplos de 10 (dez) ações ordinárias de emissão da Companhia a fim de preservar a titularidade de um número inteiro de ações após o Grupamento. Os

ajustes serão realizados pelos próprios acionistas, a seu livre e exclusivo critério, por meio de negociações privadas ou por meio de sociedades corretoras de sua livre escolha autorizadas a operar pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

O Grupamento será efetivado no dia útil seguinte ao encerramento do prazo para ajuste da posição acionária, de 30 (trinta) dias a contar da data da AGE, de modo que as ações de emissão da Companhia passarão a ser negociadas de forma exclusivamente grupada a partir de 5 de junho de 2020.

Ingresso na carteira Índice Brasil 100 ("IBrX-100")

Em maio de 2020, as ações da TECNISA, negociadas em bolsa de valores sob o código TCSA3, ingressaram na carteira Índice Brasil 100 ("IBrX-100") da B3.

O IBrX-100 mede o retorno de uma carteira teórica composta pelos 100 (cem) ativos de maior negociabilidade e representatividade do mercado de ações brasileiro. Os papéis devem, durante os últimos doze meses, estar entre as cem primeiras posições de maior negociabilidade, ordenada de forma decrescente de liquidez, para que sejam caracterizados como ativos elegíveis. A presença no IBrX-100 aumenta a visibilidade da Companhia, possibilitando a procura de um maior número de fundos de investimentos por TCSA3.

Além da IBrX-100, a TECNISA faz parte dos índices Imobiliário (IMOB), Setor Industrial (INDX), Consumo (ICON), Brasil Amplo (IBRA), Small Cap (SMLL), Governança Corporativa Trade (IGCT), Governança Corporativa do Novo Mercado (IGNM), Governança Corporativa Diferenciada (IGCX) e Tag Along Diferenciado (ITAG).

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 1T20

Apresentação em Português
(Tradução Simultânea)
15 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 2020
(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 2020, o balanço patrimonial da Companhia (controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R\$195.372 (R\$205.508 em 31 de dezembro 2019), sendo representado substancialmente pelos saldos de empréstimos e financiamentos e partes relacionadas.

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

1.2 Impactos da COVID-19 nas informações contábeis intermediárias

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

Em 10 de março de 2020 a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") emitiu o Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 destacando a importância de as Companhias Abertas considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e reportarem nas informações trimestrais os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis.

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

Notas Explicativas

Seguindo as orientações do CFC e da CVM a Companhia avaliou os impactos e as medidas de monitoramento do Coronavírus nas informações trimestrais, bem como os impactos operacionais. Até a data destas informações trimestrais, a Companhia avaliou e identificou a necessidade de registrar provisão de não recuperabilidade de saldo de imóveis a comercializar conforme notas explicativas 5 e 20. Como informação adicional não houve redução de preço da tabela de vendas dos imóveis, não houve a aplicação de descontos relevantes nas vendas praticadas com os clientes, não houve aumento de significativo de distratos ou atrasos de pagamento, tampouco paralização das obras em andamento nas investidas da Companhia.

Com base nas últimas notícias sobre a evolução do Coronavírus e observando o período em que a Companhia operou neste cenário, a Companhia avaliou que não há impactos significativos nas informações trimestrais do período findo em 31 de março de 2020.

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

2.1 Base de elaboração

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

Conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM, e com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício de 2019.

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 2019, 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

Notas Explicativas

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 financeiras estão apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.3 Aprovação das informações trimestrais individuais e consolidadas

As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram aprovadas pela Administração em 14 de maio de 2020.

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

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Caixa e bancos	254	466	3.706	5.560
Aplicações financeiras	192.657	246.304	192.712	246.359
	<u>192.911</u>	<u>246.770</u>	<u>196.418</u>	<u>251.919</u>

Não existem carência, multas, perda de rendimento financeiro e nenhuma outra restrição para seu resgate imediato e são compostas conforme abaixo:

	Taxa média	Controladora		Consolidado	
		31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Certificado de depósito bancário (CDB)	99,39%	192.657	195.139	192.657	195.139
Operações compromissadas e		-	51.165	7	51.165
Outras aplicações	98,26%	-	-	48	55
		<u>192.657</u>	<u>246.304</u>	<u>192.712</u>	<u>246.359</u>

3.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Contas-correntes restritas	-	-	-	136
Aplicações financeiras restritas (a)	54.462	54.419	54.462	54.419
Fundos de investimento de renda fixa (b)	9.214	70.967	10.171	73.078
	<u>63.676</u>	<u>125.386</u>	<u>64.633</u>	<u>127.633</u>
Circulante	9.214	70.967	10.171	73.214
Não Circulante	54.462	54.419	54.462	54.419

(a) O saldo de R\$54.462 refere-se a operações compromissadas, remunerado à taxa média de 100% do CDI, relacionada 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 10 - "permuta financeira").

(b) Aplicações de recursos financeiros da Companhia alocadas em quotas de Fundos de Investimento aberto, com remuneração média de 86,54% e 96,91% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI em 2020 e 2019.

Notas Explicativas

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019
Contas a receber	123.494	111.101
Provisão para créditos com perda esperada	(3.200)	(3.200)
	<u>120.294</u>	<u>107.901</u>
Circulante	50.951	80.655
Não circulante	69.343	27.246

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\$26.901 (R\$34.960 para exercício findo em 31 de dezembro de 2019), conforme descrito na nota nº.16. Em 31 de março de 2020, houve redução das provisões para distratos no montante de R\$8.059 (redução de R\$11.304 em 31 de março de 2019), em comparação com exercício findo em 31 de dezembro de 2019 decorrente da efetivação e revisão dos distratos ocorridos no período.

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	
	31/03/2020	31/12/2019
2021 (a partir de 1º de abril, para 31/03/2020)	10.421	5.983
2022	10.730	4.907
2023	10.382	4.630
2024	9.939	4.118
2025	9.192	7.608
Após 2025	18.679	-
	<u>69.343</u>	<u>27.246</u>

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019
Terrenos	243.395	203.564
<i>Impairment</i> – Terrenos	(68.501)	(68.501)
Imóveis concluídos (i)/(ii)	280.417	334.509
<i>Impairment</i> – Imóveis Concluídos	(72.867)	(73.224)
Adiantamentos a fornecedores	162	55
	<u>382.606</u>	<u>396.403</u>
Circulante	268.755	281.605
Não circulante	113.851	114.798

(i) Em 31 de março de 2020, a Companhia não possuía imóveis em construção em

Notas Explicativas

suas controladas, havendo apenas imóveis concluídos. Como informação adicional a Companhia possui três obras em andamento com sociedades controladas em conjunto os quais os saldos de ativos e passivos não são consolidados nas respectivas contas.

- (ii) Os valores estão apresentados acrescidos do efeito da provisão para distratos de clientes no montante de R\$23.461 (R\$34.564 para exercício findo em 31 de dezembro de 2019), conforme descrito na nota nº16. Em 31 de março de 2020, houve uma redução no montante de R\$11.103 (R\$9.232 respectivamente em 2019), em comparação com o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, decorrente da efetivação e revisão de distratos (nota nº16).

O saldo dos encargos capitalizado no consolidado, representou R\$31.159 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$38.824 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$69.983 em 31 de março de 2020, (encargos de SFH de R\$36.865, encargos de outras dívidas de R\$42.069, perfazendo total de R\$78.934 em 31 de dezembro de 2019).

A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizou R\$5.715 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$3.025 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$8.740 em 31 de março de 2020, (encargos de SFH de R\$2.398, encargos de outras dívidas de R\$6.001, perfazendo total de R\$8.399 em 31 de março de 2019), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1), conforme nota nº16.

6. PARTES RELACIONADAS

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

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

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

Os créditos com sociedades controladas em conjunto são compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
<u>Ativo não circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	3.558	3.362	3.558	3.362
Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda.	30.296	471	30.296	-
Beta Investimentos Imobiliários Ltda.	425	-	-	-
Braga Investimentos Imobiliários Ltda.	4.671	4.121	-	-
Calabria Investimentos Imobiliários Ltda.	3.577	2.852	-	-
Charlotte Investimentos Imobiliários Ltda.	10.703	264	-	-
Creta Investimentos Imobiliários Ltda.	5.085	4.992	-	-
Delta Investimentos Imobiliários Ltda.	3.570	3.375	-	-
Essex Investimentos Imobiliários Ltda.	3.578	3.078	-	-
Granada Investimentos Imobiliários Ltda.	6.584	4.780	-	-

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Guanare Investimentos Imobiliários Ltda.	15.749	3	-	-
Jônica Investimentos Imobiliários Ltda.	3.044	2.841	-	-
Kansas Investimentos Imobiliários Ltda.	11.398	10.611	-	-
Labrador Investimentos Imobiliários Ltda.	3.851	3.475	-	-
Lazio Investimentos Imobiliários Ltda.	2.584	1.623	-	-
Lisieux Investimentos Imobiliários Ltda.	2.890	879	-	-
Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.	5.409	4.135	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	135	-	-	-
Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda.	4.210	2.847	-	-
Oregon Investimentos Imobiliários Ltda.	2.148	1.782	-	-
Quebec Investimentos Imobiliários Ltda.	2.110	2.041	-	-
Rivera Investimentos Imobiliários Ltda.	1.661	1.658	3.916	3.916
Sampi Investimentos Imobiliários Ltda.	1.213	1.188	1.213	1.188
Sardenha Investimentos Imobiliários Ltda.	2.554	2.262	-	-
Tecnisa Urbanizadora Ltda.	1.456	1.374	-	-
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	90.259	86.356	-	-
Toronto Investimentos Imobiliários Ltda.	1.418	1.233	-	-
Trevelin Investimentos Imobiliários Ltda.	6.071	5.561	-	-
Vigo Construtora Ltda.	4.117	3.823	-	-
Demais SPEs (i)	16.669	11.816	511	501
	<u>250.993</u>	<u>172.803</u>	<u>(ii) 39.494</u>	<u>(ii) 8.967</u>

- (i) Demais sociedades controladas e sob controle comum que representam o montante inferior a 10% do total de partes relacionadas.
- (ii) Representam valores de terceiros que participam nas SPEs, que não são consolidados, sendo que as garantias dos valores a receber são compreendidas pelas cotas das SPEs.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Passivo circulante				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	5.411	14.975	-	-
Alaska Investimentos Imobiliários Ltda.	2.205	2.076	-	-
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	9.677	6.301	-	-
Beta Investimentos Imobiliários Ltda.	-	10.418	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	3.237	3.788	-	-
Canárias Investimentos Imobiliários Ltda.	4.354	4.315	-	-
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	5.910	11.308	-	-
Capri Investimentos Imobiliários Ltda.	19.535	20.981	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	5.713	13.427	-	-
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.788	22.788	22.788	22.788
Coquimbo Investimentos Imobiliários Ltda.	24.396	21.804	-	-
Devon Investimentos Imobiliários Ltda.	5.931	5.932	-	-
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	3.990	3.990	3.990	3.990
Grenoble Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.400	-	-
Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.	7.124	6.888	7.124	6.888
Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.	6.720	6.720	6.720	6.720
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	10.632	10.632	10.632	10.632
Kirra Investimentos Imobiliários Ltda.	-	36.056	-	-
Memphis Investimentos Imobiliários Ltda.	3.417	272	-	-
Parque 10 Empreendimentos Imob. SPE – S.A.	31.582	31.667	-	-
Picardia Investimentos Imobiliários Ltda.	54	54	-	-
Rocha Investimentos Imobiliários Ltda.	4.042	12.922	-	-
Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	7.090	7.118	-	-
Sagres Investimentos Imobiliários Ltda.	2.575	2.599	2.575	2.599
Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.	5.127	5.127	5.127	5.127
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	23.386	19.869	23.386	19.869
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda.	1.876	2.822	-	-

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE - S.A.	4.523	4.573	-	-
Valpariso Investimentos Imobiliários Ltda.	835	8.633	-	-
Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.	56.701	54.925	-	-
Zapala Investimentos Imobiliários Ltda.	3.313	17.721	-	-
Demais SPEs (i)	21.761	26.180	397	407
	<u>303.905</u>	<u>399.281</u>	<u>(ii) 82.739</u>	<u>(ii) 79.020</u>

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

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

Remuneração dos administradores e conselheiros

Conforme mencionado na nota explicativa nº 28 (a), em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 23 de abril de 2020, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores e conselheiros da Companhia para o exercício de 2020 em até R\$19.021 (R\$16.443 para o exercício de 2019).

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:

<u>31 de março de 2020</u>	Diretoria estatutária e administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Assessoramento	Total
Número de membros	8	5 (i)	3	3 (ii)	19
Remuneração fixa:					
Salário/pró-labore/remuneração	1.303	265	54	27	1.649
Benefícios	435	-	-	-	435
Encargos sobre remuneração:					
INSS	261	53	11	5	330
	<u>1.999</u>	<u>318</u>	<u>65</u>	<u>32</u>	<u>2.414</u>

(i) sendo 4 conselheiros remunerados.

(ii) sendo 1 membro não remunerado.

<u>31 de março de 2019</u>	Diretoria estatutária e Administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Total
Número de membros	8	5 (i)	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>

Os administradores da Companhia também participam do Programa de Incentivo a Longo Prazo, estabelecido em 2019, sendo que houve provisão no período de três meses findo em 31 de março de 2020 no montante de R\$1.244 (R\$829 respectivamente em 2019) conforme descrito na nota nº 22.

Notas Explicativas

Em 31 de março de 2020, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2020 o montante de R\$347 ambos na rubrica “Honorários da Administração”. (Em 31 de março de 2019, a Companhia registrou provisão de R\$196 para Bônus na rubrica “Honorários da Administração”).

7. PARCEIROS EM NEGÓCIOS

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
<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.	-	-	4.345	4.215
Fr Incorporadora Ltda.	-	-	1.691	1.691
Integral Engenharia Ltda.	-	-	15.852	15.852
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	-	-	426	426
Ja Incorporadora Ltda.	-	-	14	14
Nunes Criatividade Serviços Ltda	-	-	28	28
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	-	-	5	5
Porto Ferraz Construtora Ltda.	12.189	12.192	18.312	18.315
Stuhlberger W Incorporações, Const. e Part.	18.910	18.574	18.910	18.574
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	-	-	18.099	18.099
Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.	-	-	2.063	2.063
	<u>31.099</u>	<u>30.766</u>	<u>96.351</u>	<u>95.888</u>

Em 31 de março de 2020, a Companhia não registrou provisão para perda com créditos concedidos a parceiros (R\$14 em 31 de março de 2019), conforme descrito na nota nº20.

	Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019
<u>Passivo circulante</u>		
Parceiros em Negócios:		
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	6.194	5.794
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	1.016	1.016
Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Ltda.	1.393	1.393
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda	726	726
Moron Investimentos Imobiliários Ltda.	5.659	5.995
Novolar Incorporações e Construções Ltda.	9.995	9.995
Parque Esplanada Investimentos Imobiliários Ltda.	660	659
	<u>25.643</u>	<u>25.578</u>

Notas Explicativas**8. INVESTIMENTOS****a) Composição dos saldos**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2019	31/12/2019
Participações em:				
Sociedades controladas	433.655	567.456	-	-
Sociedades controladas em conjunto	596.184	605.689	596.184	605.689
Investidas indiretas	-	-	20.853	21.129
	<u>1.029.839</u>	<u>1.173.145</u>	<u>617.037</u>	<u>626.818</u>
Encargos financeiros controladora (*)	38.824	42.069	-	-
	<u>1.068.663</u>	<u>1.215.214</u>	<u>617.037</u>	<u>626.818</u>
Provisão para perda em investidas	<u>(139.304)</u>	<u>(124.630)</u>	<u>(2.701)</u>	<u>(2.295)</u>
Saldos líquido do investimento	<u>929.359</u>	<u>1.090.584</u>	<u>614.336</u>	<u>624.523</u>

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

Notas Explicativas

b) Informações sobre as investidas

	Particip.	31/03/2020				31/12/2019			31/03/2019	
		Patrimônio Líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial
Sociedades controladas:										
Acapulco Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.820	(228)	2.820	(228)	99,99%	12.049	12.048	489	489
Alaska Invest. Imob. Ltda.	99,99%	9.173	(927)	9.172	(927)	99,99%	10.100	10.099	224	224
Barinas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	41.483	(11.592)	41.479	(11.591)	99,99%	53.076	53.071	(1.455)	(1.455)
Beta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(38)	(*)	(38)	99,99%	10.219	10.218	(37)	(37)
Brest Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(1.057)	(*)	(1.057)	99,99%	(*)	(*)	(365)	(365)
Calgary Invest. Imob. Ltda.	80,00%	1.515	(591)	1.212	(473)	80,00%	2.106	1.685	(429)	(343)
Califórnia Invest. Imob. Ltda.	-	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	(*)	-	-
Cancun Invest. Imob. Ltda.	99,99%	9.345	(912)	9.344	(912)	99,99%	14.851	14.850	294	294
Capri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	17.420	(440)	17.418	(440)	99,99%	17.860	17.858	(696)	(696)
Carora Invest. Imob. Ltda.	99,99%	17.192	775	17.190	775	99,99%	24.898	24.896	(403)	(403)
Colorado Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(47)	(*)	(47)	99,99%	(*)	(*)	142	142
Coquimbo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	23.774	199	23.772	199	99,99%	23.575	23.573	125	125
Daytona Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.314	-	1.314	-	99,99%	1.314	1.314	(1)	(1)
Delta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	22.362	(213)	22.360	(213)	99,99%	22.575	22.573	(118)	(118)
Devon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	21.434	763	21.432	763	99,99%	20.671	20.669	383	383
Dorset Invest. Imob. Ltda.	-	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	(*)	(4)	(4)
Grenoble Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	12	(*)	12	99,99%	2.150	2.150	74	74
Guarenas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	824	(42)	824	(42)	99,99%	2.766	2.766	(304)	(304)
Kingston Invest. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	99,99%	-	-	(83)	(83)
Kirra Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.560	1.295	12.559	1.295	99,99%	47.269	47.264	-	-
Lisieux Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(2.826)	(*)	(2.826)	99,99%	(*)	(*)	(197)	(197)
Melbourne Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(722)	(*)	(722)	99,99%	(*)	(*)	(363)	(363)
Memphis Invest. Imob. Ltda.	99,99%	11.619	(814)	11.618	(814)	99,99%	15.087	15.085	1.277	1.277
Mosaico Invest. Imob. Ltda.	90,00%	(*)	(6)	(*)	(5)	90,00%	(*)	(*)	(2)	(2)
Oregon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	20.557	(155)	20.555	(155)	99,99%	20.712	20.710	(74)	(74)
Parque 10 Empreend. Imob. SPE - S.A.	85,00%	32.069	(488)	27.259	(415)	85,00%	32.558	27.674	(105)	(89)
Perusia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.852	(34)	4.852	(34)	99,99%	4.849	4.849	(36)	(36)
Picardia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	203	-	203	-	99,99%	203	203	(1)	(1)
Rocha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.120	(2)	4.120	(2)	99,99%	13.004	13.003	(1)	(1)
Rosales Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.019	(30)	8.018	(30)	99,99%	8.049	8.048	(118)	(118)

Notas Explicativas

	31/03/2020					31/12/2019			31/03/2019	
	Particip.	Patrimônio Líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial
Tecnisa Mogi Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.057	(243)	6.056	(243)	99,99%	7.859	7.858	(276)	(276)
Tecnisa Eng. e Comércio Ltda.	99,99%	12.559	(521)	12.558	(521)	99,99%	13.080	13.079	(891)	(891)
Toledo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	54.647	(10.506)	54.642	(10.505)	99,99%	65.154	65.147	(8.540)	(8.539)
Torquato Empreend. Imob. SPE Ltda.	65,00%	4.177	(360)	2.715	(234)	65,00%	4.538	2.950	(49)	(32)
Trevelin Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.922	(339)	2.922	(339)	99,99%	3.261	3.261	(441)	(441)
Valparaiso Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(26)	(*)	(26)	99,99%	7.436	7.435	19	19
Vancouver Invest. Imob. Ltda.	80,00%	71.088	(585)	56.870	(468)	80,00%	71.673	57.338	2.323	1.858
Zapala Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.819	(131)	8.818	(131)	99,99%	23.191	23.189	(183)	(183)
Demais SPEs (****).		32.447	(7.572)	31.553	(7.621)		33.436	32.593	(363)	(580)
				<u>433.655</u>	<u>(38.015)</u>			<u>567.456</u>		<u>(10.747)</u>
Sociedades controladas em conjunto:										
Baltimore Invest. Imob. Ltda.(i)	70,00%	(*)	(293)	(*)	(205)	-	-	-	-	-
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	133.624	1.188	33.406	297	25,00%	132.436	33.109	(3.768)	(942)
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	14.634	(250)	7.317	(125)	50,00%	14.882	7.441	(956)	(478)
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	14.827	24	11.120	18	75,00%	14.804	11.103	53	40
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.(**)	57,50%	23.490	-	30.626	-	57,50%	23.491	30.625	(30)	(17)
Kirra Invest. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	80,00%	-	-	(3.175)	(2.540)
Pucon Invest. Imob. S.A. (***)	20,00%	75.068	2.985	31.264	597	20,00%	72.090	31.317	(1.135)	(227)
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	95.618	(944)	47.809	(472)	50,00%	96.562	48.281	216	108
Windsor Invest. Imob. Ltda.(**)	57,50%	353.099	15.259	409.469	8.774	57,50%	357.837	418.557	28.038	16.122
Demais SPEs (****)		53.069	(437)	25.173	(253)		53.248	25.256	207	112
				<u>(a) 596.184</u>	<u>8.631</u>			<u>(a) 605.689</u>		<u>12.178</u>
				<u>1.029.839</u>	<u>(29.384)</u>			<u>1.173.145</u>		<u>(1.431)</u>
Investidas Indiretas:										
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	34.984	(184)	17.492	(92)	50,00%	35.168	17.584	(202)	(101)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	5.356	(360)	2.678	(180)	50,00%	5.716	2.858	(310)	(155)
Norpar - Nordeste Empreend. e Particip. S.A.	-	-	-	-	-	75,00%	-	-	(5)	(4)
Demais SPEs (****)		1.399	(46)	683	(23)		1.407	687	(3)	(8)
				<u>(b) 20.853</u>	<u>(295)</u>			<u>(b) 21.129</u>		<u>(268)</u>
				<u>(a)+(b) 626.818</u>	<u>45.185</u>			<u>(a)+(b) 626.818</u>	<u>199.185</u>	<u>455</u>
				<u>(a)+(b) 617.037</u>	<u>8.336</u>			<u>(a)+(b) 626.818</u>		<u>11.910</u>

Notas Explicativas

(*) Refere-se a investidas que apresentaram passivo a descoberto em 31 de março de 2020. Nesta data o saldo representava o total do patrimônio líquido negativo na controladora é de R\$139.304 (R\$124.630 em 31 de dezembro de 2019) e no consolidado R\$2.701 (R\$2.295 em 31 de dezembro de 2019) na rubrica "provisão para perda em investidas".

(**) Empresas com remensuração de investimento, constituída em outubro de 2015, R\$315.568 (R\$17.118 JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda.; R\$298.450 Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.), sendo amortizado até o período findo em 31 de março de 2020 R\$92.012 (R\$85.649 em 31 de dezembro de 2019) para Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.

(***) Empresa com remensuração de investimento no total de R\$21.337, sendo constituída R\$4.729 em dezembro de 2018, e R\$16.608 em julho de 2019 Pucon Investimentos Imobiliários S.A., sendo amortizado até o período findo em 31 de março de 2020 R\$5.087 (R\$4.437 em 31 de dezembro de 2019).

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

- (i) A Companhia reconheceu em 31 de março de 2020 a alienação de 3.000 quotas correspondentes a 30% de participação na empresa Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda., cujo preço de venda foi de R\$3, gerando um ganho de R\$7 (nota 20).

c) Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos para o período de três meses findos em 31 de março de 2020, e de 2019 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Saldos iniciais (líquido da provisão para perda em investidas)	1.090.584	1.239.295	624.523	774.688
Redução de capital líquido na investida em caixa	(2.933)	(572)	-	(1.710)
Redução de capital mediante a conversão de partes relacionadas	(107.154)	(2.259)	-	(4.374)
Baixa de investimento por venda	4	(21.087)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	(29.384)	1.431	8.125	11.395
Dividendos recebidos das investidas em caixa	(11.500)	(16.675)	(11.500)	(16.675)
Encargos financeiros capitalizados (apropriados) (i)	(3.245)	(6.206)	211	515
Amortização da remensuração - nota 20	(7.013)	(16.155)	(7.013)	(16.155)
impacto do investimento pelo método de equivalência patrimonial – nota 8 b (i)	-	-	(10)	-
Saldos finais (líquido da provisão para perda em investidas)	<u>929.359</u>	<u>1.177.772</u>	<u>614.336</u>	<u>747.684</u>

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

- (ii) Devido a venda de 30% de participação na empresa Baltimore Investimentos Ltda., a Companhia deixou de consolidar devido a perda de controle na empresa.

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.

Notas Explicativas

	31/03/2020						31/12/2019					
	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido		
Sociedades sob controle comum:												
Arizona Invest. Imob. Ltda.	50,00%	7.850	4.648	3.202	-	(136)	50,00%	7.780	4.442	3.338	(2)	668
Baltimore Invest. Imob. Ltda.	70,00%	46.253	46.561	(308)	-	(205)	-	-	-	-	-	-
Cadiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	636	303	333	-	1	70,59%	642	309	333	-	(302)
Carcavelos Invest. Imob. Ltda	5,00%	9.613	93	9.520	-	(40)	5,00%	9.613	93	9.520	-	(20)
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	168.191	34.567	133.624	880	1.188	25,00%	166.783	34.347	132.436	1.029	(6.168)
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	326	-	326	-	(1)	70,59%	327	-	327	-	7
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	40,00%	10.098	-	10.098	-	-	40,00%	10.100	-	10.100	-	(3)
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	23.606	8.972	14.634	(51)	(250)	50,00%	23.991	9.109	14.882	8.183	(3.814)
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	65,00%	10.575	203	10.372	3	(11)	65,00%	10.590	205	10.385	(15)	12
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	57,50%	23.525	35	23.490	-	-	57,50%	23.526	35	23.491	-	(12)
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	14.884	57	14.827	-	24	75,00%	14.896	92	14.804	82	240
Pucon Invest. Imob. S.A.	20,00%	130.886	55.818	75.068	23.239	2.985	20,00%	119.128	47.038	72.090	89.468	18.545
Sagres Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	9.612	286	9.326	(22)	(26)	50,00%	9.639	287	9.352	9	(26)
Sampi Invest. Imob. Ltda.	76,48%	1.100	1.979	(879)	-	(205)	76,48%	1.090	1.764	(674)	89	(446)
Schahin Brasílio Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	3.505	1.960	1.545	(6)	(57)	60,00%	3.473	1.871	1.602	(71)	(1.182)
Sevilha Invest. Imob. Ltda.	75,00%	9.443	1.096	8.347	(29)	51	75,00%	9.435	1.144	8.291	1.116	505
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	169.566	73.948	95.618	11.969	(944)	50,00%	169.947	73.385	96.562	43.654	(9.776)
Valência Invest. Imob. Ltda.	70,59%	83	285	(202)	-	(13)	70,59%	83	272	(189)	-	(52)
Windsor Invest. Imob. Ltda	57,50%	383.195	30.096	353.099	33.206	15.259	57,50%	391.811	33.974	357.837	308.904	99.998
Investidas Indiretas:												
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	35.418	434	34.984	(408)	(184)	50,00%	35.848	680	35.168	(2.684)	(2.950)
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	37,50%	214	441	(227)	-	-	37,50%	214	441	(227)	-	3
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	413	2.154	(1.741)	-	6	49,98%	414	2.161	(1.747)	-	20
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend.Imob. Ltda.	20,00%	797	742	55	-	-	20,00%	795	740	55	-	15
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	2.094	3.099	(1.005)	-	(56)	50,00%	2.172	3.122	(950)	(322)	(828)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	10.233	4.877	5.356	13	(360)	50,00%	10.524	4.808	5.716	(299)	(1.966)
Parque Esplanada Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.353	9	1.344	-	(2)	50,00%	1.354	2	1.352	-	(16)
		<u>1.073.469</u>	<u>272.663</u>	<u>800.806</u>	<u>68.794</u>	<u>17.024</u>		<u>1.024.175</u>	<u>220.321</u>	<u>803.854</u>	<u>449.141</u>	<u>92.452</u>

Notas Explicativas

9. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
		31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Moeda nacional:					
Debêntures (a)	140% do CDI 4,50% + 100% do CDI	57.527	69.230	57.527	69.230
CCB (b)	2,30% a 2,90% + 100% do CDI	142.341	115.100	142.341	115.100
CCB (c)	7% + IPCA	98.153	144.763	98.153	144.763
Títulos securitizados	5% a 12,00% + IPCA/IGP-M/INCC-DI	-	12.020	6.556	19.217
		<u>298.021</u>	<u>341.113</u>	<u>304.577</u>	<u>348.310</u>
Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		52.213	79.171	55.118	82.451
Debêntures		<u>28.135</u>	<u>28.512</u>	<u>28.135</u>	<u>28.512</u>
		<u>80.348</u>	<u>107.683</u>	<u>83.253</u>	<u>110.963</u>
Não Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		188.281	192.712	191.932	196.629
Debêntures		<u>29.392</u>	<u>40.718</u>	<u>29.392</u>	<u>40.718</u>
		<u>217.673</u>	<u>233.430</u>	<u>221.324</u>	<u>237.347</u>

(a) 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 nº476, de 70 debêntures, totalizando R\$70.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie sem garantia real, em série única, 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 com garantia real, em série única, 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 2020.

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

(b) 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.

(c) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de uma CCB, sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários. A CCB está garantida pela alienação fiduciária de cotas representativas do capital social da coligada Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.

As CCBs possuem cláusulas restritivas ("covenants") conforme abaixo:

(i) razão entre: (A) a diferença entre a Dívida Líquida e o Financiamento à Produção e (B)

Notas Explicativas

Patrimônio Líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos);

- (ii) a razão entre (A) a soma do Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar e (B) a soma da diferença entre a Dívida Líquida e Financiamento à Produção, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar, deverá ser sempre igual ou maior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menos que 0 (zero);

Adicionalmente, especificamente para duas CCBs emitidas em favor do Família Paulista Companhia Hipotecaria emitida em junho de 2019 e Companhia Hipotecaria Piratini – CHP emitida em dezembro de 2019, restringem o nível de endividamento da Companhia, segundo regras abaixo: A razão entre: (A) a diferença entre a Dívida Líquida e o Financiamento à Produção e (B) Patrimônio Líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 1,20 (cento e vinte centésimos). Essas cláusulas possuem exigibilidade apurada trimestralmente, sendo cumpridas em 31 de março de 2020.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures para o período de três meses findo em 31 de março de 2020 e de 2019, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Saldos iniciais	341.113	461.834	348.310	608.660
Ingressos	49.141	20.000	49.141	28.779
Juros incorridos	8.545	13.618	8.639	16.931
Pagamentos de principal	(92.419)	(61.374)	(93.154)	(83.717)
Juros pagos	(8.359)	(14.924)	(8.359)	(17.899)
Saldos finais	298.021	419.154	304.577	552.754

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

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
2021(a partir de 1º de abril, para 31/03/2020)	51.718	89.582	52.607	90.793
2022	65.969	59.290	66.888	60.210
2023	54.413	48.600	55.191	49.365
2024	45.573	35.958	46.134	36.510
Após 2024	-	-	504	469
	217.673	233.430	221.324	237.347

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

10. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

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

	Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019
Circulante:		
Aquisição normal	3	3
Permuta financeira	54.225	53.682
	54.228	53.685

Notas Explicativas

11. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

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

	Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019
Permutas físicas – empreendimentos não lançados (Nota nº5 linha de "Terrenos")	19.698	7.200
	<u>19.698</u>	<u>7.200</u>

12. PROVISÃO PARA RISCOS

a) Provisão para riscos

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

A movimentação da provisão para riscos para o período de três meses findos em 31 de março de 2020 e de 2019 é como segue:

	Consolidado			
	Saldo em 31/12/2019	Constituições no período	Baixas por reversão/pagamento	Saldo em 31/03/2020
Cíveis	121.035	24.591	(25.263)	120.363
Tributárias	1.991	26	(18)	1.999
Trabalhistas	20.951	1.774	(3.428)	19.297
	<u>143.977</u>	<u>26.391</u>	<u>(28.709)</u>	<u>141.659</u>

	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>

Cíveis

Em 31 de março de 2020, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 2.224 ações cíveis em andamento, dessas ações, 186 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 2.038 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (2.472 ações em 31 de dezembro de 2019, sendo 187 e 2.285 respectivamente). Nas ações nas quais a Companhia figura como ré, a soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R\$120.363 referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R\$23.755 referentes às ações com probabilidade de perda possível (R\$121.035 e R\$28.568 respectivamente em 31 de dezembro de 2019). Todas as ações nas quais a Companhia figura como ré têm como objeto, principalmente:

Notas Explicativas

(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 2020, a Companhia e suas controladas eram partes em 106 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, destes em 52 processos a Companhia e suas controladas eram autoras e em 54 processos a Companhia e suas controladas eram réis (86, 30 e 56 respectivamente em 31 de dezembro de 2019). O valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram autoras totalizava aproximadamente R\$16.094, enquanto o valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram réis totalizava aproximadamente R\$6.935 (R\$15.775 e 7.406 respectivamente em 31 de dezembro de 2019), para os quais foi constituída provisão no valor aproximado de R\$1.999 (R\$1.991 em 31 de dezembro de 2019).

Trabalhistas

Em 31 de março de 2020, a Companhia e suas controladas eram réis em 718 processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R\$48.244 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável e R\$37.961 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda possível (778, R\$52.381 e R\$40.478 respectivamente em 31 de dezembro de 2019). Do total de processos trabalhistas, 624 (o que representa 86,91%) foram movidos por empregados de subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas (674 o que representa 86,63% em 31 de dezembro de 2019).

A Companhia possui uma provisão, com data-base 31 de março de 2020, de R\$19.297 para eventuais perdas decorrentes desses processos, conforme parecer dos advogados externos (R\$20.951 em 31 de dezembro de 2019). Esse montante de provisão é relativo aos valores exclusivamente envolvidos nos processos judiciais, cuja perda é provável, em um percentual de perdas históricas reais para ações dessa natureza.

b) Provisão para garantias

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos possíveis desembolsos futuros com garantias pós-entrega das obras, dentro do prazo de cinco anos, provisão no montante de R\$7.955 sendo R\$5.714 no passivo circulante e R\$2.241 no passivo não circulante (R\$8.985, R\$5.551 e R\$3.434 respectivamente em 31 de dezembro de 2019) 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\$834 (R\$561 em 31 de dezembro de 2019) na rubrica "Outras contas a pagar", no passivo consolidado circulante.

Notas Explicativas

13. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDOS E CORRENTE

	Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019
Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS)	2.675	2.410
Imposto de renda e contribuição social	2.595	2.359
	<u>5.270</u>	<u>4.769</u>
Circulante	2.232	3.565
Não circulante	3.038	1.204

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

	Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019
Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	45.400	114.219
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	(236)	116
Imposto de renda e contribuição social – correntes	(609)	(1.438)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social do período (a)	<u>(845)</u>	<u>(1.322)</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 1,86% e 1,16%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis nos períodos de três mês findos em 31 de março de 2020 e de 2019.

	Controladora	
	31/03/2020	31/03/2019
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(58.420)	(2.098)
Alíquota - 34%	19.863	713
Efeitos tributários de (exclusões) adições:		
Sobre despesas não dedutíveis (c)	(4.991)	(8.971)
Sobre receitas não tributáveis (d)	1.446	24.098
Sobre equivalência patrimonial	(9.991)	487
Crédito fiscal não contabilizado (b)	<u>6.327</u>	<u>16.327</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 de R\$1.599 bilhão, até de 31 de março de 2020 (sendo R\$1.581 bilhão até 31 de dezembro de 2019) e base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro.
- (c) Os principais itens de efeitos tributários de despesas não dedutíveis, quando aplicável, são: amortização de remensuração de investimentos e provisão de PLR da Administração e Diretoria.
- (d) Referem-se a efeitos de receitas não tributáveis decorrente do pagamento de de provisão de PLR da administração e contingências trabalhista.

Notas Explicativas

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

Em 31 de março de 2020, a Companhia não possui empreendimentos em construção, tendo todos seus empreendimentos classificados na linha de imóveis concluídos. Dessa forma essa nota não é aplicável para este período. Como informação adicional a Companhia possui três obras em andamento com sociedades controladas em conjunto os quais os saldos de ativos e passivos não são consolidados nas respectivas contas.

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 31 de março de 2020, o capital social da Companhia é de R\$1.868.316, representado por 736.192.307 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, totalmente integralizado (R\$1.868.316, representado por 736.192.307 de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado em 31 de dezembro de 2019). Demonstramos a seguir o quadro acionário no período findo em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Acionista	31/03/2020		31/12/2019	
	Quantidade de ações	%	Quantidade de ações	%
JAR Participações Ltda.	111.630.390	15,2	111.630.390	15,2
Meyer Joseph Nigri e família	76.530.346	10,4	76.530.346	10,4
Outros acionistas	548.031.571	74,44	548.031.571	74,44
	<u>736.192.307</u>	<u>100,0</u>	<u>736.192.307</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\$39.682, R\$17.306 refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da distribuição pública primária de ações ordinárias da Companhia, e R\$2.088 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da segunda subscrição de ações realizada em 2016, R\$1.263 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da terceira subscrição de ações realizada em 2017, e R\$19.025 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da oferta de novas ações realizada em 2019.

c) Reserva legal

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

d) Dividendos

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

Notas Explicativas**16. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA E CUSTOS**

	Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019
<u>Receita operacional líquida</u>		
Com venda de imóveis	25.767	93.123
Reversão da provisão para distratos de clientes (a)	13.695	15.825
Com prestação de serviços	5.938	5.271
Impostos sobre as vendas	(1.343)	(1.791)
Receita operacional líquida	44.057	112.428
<u>Custo das vendas e dos serviços</u>		
Custo dos imóveis vendidos	(27.941)	(51.732)
Reversão da provisão para distratos de clientes (a)	(11.103)	(9.232)
Custo dos serviços prestados	(3.524)	(3.525)
Encargos financeiros alocados ao custo (nota nº 6)	(8.740)	(8.399)
Custo das vendas e dos serviços	(51.308)	(72.888)

(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\$13.695, R\$8.059 estão contabilizados na rubrica de "Clientes" (conforme descrito na nota nº 4), R\$2.975 em "Outras Contas a Pagar" no passivo circulante e R\$2.661 em "Outras Contas a Pagar" no passivo não circulante (R\$15.825, R\$11.304, R\$2.386 e R\$2.135 respectivamente em 31 de março de 2019). E uma reversão para distratos de clientes em "Custo das vendas e dos serviços" no montante de R\$11.103 sendo contabilizado rubrica de "Imóveis a comercializar" (conforme descrito na nota nº 5), sendo R\$9.232 respectivamente em 31 de março de 2019).

17. DESPESAS COMERCIAIS

	Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019
Publicidade e propaganda	(3.466)	(2.345)
Depreciação e baixa de estandes de venda	(73)	(321)
Manutenção de estandes de venda	(267)	(338)
Comissões sobre vendas	(846)	(539)
	(4.652)	(3.543)

18. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Pessoal	(2.617)	(2.932)	(4.832)	(5.090)
Ocupação	(191)	(145)	(308)	(281)
Utilidades e serviços	(998)	(635)	(1.726)	(1.682)
Serviços de terceiros	(1.146)	(381)	(2.599)	(1.985)
Consumo diversos obra	-	-	(628)	(261)
Marketing institucional	(76)	(1)	(76)	(1)
Depreciação, amortização e baixa do imobilizado	(643)	(655)	(1.001)	(1.067)
Outras despesas gerais administração	(755)	(489)	(489)	(702)

Notas Explicativas

(6.426) (5.238) (11.659) (11.069)

19. RESULTADO FINANCEIRO

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2019</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2019</u>
Despesas financeiras:				
Atualização monetária e juros sobre empréstimos	(12.321)	(20.255)	(10.039)	(16.481)
Despesas bancárias	(1.644)	(44)	(2.179)	(432)
Outras despesas financeiras	(710)	(1.764)	(850)	(2.835)
	<u>(14.675)</u>	<u>(22.063)</u>	<u>(13.068)</u>	<u>(19.748)</u>
Receitas financeiras:				
Receitas de aplicações financeiras	3.257	1.190	3.275	1.412
Variação monetária ativa e juros	-	-	3.275	913
Juros e atualização sobre empréstimos ativos	-	4.406	-	4.906
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	-	-	274	901
Outras receitas financeiras	455	28	558	324
	<u>3.712</u>	<u>5.624</u>	<u>7.382</u>	<u>8.456</u>

20. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2019</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2019</u>
Amortização de remensuração de investimento – nota nº 8.c	(7.013)	(16.155)	(7.013)	(16.155)
Despesas com empreendimentos concluídos	-	-	(2.455)	(4.302)
Ganho na venda de participações societárias - nota nº 8.b (i)	7	38.913	7	-
Gastos com prospecção de terrenos	(524)	-	(526)	(6)
Provisão para perdas com parceiros em negócios (a)	-	(14)	-	(14)
Provisão para perdas na realização dos estoques (b)	-	-	(11.349)	-
(Provisões) reversão para riscos/custas e perdas em causas cíveis e trabalhistas	(102)	(1.299)	(7.420)	696
Provisão para indenizações a clientes	-	-	(4.279)	(2.289)
Outras receitas (despesas) operacionais	(10)	(75)	60	(41)
	<u>(7.642)</u>	<u>21.370</u>	<u>(32.975)</u>	<u>(22.111)</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.

(b) Em 31 de março de 2020, a Companhia reavaliou a recuperabilidade de seu estoque e identificou a necessidade de provisão para as unidades imobiliárias que compõe o empreendimento hoteleiro The Five, no montante de R\$11.349.

Notas Explicativas

21. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS E RESULTADOS - PLR

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

Em 31 de março de 2020, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR, na rubrica de "salários a pagar e encargos a recolher" no montante de R\$1.410, sendo R\$899 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas", R\$164 na rubrica "Custos de Construção" e R\$347 na rubrica "Honorários da Administração". (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").

22. PLANO DE INCENTIVO DE LONGO PRAZO

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

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

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

O Plano 2019 tem como objetivos: (i) alinhar os interesses dos beneficiários aos interesses da Companhia e de seus acionistas, vinculando parte da remuneração dos Beneficiários ao desempenho da Companhia e à geração de valor para seus acionistas, participando em conjunto com os demais acionistas da valorização das ações bem como dos riscos a que a Companhia está sujeita; (ii) possibilitar à Companhia atrair e reter os beneficiários em seu quadro de administradores estatutários, executivos não estatutários e demais executivos elegíveis; e (iii) estimular o crescimento, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia e, conseqüentemente, 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 de três meses findo em 31 de março de 2020, no montante de R\$1.731, sendo R\$ 487 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" e R\$1.244 na rubrica "Honorários da Administração". (Em 31 de março de 2019, R\$1.154, sendo R\$ 325 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" e R\$829 na rubrica "Honorários da Administração").

Notas Explicativas

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros que se restringem a aplicações financeiras, captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos à produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações 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 segunda linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas a uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência, visto que a Administração mantém provisão que considera suficiente para eventuais perdas na recuperação de seus recebíveis.

ii) Risco de moeda

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

iii) Risco de taxa de juros

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

- Às variações da taxa dos CDIs, que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e é compatível com as taxas praticadas no mercado (nota explicativa nº 3).
- Aos juros prefixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro, sistema financeiro de habitação, debêntures e CCBs (nota explicativa nº 9).
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na nota explicativa nº 4.

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

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

Notas Explicativas

b) Categoria dos instrumentos financeiros

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

	Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração
		Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo	
Ativo						
Caixa e equivalentes - Nota 3.1	Nível 2	192.911	192.911	196.418	196.418	(*)
Títulos e valores mobiliários - Nota 3.2	Nível 2	63.676	63.676	64.633	64.633	(*)
Contas a receber - Nota 4	Nível 2	-	-	120.294	120.294	(**)
Parceiro em negócio - Nota 7	Nível 3	31.099	31.099	96.351	96.351	(**)
		<u>287.686</u>	<u>287.686</u>	<u>477.696</u>	<u>477.696</u>	
Passivo						
Empréstimos e financiamentos - Nota 9	Nível 2	240.494	240.494	247.050	247.050	(**)
Debêntures - Nota 9 (i)	Nível 2	57.527	57.527	57.527	57.527	(**)
Fornecedores	Nível 2	1.487	1.487	8.546	8.546	(**)
Contas a pagar por aquisições de imóveis - Nota 10	Nível 2	-	-	54.228	54.228	(**)
Parceiro em negócio - Nota 7	Nível 2	-	-	25.643	25.643	(**)
		<u>299.508</u>	<u>299.508</u>	<u>392.994</u>	<u>392.994</u>	

(*) Valor justo por meio do resultado.

(**) Custo amortizado.

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:

- (i) Preços cotados (não ajustados) em mercados para ativos e passivos idênticos (Nível 1).
- (ii) Informações, além dos preços cotados, incluídas no Nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja direta (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).
- (iii) Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis) (Nível 3).

Em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro 2019, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se substancialmente ao fundo de investimento cujo os ativos foram mensurados utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos.

c) Operações com derivativos

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

d) Estimativa do valor justo

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

- Aplicações financeiras em títulos e valores mobiliários que são remunerados pelo CDI, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e,

Notas Explicativas

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 2020 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 2020, 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 2020, 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	3,88%	2,91%	1,94%
Posição em 31/03/2020 = R\$257.345 (*)		9.985	7.489	4.992

(*) Saldo consolidado de aplicações financeiras em 31 de março de 2020.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 31 de março de 2020, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções dos índices do CDI (fonte: BACEN), do IPCA (fonte: BACEN) e da TR para o ano 2020 (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 2020, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

Notas Explicativas

Operação	Consolidado			
	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
CCBs Posição em 31/03/2020 = R\$98.153 (i)	IPCA	3,40% 3.337	4,25% 4.172	5,10% 5.006
Debêntures Posição em 31/03/2020 = R\$57.527 (i)	CDI	3,88% 2.232	4,85% 2.790	5,82% 3.348
CCBs Posição em 31/03/2020 = R\$142.341 (i)	CDI	3,88% 5.523	4,85% 6.904	5,82% 8.284
Títulos Securitizados Posição em 31/03/2020 = R\$6.556(ii)	IPCA	3,40% 223	4,25% 279	5,10% 334
		<u>11.315</u>	<u>14.145</u>	<u>16.972</u>

(i) Saldos contábeis de debêntures e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 31 de março de 2020.

(ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2020.

24. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices existentes em 31 de março de 2020, são como segue:

	Vencimento até	Controladora	Consolidado
Seguro de obra e riscos cíveis	Mai./20 à Dez./20	-	44.380
Seguro do escritório/cobertura contra incêndio	09/05/2020	4.000	4.000
Seguro de responsabilidade civil – administradores	18/02/2021	32.000	32.000

25. 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 2020 é de R\$3.107.

Em 31 de março de 2020, a Companhia ofereceu fianças bancárias a credores no montante de R\$55.963, sendo R\$53.855 por aquisição de terrenos e R\$2.108 arrendamento da sede da Companhia.

As controladas da Companhia possuíam, no período de três meses findo em 31 de março de 2020 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, operações de securitização em aberto, nos montantes de R\$6.556 e R\$19.217, respectivamente, nas quais essas controladas participam como intervenientes garantidoras, com vencimentos diversos até 2027, conforme descrito a seguir. Os saldos em aberto foram constituídos como dívida na rubrica "Empréstimos e financiamentos" (nota explicativa nº 9):

Ano	31/03/2020	31/12/2019
2020	2.602	15.300
2021	1.192	1.212
Após 2022	2.762	2.705
	<u>6.556</u>	<u>19.217</u>

Notas Explicativas

26. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

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

27. RESULTADO POR AÇÃO

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

	Controladora	
	31/03/2020	31/03/2019
Prejuízo do período	(58.420)	(2.098)
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares)	736.192	331.192
Resultado básico e diluído por ação (em reais)	(0,07935)	(0,00633)

Para o período de três meses findo em 31 de março de 2020 e 2019 o cálculo do resultado por ação básico e diluído mantem-se o mesmo devido ao prejuízo apurado do período.

28. EVENTOS SUBSEQUENTE

(a) Remuneração dos administradores

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 23 de abril de 2020, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores e conselheiros da Companhia para o exercício de 2020 em até R\$19.021, conforme mencionado na nota explicativa nº 6.

(b) Grupamento das ações ordinária da Companhia

Em 05 de maio de 2020, através da Assembleia Geral Extraordinária, a Companhia aprovou grupamento da totalidade das 736.192.307 (setecentas e trinta e seis milhões, cento e noventa e duas mil, trezentas e sete) ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de emissão da Companhia, na proporção de 10 (dez) ações para formar 1 (uma) ação, sem modificação do capital social, nos termos do art. 12 da Lei das S.A.. Depois da consumação da operação proposta, o capital social da Companhia permanecerá no montante de R\$1.868.315, mas passará a ser dividido em 73.619.230 (setenta e três milhões, seiscentas e dezenove mil, duzentas e trinta) ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal. Após a aprovação mencionada o prejuízo por ação básico e diluído do período seria como segue:

	Consolidado
	31/03/2020
Prejuízo do período	(58.420)
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares)	73.619
Resultado básico e diluído por ação (em reais)	(0,7935)

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 2020.

b) Período projetado e o prazo de validade da projeção

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções no exercício de 2020.

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 2020.

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 2020.

e) Comportamento das projeções:

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções no exercício de 2020.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM DATA BASE 31/03/2020**

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	188.160.736	25,6	-	-	188.160.736	25,6
Conselho de Administração ⁽¹⁾	5.003	0,0	-	-	5.003	0,0
Diretoria ⁽¹⁾	383.752	0,1	-	-	383.752	0,1
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	547.642.816	74,4	-	-	547.642.816	74,4
Total	736.192.307	100,0	-	-	736.192.307	100,0
<i>Ações em Circulação</i>	<i>547.642.816</i>	<i>74,4</i>	-	-	<i>547.642.816</i>	<i>74,4</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 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>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 31/03/2020

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
JAR Participações Ltda	111.630.390	15,2	-	-	111.630.390	15,2
Meyer Joseph Nigri	62.842.933	8,5	-	-	62.842.933	8,5
Lilian Raquel Czeresnia Nigri	13.546.288	1,8	-	-	13.546.288	1,8
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	383.752	0,1	-	-	383.752	0,1
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
VKN ⁽¹⁾	39.550.000	5,4	-	-	39.550.000	5,4
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	508.092.816	69,0	-	-	508.092.816	69,0
Total	736.192.307	100,0	-	-	736.192.307	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
Denominação: JAR Participações Ltda. DATA BASE 31/03/2020**

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

ITR – Informações Trimestrais Individuais e Consolidadas

Tecnisa S.A.

31 de março de 2020

com Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais - ITR

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 referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 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 NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, 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 o Pronunciamento Técnico NBC TG 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.

Ênfase

Reconhecimento de receita

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações 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, 14 de maio de 2020.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Marcos Alexandre S. Pupo

Contador CRC-1SP221749/O-0

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

PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA

O Comitê de Auditoria, no exercício de suas atribuições, recomenda a aprovação pelo Conselho de Administração do ITR referente ao período de 1º de janeiro de 2020 a 31 de março de 2020.

São Paulo, 12 de março de 2020.

Andriei José Beber

Coordenador do Comitê de Auditoria e membro do Conselho de Administração

Ronaldo de Carvalho Caselli

Membro do Comitê de Auditoria e membro do Conselho de Administração

Maria Helena Pettersson

Membro especialista do Comitê de Auditoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO

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

Declaramos, na qualidade de diretores da TECNISA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 1º andar, Itaim Bibi, 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 2020, 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, 14 de maio de 2020.

JOSEPH MEYER NIGRI

Cargo: Diretor Presidente

FABIO VILLAS BÔAS

Cargo: Diretor Vice-Presidente Institucional

ROMEO DEON BUSARELLO

Cargo: Diretor Vice-Presidente de Inovação e Transformação Digital

JOSÉ CARLOS LAZARETTI JÚNIOR

Cargo: Diretor Jurídico e de Compliance

ALEXANDRE FIRMO MANGABEIRA ALBERNAZ

Cargo: Diretor de Incorporação

DOUGLAS DUARTE

Cargo: Diretor Comercial

FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA

Cargo: Diretor Financeiro e

Diretor de Relações com Investidores

IVAM MARCELO TORRES

Cargo: Diretor Administrativo e

Diretor de Controladoria

JOELSON DE OLIVEIRA SILVA

Cargo: Diretor Técnico

RENATO MEYER NIGRI

Cargo: Diretor de Novos Negócios

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

DECLARAÇÃO

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

Declaramos, na qualidade de diretores da TECNISA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 1º andar, Itaim Bibi, 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 as informações trimestrais do 1º trimestre de 2020, 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, 14 de maio de 2020.

JOSEPH MEYER NIGRI

Cargo: Diretor Presidente

FABIO VILLAS BÔAS

Cargo: Diretor Vice-Presidente Institucional

ROMEO DEON BUSARELLO

Cargo: Diretor Vice-Presidente de Inovação e Transformação Digital

JOSÉ CARLOS LAZARETTI JÚNIOR

Cargo: Diretor Jurídico e de Compliance

ALEXANDRE FIRMO MANGABEIRA ALBERNAZ

Cargo: Diretor de Incorporação

DOUGLAS DUARTE

Cargo: Diretor Comercial

FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA

Cargo: Diretor Financeiro e

Diretor de Relações com Investidores

IVAM MARCELO TORRES

Cargo: Diretor Administrativo e

Diretor de Controladoria

JOELSON DE OLIVEIRA SILVA

Cargo: Diretor Técnico

RENATO MEYER NIGRI

Cargo: Diretor de Novos Negócios