

São Paulo, 21 de março de 2019.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 4T18 E 2018.

Avanço na readequação operacional e de despesas e geração de caixa permitirão a retomada de lançamentos para 2019. Despesas Administrativas caem 20% nominal em 2018, para R\$61 milhões, em linha com o *guidance* divulgado. Geração de caixa soma R\$175 milhões no ano e endividamento líquido fecha 2018 em R\$ 525 milhões (R\$ 477 milhões se excluídas as coobrigações).

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 quarto trimestre de 2018 (4T18) e do exercício de 2018, apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

DESTAQUES

- ▶ A TECNISA, em linha com a estratégia de monetização de ativos, manteve o foco na comercialização de estoques, não realizando **Lançamentos** ao longo de 2018.
- ▶ As **Vendas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 122 milhões no trimestre, redução de 30% em relação ao 4T17 e aumento de 90% em relação ao 3T18, demonstrando a recuperação da confiança do consumidor em relação às perspectivas da economia após o término do ciclo eleitoral. A velocidade de vendas, medida pelo indicador de **Venda sobre Oferta** (“VSO”) **Bruta**, atingiu **13%** no 4T18, velocidade expressiva, ainda mais considerando que 97% das vendas do trimestre foram de unidades concluídas.
- ▶ Os **Distratos** no período somaram R\$ 24 milhões, redução de 63% em relação ao 4T17 e de 65% sobre o 3T18. Como resultado, a Provisão para Distratos encerrou o 4T18 com um VGV de R\$ 183 milhões, queda de 51% em relação ao 4T17 e de 14% em relação ao 3T18.
- ▶ Dessa forma, as **Vendas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram **R\$ 98 milhões** no 4T18, com uma **VSO Líquida** de **10%**, que se compara a Vendas Líquidas de R\$ 110 milhões no 4T17 e de -R\$ 4 milhões no 3T18. No acumulado do ano, as **Vendas Líquidas** totalizaram **R\$ 273 milhões**, com uma **VSO Líquida** de **27%**, em linha com 2017.
- ▶ A **Receita Líquida** atingiu R\$ 77 milhões no 4T18, crescimento de 26% em relação ao 4T17, resultado do menor volume de distratos no período. No acumulado do ano, a Receita Líquida totalizou R\$ 168 milhões, redução de 44% em relação a 2017.
- ▶ No 4T18, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de **R\$ 15 milhões**, representando uma redução de 10% sobre os R\$ 17 milhões do 4T17 e de 8% em relação ao 3T18. Dessa forma, as **Despesas Gerais e Administrativas** encerraram 2018 em **R\$ 61 milhões**, uma redução de 20% nominal ante 2017, em linha com o *guidance* divulgado em 24 de março de 2017.
- ▶ Prejudicado pelo menor volume de vendas do 3T18 e pela insuficiência de dotação orçamentária da Caixa Econômica Federal, eventos que impactaram o volume de repasses, a variação da dívida líquida no 4T18 resultou em um consumo de caixa de R\$ 9 milhões. Caso seja considerada a variação de -R\$ 18 milhões da dívida líquida dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a Geração de Caixa Total Ajustada resultaria em R\$ 9 milhões. No acumulado do ano, a **Geração de Caixa Ajustada** totalizou **R\$ 175 milhões**.

- ▶ O baixo volume de lançamentos nos últimos anos comprometeu o receiptamento da Companhia, prejudicando a diluição de custos fixos. Com isso, a TECNISA encerrou o 4T18 com um **prejuízo de R\$ 64 milhões**, que se compara a uma perda de R\$ 175 milhões no 4T17 e perda de R\$ 73 milhões no 3T18, melhora essa justificada pelo trabalho de racionalização de despesas realizada pela Administração nos últimos anos e pela queda substancial da necessidade de provisões para remensuração de custos de terreno e estoques.
- ▶ Como forma de retomar de maneira mais significativa os lançamentos, em novembro foi constituída uma *joint venture* com o fundo *Olympus RE II FIP* para investir no desenvolvimento de 3 projetos, localizados em São Paulo, que somam um VGV de R\$ 361 milhões. A TECNISA terá participação equivalente a 20% nos empreendimentos, contudo a participação no lucro poderá ser superior caso o resultado dos projetos ultrapasse determinadas metas previstas. Adicionalmente, a TECNISA fará gestão dos empreendimentos, garantindo dessa forma uma receita adicional pela prestação desse serviço.
- ▶ Como eventos subsequentes, no 1T19 [i] foi realizada a venda de um terreno em Guarulhos, cidade da Região Metropolitana de São Paulo, por R\$ 60 milhões, recebido à vista, e [ii] foi assinado um memorando para venda do Centro Comercial (*Mall*) do projeto Time, localizado no Jardim das Perdizes, por R\$ 21 milhões, a ser recebido à vista, dos quais 57,5% parte TECNISA.
- ▶ O trabalho de readequação de despesas e de realinhamento estratégico realizado nos últimos anos criou bases para que a TECNISA volte a realizar lançamentos a partir de 2019, com foco operacional em projetos localizados em São Paulo, em bairros consolidados, região em que a Companhia apresenta diferenciais competitivos claros como [i] reconhecimento de marca, baseado na qualidade dos projetos, solidez construtiva e em práticas de relacionamento com clientes que são referência no mercado; [ii] domínio da legislação urbanística, adquirida ao longo dos 42 anos desde sua fundação; [iii] capacidade de inovação; e [iv] ampla rede de relacionamento com *stakeholders* chaves, tais como proprietários de terrenos, prestadores de serviço e fornecedores de materiais.

SUMÁRIO

| | |
|--|-----------|
| 1. TECNISA EM NÚMEROS | 4 |
| 2. DADOS OPERACIONAIS | 5 |
| LANÇAMENTOS | 5 |
| VENDAS CONTRATADAS..... | 5 |
| TECNISA VENDAS..... | 7 |
| CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)..... | 7 |
| ESTOQUE A VALOR DE MERCADO..... | 8 |
| ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS..... | 9 |
| REPASSE DE UNIDADES | 11 |
| 3. DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO | 12 |
| RECEITA OPERACIONAL BRUTA..... | 12 |
| RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA | 12 |
| CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS | 13 |
| LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA | 14 |
| RESULTADOS A APROPRIAR | 15 |
| DESPESAS COM VENDAS..... | 15 |
| DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS..... | 16 |
| EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL | 16 |
| OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS | 17 |
| EBITDA..... | 17 |
| RESULTADO FINANCEIRO..... | 18 |
| IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL | 19 |
| RESULTADO LÍQUIDO | 19 |
| POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO..... | 20 |
| CONTAS A RECEBER DE CLIENTES | 22 |
| 4. EVENTOS SUBSEQUENTES | 24 |
| 5. TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 4T18 E 2018 | 24 |
| 6. CONTATO RI | 24 |
| 7. ANEXOS | 25 |
| ANEXO 1 - DRE – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)..... | 25 |
| ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)..... | 26 |
| ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)..... | 28 |

TECNISA EM NÚMEROS

| Vendas Contratadas | 4T18 | 4T17 | 4T18 vs. 4T17 | 3T18 | 4T18 vs. 3T18 | 2018 | 2017 | 2018 vs. 2017 |
|---|------------------|------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------|------------------|--------------------------|
| Unidades vendidas | 364 | 323 | 12,7% | 40 | 810,0% | 955 | 1.074 | -11,1% |
| Área útil comercializada (m ²) | 28.182 | 30.297 | -7,0% | 1.698 | 1559,8% | 82.048 | 86.722 | -5,4% |
| Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% | 132.715 | 178.227 | -25,5% | (451) | -29512,4% | 391.138 | 511.003 | -23,5% |
| Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA | 98.049 | 110.072 | -10,9% | (4.212) | -2427,6% | 273.116 | 372.825 | -26,7% |
| Banco de Terrenos | 4T18 | 4T17 | 4T18 vs. 4T17 | 3T18 | 4T18 vs. 3T18 | 2018 | 2017 | 2018 vs. 2017 |
| Landbank (R\$ milhões) - 100% | 6.659 | 7.240 | -8,0% | 6.768 | -1,6% | 6.659 | 7.240 | -8,0% |
| Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA | 4.321 | 5.067 | -14,7% | 4.642 | -6,9% | 4.321 | 5.067 | -14,7% |
| Indicadores Financeiros | 4T18 | 4T17 | 4T18 vs. 4T17 | 3T18 | 4T18 vs. 3T18 | 2018 | 2017 | 2018 vs. 2017 |
| Receita operacional líquida | 77.128 | 61.139 | 26,2% | (26.346) | -392,8% | 167.707 | 298.826 | -43,9% |
| Lucro bruto ajustado | 14.372 | (16.416) | -187,5% | (34.085) | -142,2% | (582) | (44.626) | -98,7% |
| <i>Margem bruta ajustada (%)</i> | 18,6% | -26,9% | 45,5 p.p. | 129,4% | -110,7 p.p. | -0,3% | -14,9% | 14,6 p.p. |
| EBITDA ajustado | (34.547) | (150.125) | -77,0% | (67.161) | -48,6% | (170.671) | (390.280) | -56,3% |
| <i>Margem EBITDA ajustada (%)</i> | -44,8% | -245,5% | 200,8 p.p. | 254,9% | -299,7 p.p. | -101,8% | -130,6% | 28,8 p.p. |
| Lucro líquido do período | (64.187) | (175.209) | -63,4% | (73.367) | -12,5% | (277.052) | (520.652) | -46,8% |
| <i>Margem líquida (%)</i> | -83,2% | -286,6% | 203,4 p.p. | 278,5% | -361,7 p.p. | -165,2% | -174,2% | 9,0 p.p. |
| Lucro por ação (ex-tesouraria) | (0,1938) | (0,5290) | -63,4% | (0,2215) | -12,5% | (0,8365) | (1,5721) | -46,8% |
| Receita líquida a apropriar | 17.051 | 47.110 | -63,8% | 29.274 | -41,8% | 17.051 | 47.110 | -63,8% |
| Lucro bruto a apropriar | 5.106 | 13.551 | -62,3% | 8.480 | -39,8% | 5.106 | 13.551 | -62,3% |
| <i>Margem bruta a apropriar (%)</i> | 29,9% | 28,8% | 1,2 p.p. | 29,0% | 1,0 p.p. | 29,9% | 28,8% | 1,2 p.p. |
| Endividamento | 4T18 | 4T17 | 4T18 vs. 4T17 | 3T18 | 4T18 vs. 3T18 | 2018 | 2017 | 2018 vs. 2017 |
| Patrimônio Líquido ⁽¹⁾ | 782.508 | 1.065.594 | -26,6% | 848.702 | -7,8% | 782.508 | 1.065.594 | -26,6% |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 14.536 | 10.254 | 41,8% | 12.584 | 15,5% | 14.536 | 10.254 | 41,8% |
| Títulos e Valores Mobiliários | 69.579 | 76.508 | -9,1% | 91.808 | -24,2% | 69.579 | 76.508 | -9,1% |
| Total das disponibilidades e aplic. financeiras | 84.115 | 86.762 | -3,1% | 104.392 | -19,4% | 84.115 | 86.762 | -3,1% |
| (-) Coobrigações com cessão de recebíveis | (47.621) | (6.408) | 643,1% | (43.855) | 8,6% | (47.621) | (6.408) | 643,1% |
| (-) Debêntures | (120.666) | (69.827) | 72,8% | (70.020) | 72,3% | (120.666) | (69.827) | 72,8% |
| (-) Outras dívidas corporativas | (319.143) | (338.143) | -5,6% | (339.025) | -5,9% | (319.143) | (338.143) | -5,6% |
| Endividamento líquido (ex-SFH) | (403.315) | (327.616) | 23,1% | (348.508) | 15,7% | (403.315) | (327.616) | 23,1% |
| <i>Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido</i> | <i>-51,5%</i> | <i>-30,7%</i> | <i>-20,8 p.p.</i> | <i>-41,1%</i> | <i>-10,5 p.p.</i> | <i>-51,5%</i> | <i>-30,7%</i> | <i>-20,8 p.p.</i> |
| (-) Financiamento à produção | (121.230) | (285.436) | -57,5% | (166.838) | -27,3% | (121.230) | (285.436) | -57,5% |
| Endividamento líquido | (524.545) | (613.052) | -14,4% | (515.346) | 1,8% | (524.545) | (613.052) | -14,4% |
| <i>Endividamento líquido / Patrim. líquido</i> | <i>-67,0%</i> | <i>-57,5%</i> | <i>-9,5 p.p.</i> | <i>-60,7%</i> | <i>-6,3 p.p.</i> | <i>-67,0%</i> | <i>-57,5%</i> | <i>-9,5 p.p.</i> |
| Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾ | (9.199) | 19.937 | -146,1% | 29.531 | -131,2% | 88.507 | 129.959 | -31,9% |
| Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾ | 9.181 | 79.526 | -88,5% | 37.864 | -75,8% | 174.543 | 280.207 | -37,7% |

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

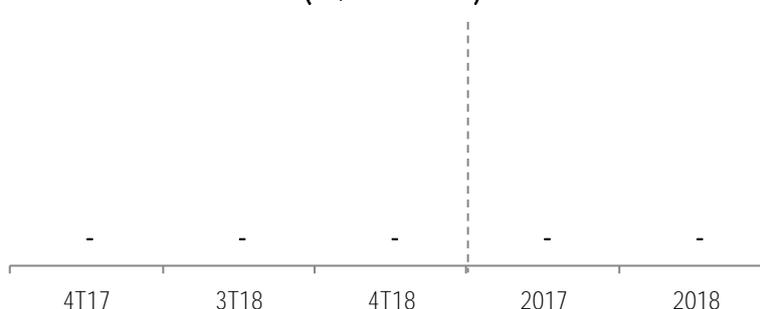
² Geração de Caixa, medido pela variação da dívida líquida, ajustado em R\$ 150 milhões em 2017 referente à integralização do aumento de capital aprovado no ano.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

Em linha com a estratégia de monetização de ativos, a TECNISA optou por não realizar **Lançamentos** em 2018, mantendo o foco na comercialização dos estoques e outros ativos.

Lançamentos (% TECNISA) (R\$ milhões)



| Lançamentos | 4T18 | 4T17 | $\frac{4T18}{\text{vs. } 4T17}$ | 3T18 | $\frac{4T18}{\text{vs. } 3T18}$ | 2018 | 2017 | $\frac{2018}{\text{vs. } 2017}$ |
|-------------------------------------|------|------|---------------------------------|------|---------------------------------|------|------|---------------------------------|
| Empreendimentos lançados | - | - | n.a. | - | n.a. | - | - | n.a. |
| Unidades lançadas | - | - | n.a. | - | n.a. | - | - | n.a. |
| Área útil lançada (m ²) | - | - | n.a. | - | n.a. | - | - | n.a. |
| VGVLançado (R\$ mil) - 100% | - | - | n.a. | - | n.a. | - | - | n.a. |
| VGVLançado (R\$ mil) - % TECNISA | - | - | n.a. | - | n.a. | - | - | n.a. |

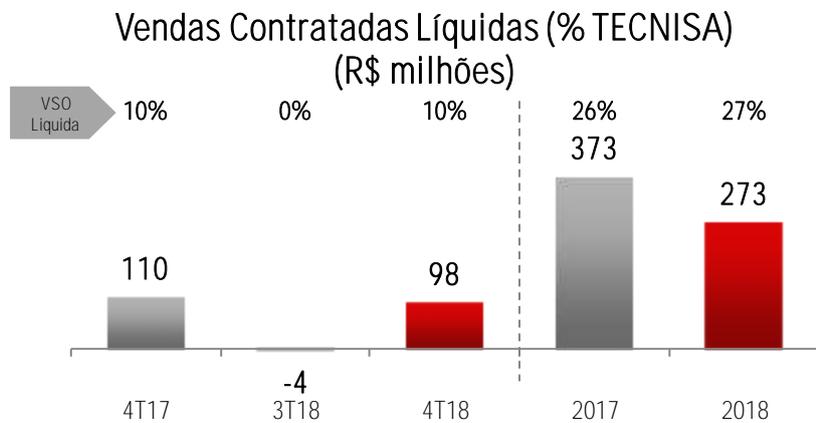
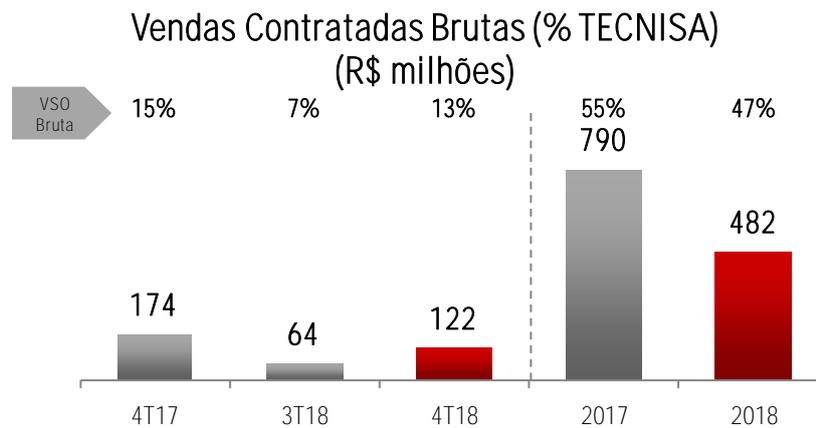
VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 122 milhões no trimestre, redução de 30% em relação ao 4T17 e aumento de 90% em relação ao 3T18, demonstrando a recuperação da confiança do consumidor em relação às perspectivas da economia após o término do ciclo eleitoral. A velocidade de vendas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO")³ Bruta**, atingiu 13% no 4T18, velocidade expressiva, ainda mais considerando que 97% das vendas foram de unidades concluídas. No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Brutas** totalizaram R\$ 482 milhões, uma redução de 39% em relação a 2017.

Os **Distratos** somaram R\$ 24 milhões, representando uma redução de 63% em relação ao 4T17 e de 65% em relação ao 3T18. Como resultado, a Provisão para Distratos no 4T18 totalizou R\$ 183 milhões, uma queda de 51% em relação ao 4T17 e de 14% em relação ao 3T18. Cabe ressaltar que as unidades distratadas retornam para o estoque para serem revendidas.

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

As **Vendas Contratadas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram R\$ 98 milhões no 4T18, diminuição de 11% em relação ao 4T17 e aumento de 2.428% sobre o 3T18, com uma **VSO Líquida** de 10%. No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Líquidas** totalizaram R\$ 273 milhões, representando uma **VSO Líquida** de 27%, patamar levemente superior aos 26% de 2017. Esse desempenho decorre principalmente da expressiva redução no volume de distratos.



Breakdown da Venda Contratada Líquida (R\$ milhões)

| 4T18 | Venda Bruta | Distratos | Venda Líquida |
|----------------|-------------|------------|---------------|
| Não Concluídos | 4 | -1 | 3 |
| Concluídos | 118 | -23 | 95 |
| Total | 122 | -24 | 98 |

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

| Vendas Contratadas | 4T18 | 4T17 | 4T18 vs. 4T17 | 3T18 | 4T18 vs. 3T18 | 2018 | 2017 | 2018 vs. 2017 |
|--|----------|----------|------------------|----------|------------------|-----------|-----------|------------------|
| Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA | 121.687 | 173.682 | -29,9% | 64.037 | 90,0% | 481.949 | 789.598 | -39,0% |
| Distratos (R\$ mil) - % TECNISA | (23.638) | (63.610) | -62,8% | (68.250) | -65,4% | (208.833) | (416.772) | -49,9% |
| Unidades vendidas | 364 | 323 | 12,7% | 40 | 810,0% | 955 | 1.074 | -11,1% |
| Área útil comercializada (m²) | 28.182 | 30.297 | -7,0% | 1.698 | 1559,8% | 82.048 | 86.722 | -5,4% |
| Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% | 132.715 | 178.227 | -25,5% | (451) | -29512,4% | 391.138 | 511.003 | -23,5% |
| Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA | 98.049 | 110.072 | -10,9% | (4.212) | -2427,6% | 273.116 | 372.825 | -26,7% |
| Unidades vendidas - Premium | 164 | 242 | -32,2% | 52 | 215,4% | 503 | 636 | -20,9% |
| Área útil comercializada (m²) - Premium | 16.377 | 24.808 | -34,0% | 5.950 | 175,2% | 58.187 | 60.648 | -4,1% |
| Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium | 84.170 | 154.203 | -45,4% | 20.929 | 302,2% | 292.402 | 395.593 | -26,1% |
| Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premium | 56.199 | 87.771 | -36,0% | 16.959 | 231,4% | 185.330 | 260.921 | -29,0% |
| Unidades vendidas - Flex | 200 | 81 | 146,9% | (12) | -1766,7% | 452 | 438 | 3,2% |
| Área útil comercializada (m²) - Flex | 11.805 | 5.489 | 115,1% | (4.252) | -377,6% | 23.861 | 26.074 | -8,5% |
| Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex | 48.545 | 24.025 | 102,1% | (21.380) | -327,1% | 98.735 | 115.410 | -14,4% |
| Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex | 41.850 | 22.301 | 87,7% | (21.172) | -297,7% | 87.786 | 111.904 | -21,6% |

TECNISA VENDAS

A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 83 corretores, foi responsável por 71% 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)

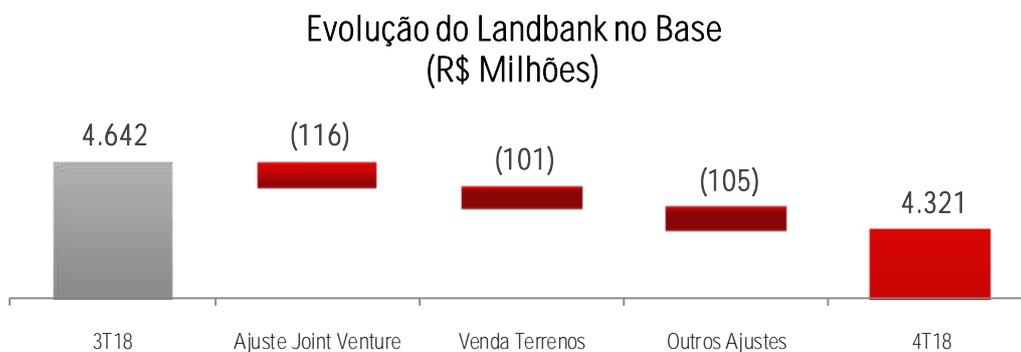
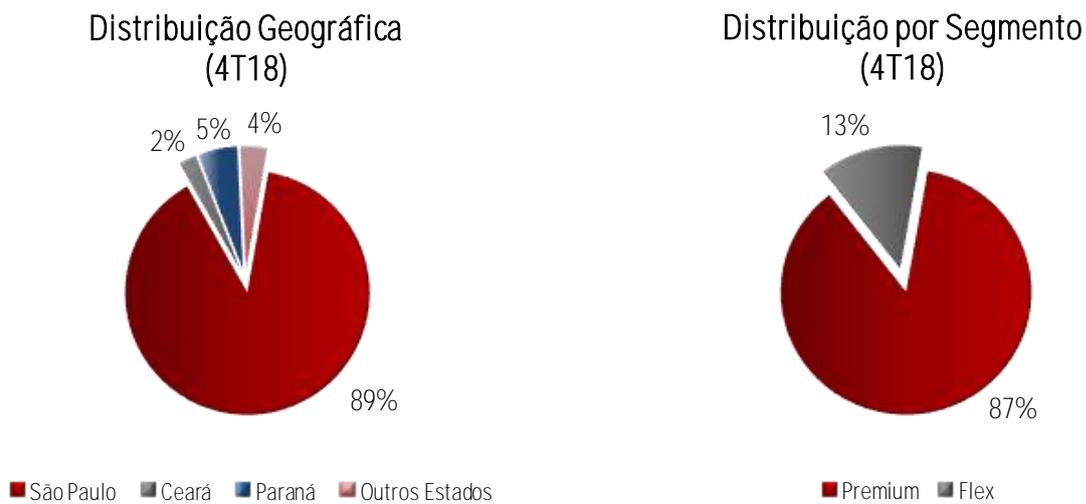
No 4T18, a **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou um VGV potencial de R\$ 4.321 milhões, parcela TECNISA. Em linha com a estratégia da Companhia de monetização de ativos, no 4T18 foi reconhecida a venda de 1 terreno localizado em Santo André, estado de São Paulo, por R\$ 5 milhões, com recebimento em 25 parcelas mensais. Os recebíveis referentes a esta venda foram objeto de cessão, reforçando a posição de caixa da Companhia. Esse terreno possuía um VGV potencial de R\$ 101 milhões, participação TECNISA.

Como forma de retomar de maneira mais significativa os lançamentos, em novembro, a TECNISA constituiu com o fundo *Olympus RE II FIP* uma *joint venture* para investir no desenvolvimento de 3 empreendimentos, localizados em São Paulo, que somam um VGV potencial de R\$ 361 milhões. A TECNISA terá participação equivalente a 20% nos empreendimentos, contudo a participação no lucro poderá ser superior caso o resultado dos empreendimentos ultrapasse determinadas metas previstas. Adicionalmente, a TECNISA fará a gestão dos empreendimentos, garantindo dessa forma uma receita adicional pela prestação desse serviço.

Para constituir a *joint venture*, a TECNISA aportou 2 terrenos, com VGV potencial de R\$ 188 milhões, enquanto o fundo aportou recursos para a aquisição do terceiro terreno, bem como para fazer frente a toda exposição de caixa

estimada para a conclusão dos projetos. Com isso, o ajuste líquido da operação gerou uma redução de R\$ 116 milhões na carteira de terrenos.

Em 31 de dezembro de 2018, R\$ 2.131 milhões da **Carteira de Terrenos**, participação TECNISA, referiam-se a terrenos do projeto Jardim das Perdizes.



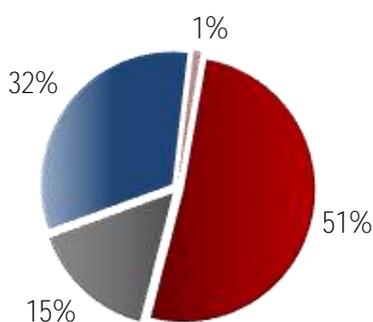
Ao final do 4T18, 77% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro, 16% através de permutas puras e o restante por estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 4T18 com R\$ 1.140 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 837 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma queda de 19% em relação ao 4T17 e uma queda de 11% em relação ao 3T18. O estoque de unidades concluídas representa 92% do total.

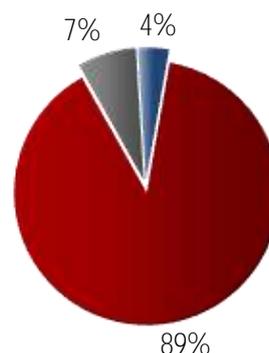
Em 31 de dezembro de 2018, R\$ 297 milhões do **Estoque a Valor de Mercado**, participação TECNISA, referiam-se a unidades do projeto Jardim das Perdizes.

Distribuição Geográfica (4T18)



■ São Paulo ■ Paraná ■ Distrito Federal ■ Outros Estados

Distribuição por Segmento (4T18)



■ Premium ■ Flex ■ Comercial

| 4T18 | R\$ MM 100% | A. V. (%) | R\$ MM % TECNISA | A. V. (%) | Área útil (m ²) | A. V. (%) | Unidades | A. V. (%) |
|--------------------------------|----------------|-----------|---------------------|-----------|--------------------------------|-----------|----------|-----------|
| Unidades em estoque | 1.139,7 | 100,0% | 837,0 | 100,0% | 203.072,2 | 100,0% | 2.207 | 100,0% |
| <i>Lançamentos 2017</i> | - | 0,0% | - | 0,0% | - | 0,0% | - | 0,0% |
| <i>Lançamentos 2016</i> | 71,8 | 6,3% | 63,8 | 7,6% | 53.571 | 26,4% | 218 | 9,9% |
| <i>Lançamentos 2015</i> | 1,9 | 0,2% | 1,5 | 0,2% | 535 | 0,3% | 11 | 0,5% |
| <i>Lançamentos 2014</i> | 185,9 | 16,3% | 103,3 | 12,3% | 20.518 | 10,1% | 265 | 12,0% |
| <i>Lançamentos 2013</i> | 406,9 | 35,7% | 237,5 | 28,4% | 44.852 | 22,1% | 348 | 15,8% |
| <i>Lançamentos 2012</i> | 124,5 | 10,9% | 115,2 | 13,8% | 19.447 | 9,6% | 339 | 15,4% |
| <i>Lançamentos 2011</i> | 83,7 | 7,3% | 53,7 | 6,4% | 14.024 | 6,9% | 119 | 5,4% |
| <i>Lançamentos 2010</i> | 248,7 | 21,8% | 248,3 | 29,7% | 47.066 | 23,2% | 881 | 39,9% |
| <i>Lançamentos 2009</i> | 0,6 | 0,1% | 0,6 | 0,1% | 175 | 0,1% | 3 | 0,1% |
| <i>Lançamentos 2008</i> | 4,3 | 0,4% | 4,1 | 0,5% | 1.016 | 0,5% | 7 | 0,3% |
| <i>Lanç. Anteriores a 2008</i> | 11,5 | 1,0% | 9,1 | 1,1% | 1.868,5 | 0,9% | 16,0 | 0,7% |
| <i>Concluídas</i> | 1.057,8 | 92,8% | 773,2 | 92,4% | 192.576,5 | 94,8% | 2.078 | 94,2% |
| <i>Em construção</i> | 81,9 | 7,2% | 63,8 | 7,6% | 10.495,7 | 5,2% | 129 | 5,8% |
| <i>Obras não iniciadas</i> | - | 0,0% | - | 0,0% | - | 0,0% | - | 0,0% |

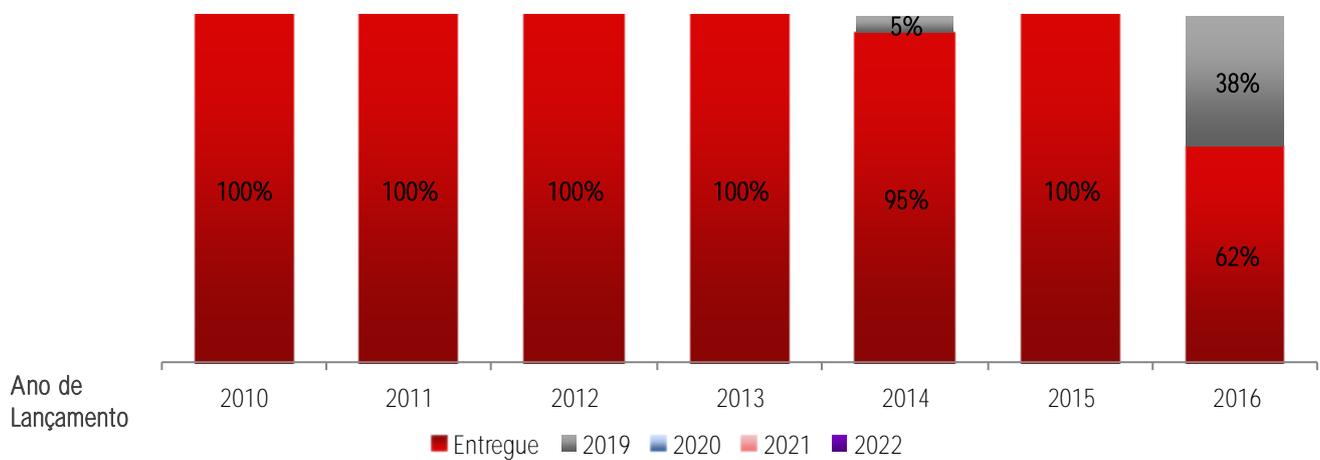
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

A Companhia **entregou** 1 empreendimento no 4T18, o residencial Taguá Life Center, localizado Pistão Sul, Taguatinga, Distrito Federal, o qual conta com 1.164 unidades e um VGV de lançamento de R\$ 308 milhões, parte TECNISA. A emissão do *Habite-se* irá permitir a retomada das vendas do empreendimento, representando uma fonte de liquidez adicional relevante para a Companhia. No acumulado do ano, as entregas totalizaram R\$ 519 milhões, redução de 2% em relação a 2017.

| Entrega de Empreendimentos | 4T18 | 4T17 | 4T18 vs. 4T17 | 3T18 | 4T18 vs. 3T18 | 2018 | 2017 | 2018 vs. 2017 |
|------------------------------------|---------|---------|------------------|------|------------------|---------|---------|------------------|
| Empreendimentos concluídos | 2 | 4 | -50,0% | - | n.a. | 3 | 8 | -62,5% |
| Unidades entregues | 1.164 | 774 | 50,4% | - | n.a. | 1.240 | 1.405 | -11,7% |
| VGv entregue (R\$ mil) - % TECNISA | 307.879 | 320.847 | -4,0% | - | n.a. | 518.879 | 529.631 | -2,0% |

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

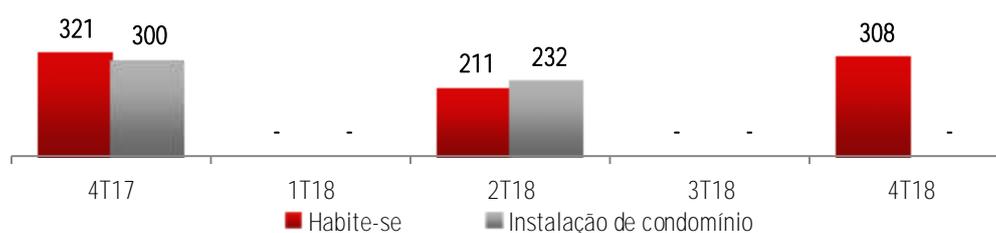
Abertura do ano de Entrega por Ano de Lançamento



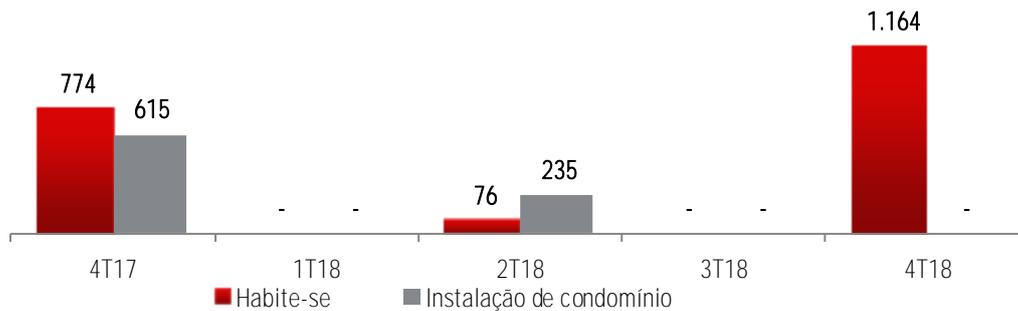
Data base de 31 de dezembro de 2018. Para obras adiantadas/no prazo, considera-se como data de conclusão o critério de "Término Contratual", sendo nas demais obras adotado o critério de "Habite-se".

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

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



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



REPASSE DE UNIDADES

No 4T18 foram repassadas 422 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 79 milhões, volume 43% inferior quando comparado ao 4T17 e 1% inferior ao 3T18. Cabe ressaltar que o desempenho de repasse dos últimos 2 trimestres foi impactado [i] pelo menor volume de vendas ocorrido no período de junho a outubro, resultado da Greve dos Caminhoneiros e da polarização das eleições, eventos esses afetaram a confiança dos consumidores, bem como [ii] pela insuficiência de dotação orçamentária da Caixa Econômica Federal. No acumulado do ano, o **Repasse de Unidades** totalizou 2.122 unidades ou R\$ 402 milhões, volume 33% inferior ante 2017, resultado da diminuição do volume de entregas ao longo dos últimos trimestres, sendo este último consequência do baixo volume de lançamentos nos últimos 3 anos.

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.

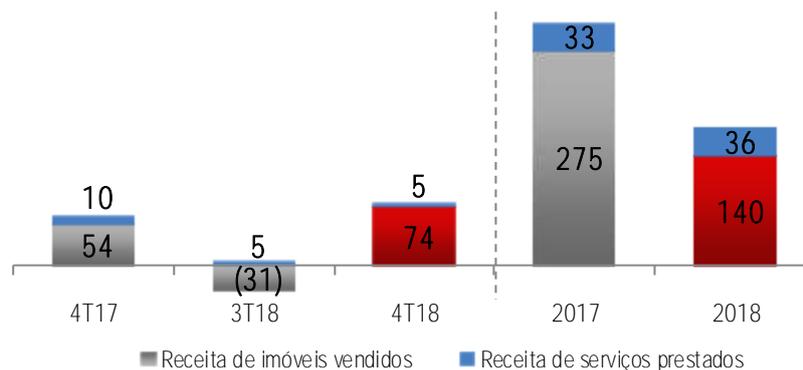
| Repasse | 4T18 | 4T17 | <i>4T18</i> vs. <i>4T17</i> | 3T18 | <i>4T18</i> vs. <i>3T18</i> | 2018 | 2017 | <i>2018</i> vs. <i>2017</i> |
|-----------------------------------|--------|---------|--------------------------------|--------|--------------------------------|---------|---------|--------------------------------|
| Unidades repassadas | 422 | 661 | -36,2% | 410 | 2,9% | 2.122 | 2.745 | -22,7% |
| Saldo devedor repassado (R\$ mil) | 79.377 | 138.802 | -42,8% | 80.347 | -1,2% | 401.690 | 604.014 | -33,5% |

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

No 4T18 a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 79 milhões, incremento de 24% em relação ao 4T17 e acréscimo de 403% em relação ao 3T18, justificado pelo maior volume de vendas de projetos consolidados integralmente quando comparado aos trimestres anteriores. O Índice Nacional de Custo da Construção – INCC no período, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 0,71% no 4T18, versus 1,74% no 3T18 e 0,69% no 4T17. No acumulado do ano, a **Receita Operacional Bruta** totalizou R\$ 176 milhões, queda de 43% em relação a 2017, justificado pelo menor volume de vendas líquidas contratadas de projetos consolidados integralmente, bem como pela menor apropriação de resultados provenientes de evolução financeira de obras.

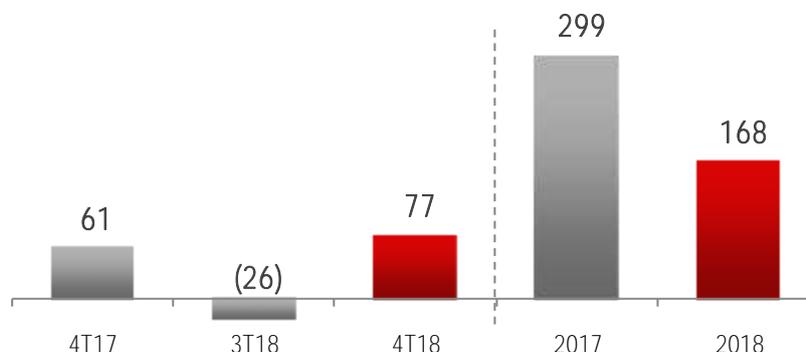
Receita Operacional Bruta (R\$ milhões)



RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Líquida** no 4T18 foi de R\$ 77 milhões, crescimento de 26% em relação ao 4T17 e melhora de 393% em relação ao 3T18. No acumulado do ano, a **Receita Líquida** totalizou R\$ 168 milhões, redução de 44% em relação a 2017. Os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados no item “Receita Operacional Bruta”.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



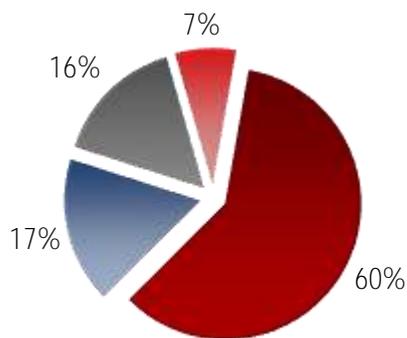
Em 31 de dezembro de 2018, todas as obras em andamento estavam beneficiadas com o Regime Especial de Tributação (“RET”) de 4,00% sobre a receita (PIS/COFINS de 2,08% e IR/CSLL de 1,92%). Cabe ressaltar que o benefício do RET é originado pela submissão dos empreendimentos ao Patrimônio de Afetação.

CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

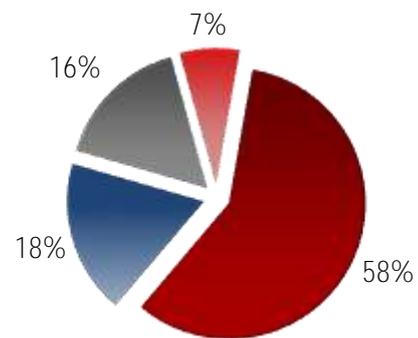
O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 4T18 foi de R\$ 75 milhões, diminuição de 17% quando comparado aos R\$ 90 milhões reportados no 4T17 e aumento de 1217% em relação ao 3T18. No acumulado de 2018, o **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** somou R\$ 201 milhões, diminuição de 51% em relação a 2017.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 12 milhões no 4T18, versus R\$ 12 milhões reportados no 4T17 e -R\$ 2 milhões no 3T18.

| Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados | 4T18 | 4T17 | 4T18 vs. 4T17 | 3T18 | 4T18 vs. 3T18 | 2018 | 2017 | 2018 vs. 2017 |
|---|-----------------|-----------------|------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Terrenos | (12.926) | (18.070) | -28,5% | 429 | -3113,1% | (36.812) | (145.780) | -74,7% |
| Obras | (44.452) | (58.374) | -23,8% | (6.594) | 574,1% | (117.265) | (186.796) | -37,2% |
| Custo Financeiro | (11.866) | (12.430) | -4,5% | 2.073 | -672,4% | (32.884) | (66.559) | -50,6% |
| Incorporação e Outros | (5.376) | (1.112) | 383,7% | (1.574) | 241,6% | (14.211) | (10.877) | 30,6% |
| Provisão (reversão) para rescisões de clientes | - | - | n.a. | - | n.a. | - | - | n.a. |
| Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados | (74.622) | (89.985) | -17,1% | (5.666) | 1217,0% | (201.173) | (410.011) | -50,9% |

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (4T18)


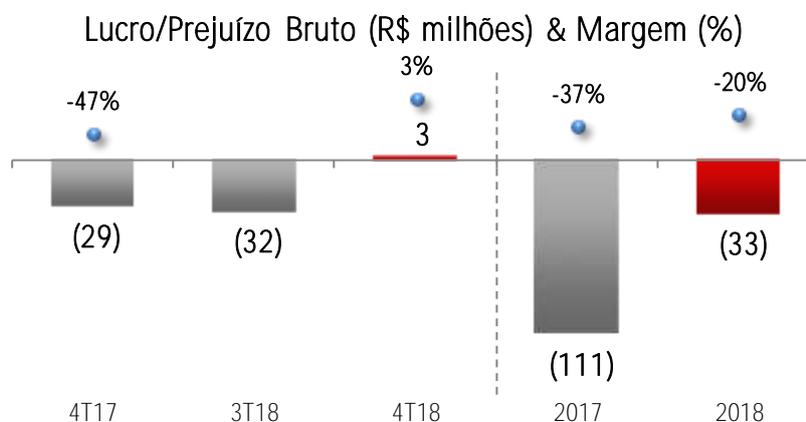
■ Obras ■ Terrenos ■ Custo Financeiro ■ Incorporação e Outros

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (2018)


■ Obras ■ Terrenos ■ Custo Financeiro ■ Incorporação e Outros

LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 4T18 totalizou um **Lucro Bruto** de R\$ 3 milhões, que se compara a um Prejuízo Bruto de R\$ 29 milhões registrado no 4T17 e de R\$ 32 milhões no 3T18. A **Margem Bruta** no trimestre foi de 3%, 50 p.p. superior ao 4T17. Dada a Receita Líquida negativa no 3T18, a Margem Bruta não é comparável com esse período. No acumulado do ano, a Companhia totaliza um **Prejuízo Bruto** de R\$ 33 milhões, com uma **Margem Bruta** de -20%, que se compara a um **Prejuízo Bruto** de R\$ 111 milhões, com uma **Margem Bruta** de -37% ao longo de 2017. A melhora na lucratividade é resultado do [i] menor volume de distratos; bem como [ii] pela remensuração dos custos das unidades em estoque e dos terrenos a venda realizado nos exercícios anteriores, que fez com que houvesse um melhor alinhamento do valor dos ativos da companhia às condições de demanda de mercado.



| Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada | 4T18 | 4T17 | 4T18 vs. 4T17 | 3T18 | 4T18 vs. 3T18 | 2018 | 2017 | 2018 vs. 2017 |
|-------------------------------------|---------------|-----------------|------------------|-----------------|--------------------|--------------|-----------------|------------------|
| Receita líquida | 77.128 | 61.139 | 26,2% | (26.346) | -392,8% | 167.707 | 298.826 | -43,9% |
| Lucro bruto | 2.506 | (28.846) | -108,7% | (32.012) | -107,8% | (33.466) | (111.185) | -69,9% |
| (+) Encargos financeiros no CIV | 11.866 | 12.430 | -4,5% | (2.073) | -672,4% | 32.884 | 66.559 | -50,6% |
| Lucro bruto ajustado | 14.372 | (16.416) | -187,5% | (34.085) | -142,2% | (582) | (44.626) | -98,7% |
| <i>Margem bruta ajustada (%)</i> | <i>18,6%</i> | <i>-26,9%</i> | <i>45,5 p.p.</i> | <i>129,4%</i> | <i>-110,7 p.p.</i> | <i>-0,3%</i> | <i>-14,9%</i> | <i>14,6 p.p.</i> |

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 4T18 com R\$ 17 milhões de **Receitas a Apropriar**, com **Margem Bruta a Apropriar** correspondente de 30%, após a dedução de impostos sobre vendas (PIS/COFINS), crescimento de 1 p.p. em relação ao 4T17 e de 1 p.p. em relação ao 3T18. Atualmente não existem obras em andamento no projeto Jardim das Perdizes e, conseqüentemente, **Receita e Margem Bruta a Apropriar**.

| Resultado a Apropriar | 4T18 | 4T17 | 4T18 vs. 4T17 | 3T18 | 4T18 vs. 3T18 |
|--|--------------|---------------|------------------|--------------|------------------|
| Receita de imóveis vendidos a apropriar | 17.413 | 48.111 | -63,8% | 29.896 | -41,8% |
| (-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS) | (362) | (1.001) | -63,8% | (622) | -41,8% |
| Receita líquida a apropriar | 17.051 | 47.110 | -63,8% | 29.274 | -41,8% |
| (-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar | (11.945) | (33.559) | -64,4% | (20.794) | -42,6% |
| (=) Lucro bruto a apropriar | 5.106 | 13.551 | -62,3% | 8.480 | -39,8% |
| <i>Margem bruta a apropriar (%)</i> | <i>29,9%</i> | <i>28,8%</i> | <i>1,2 p.p.</i> | <i>29,0%</i> | <i>1,0 p.p.</i> |

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

DESPESAS COM VENDAS

As **Despesas com Vendas** no 4T18 foram de R\$ 6 milhões, representando 7% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 4T17 foram de R\$ 7 milhões, representando 12% da Receita Líquida, e no 3T18 foram de R\$ 4 milhões, não sendo comparável como percentual da receita líquida dado que esta foi negativa no trimestre. 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. No acumulado do ano as **Despesas com Vendas** somam R\$ 20 milhões, uma queda de 40% em relação a 2017.

Na comparação com Vendas Brutas, as **Despesas com Vendas** representaram no 4T18 uma relação de 5% versus 4% e 6% no 4T17 e 3T18, respectivamente. Considerando os valores acumulados para o mesmo indicador nos últimos 12 meses, o percentual no 4T18 foi de 4% versus 4% e 4% no 4T17 e 3T18, respectivamente.

| Despesa Comercial | 4T18 | 4T17 | 4T18 vs. 4T17 | 3T18 | 4T18 vs. 3T18 | 2018 | 2017 | 2018 vs. 2017 |
|--|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Publicidade e Propaganda | (3.927) | (5.396) | -27,2% | (2.748) | 42,9% | (14.902) | (23.269) | -36,0% |
| Estandes de venda | (790) | (684) | 15,5% | (735) | 7,5% | (2.619) | (5.680) | -53,9% |
| Comissões de vendas | (1.058) | (1.093) | -3,2% | (443) | 138,8% | (2.678) | (4.868) | -45,0% |
| Despesa comercial | (5.775) | (7.173) | -19,5% | (3.926) | 47,1% | (20.199) | (33.817) | -40,3% |
| <i>Despesa comercial / Vendas brutas</i> | -4,7% | -4,1% | -0,6 p.p. | -6,1% | 1,4 p.p. | -4,2% | -4,3% | 0,1 p.p. |
| <i>Despesa comercial / Vendas brutas - 12M</i> | -4,2% | -4,3% | 0,1 p.p. | -4,0% | -0,1 p.p. | -4,2% | -4,3% | 0,1 p.p. |
| <i>Despesa comercial / Receita Líquida</i> | -7,5% | -11,7% | 4,2 p.p. | 14,9% | -22,4 p.p. | -12,0% | -11,3% | -0,7 p.p. |

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 4T18, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de R\$ 15 milhões, redução de 10% em relação aos R\$ 17 milhões registrados no 4T17 e crescimento de 2% em relação ao 3T18. No acumulado do ano, esse indicador totalizou R\$ 61 milhões, uma redução de 20% ante 2017 e em linha com o *guidance* divulgado no Fato Relevante de 24 de março de 2017. A redução decorreu, principalmente, pela diminuição das despesas com pessoal, reavaliação de contratos de TI e de prestadores de serviço, haja vista a necessidade de readequação de despesas administrativas ao novo tamanho operacional da Companhia. A alteração da sede da Companhia, ocorrida no 3T18, contribuirá para uma economia de cerca de 70% em relação às despesas da sede anterior, contudo os benefícios serão melhor percebidos a partir de 2019, uma vez que o resultado do exercício foi impactado por gastos extraordinários com a mudança.

| Despesa Administrativa e Honorários da Administração | 4T18 | 4T17 | 4T18 vs. 4T17 | 3T18 | 4T18 vs. 3T18 | 2018 | 2017 | 2018 vs. 2017 |
|--|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Pessoal | (4.738) | (7.596) | -37,6% | (4.435) | 6,8% | (19.073) | (27.455) | -30,5% |
| Ocupação | (221) | (847) | -73,9% | (1.105) | -80,0% | (3.119) | (3.851) | -19,0% |
| Utilidades e serviços | (1.929) | (1.924) | 0,3% | (2.082) | -7,3% | (8.046) | (10.058) | -20,0% |
| Serviços de Terceiros | (2.614) | (3.094) | -15,5% | (2.939) | -11,1% | (11.131) | (13.025) | -14,5% |
| Marketing Institucional | (7) | (3) | 133,3% | (71) | -90,1% | (94) | (20) | 370,0% |
| Depreciação e amortização | (1.046) | (1.286) | -18,7% | (1.019) | 2,6% | (4.505) | (5.287) | -14,8% |
| Despesas gerais | (1.514) | (1.276) | 18,7% | (873) | 73,4% | (4.361) | (8.530) | -48,9% |
| Honorários da administração | (3.090) | (865) | 257,2% | (2.379) | 29,9% | (10.193) | (7.573) | 34,6% |
| Despesa administrativa | (15.159) | (16.891) | -10,3% | (14.903) | 1,7% | (60.522) | (75.799) | -20,2% |
| <i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i> | -12,5% | -9,7% | -2,7 p.p. | -23,3% | 10,8 p.p. | -12,6% | -9,6% | -3,0 p.p. |
| <i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i> | -15,5% | -15,3% | -0,1 p.p. | 353,8% | -369,3 p.p. | -22,2% | -20,3% | -1,8 p.p. |
| <i>Desp. administrativa / Receita Líquida</i> | -19,7% | -27,6% | 8,0 p.p. | 56,6% | -76,2 p.p. | -36,1% | -25,4% | -10,7 p.p. |

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um prejuízo de R\$ 2 milhões no 4T18, comparado a um lucro de R\$ 10 milhões no 4T17 e a um prejuízo de R\$ 10 milhões no 3T18. Embora o projeto Jardim das Perdizes tenha gerado um lucro de R\$ 9 milhões, outros projetos consolidados por equivalência patrimonial geraram prejuízo de R\$ 11 milhões, com destaque para impactos não recorrentes, dentre os quais: [i] provisão para créditos de liquidação duvidosa; [ii] provisão para riscos e perdas em causas judiciais e [iii] provisão para rescisão de clientes.

No acumulado do ano, a **Equivalência Patrimonial** totalizou um prejuízo de R\$ 2 milhões, que se compara a um prejuízo de R\$ 11 milhões em 2017.

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\$ 28 milhões no 4T18, representando -36% da Receita Líquida, contra despesa de R\$ 122 milhões no 4T17, que representou -200% da Receita Líquida e despesa de R\$ 7 milhões no 3T18 (25% da Receita Líquida).

A existência de **Outras Despesas Operacionais** no 4T18 foi justificada, majoritariamente, por gastos associados a [i] reforço na provisão de distrato, de R\$ 12 milhões; [ii] provisão para perdas com remensuração do custo das unidades em estoque, de R\$ 5 milhões; [iii] perdas e provisões para indenizações e contingências cíveis, de R\$ 4 milhões; e [iv] gastos com a manutenção de empreendimentos concluídos (IPTU e condomínio), de R\$ 3 milhões.

Em 2018, as Outras Despesas Operacionais somaram R\$ 100 milhões, representando uma diminuição de 58% em relação ao mesmo período de 2017.

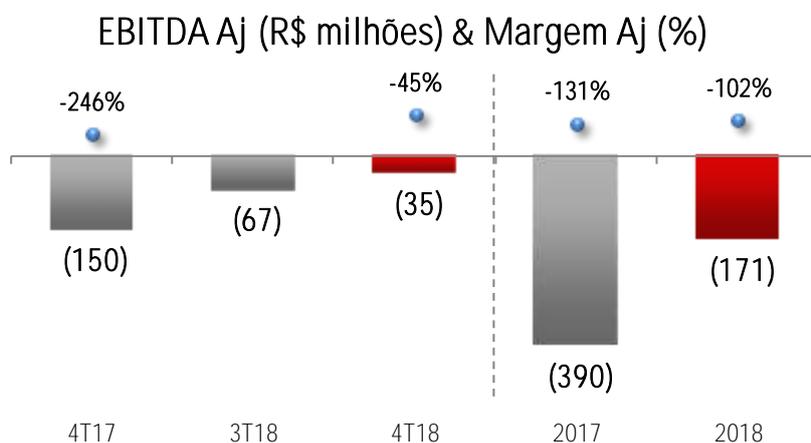
EBITDA

No 4T18 o **EBITDA**⁴ totalizou um prejuízo de R\$ 46 milhões, com **Margem EBITDA** de -60%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou um prejuízo de R\$ 163 milhões no 4T17, com Margem EBITDA de -266%, e prejuízo de R\$ 65 milhões no 3T18, sendo que a margem EBITDA deste último não é comparável dada a receita líquida negativa daquele trimestre.

No acumulado do ano, o **EBITDA** apresentou um prejuízo de R\$ 204 milhões. Incorporando no cálculo os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos, o **EBITDA Ajustado** totaliza um prejuízo de R\$ 171 milhões em 2018, que se compara a um prejuízo de R\$ 390 milhões em 2017.

⁴ O EBITDA é igual ao lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, do resultado financeiro líquido e das despesas sem impacto de caixa (depreciação, amortização e ágio). O EBITDA não é uma linha de demonstrações financeiras pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados.

| EBITDA | 4T18 | 4T17 | 4T18 vs. 4T17 | 3T18 | 4T18 vs. 3T18 | 2018 | 2017 | 2018 vs. 2017 |
|---|-----------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Receita líquida | 77.128 | 61.139 | 26,2% | (26.346) | -392,8% | 167.707 | 298.826 | -43,9% |
| Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social | (65.204) | (178.120) | -63,4% | (75.671) | -13,8% | (278.050) | (526.082) | -47,1% |
| (-) Resultado financeiro | 16.641 | 13.335 | 24,8% | 8.578 | 94,0% | 61.352 | 52.532 | 16,8% |
| (+) Depreciação/amortização/ágio/baixa de imobilizado | 2.150 | 2.230 | -3,6% | 2.005 | 7,2% | 13.143 | 16.711 | -21,4% |
| EBITDA | (46.413) | (162.555) | -71,4% | (65.088) | -28,7% | (203.555) | (456.839) | -55,4% |
| Margem EBITDA (%) | -60,2% | -265,9% | 205,7 p.p. | 247,1% | -307,2 p.p. | -121,4% | -152,9% | 31,5 p.p. |
| (+) Encargos financeiros no CIV | 11.866 | 12.430 | -4,5% | (2.073) | -672,4% | 32.884 | 66.559 | -50,6% |
| (+) Stock options | - | - | n.a. | - | n.a. | - | - | n.a. |
| EBITDA ajustado | (34.547) | (150.125) | -77,0% | (67.161) | -48,6% | (170.671) | (390.280) | -56,3% |
| Margem EBITDA ajustada (%) | -44,8% | -245,5% | 200,8 p.p. | 254,9% | -299,7 p.p. | -101,8% | -130,6% | 28,8 p.p. |



RESULTADO FINANCEIRO

No 4T18 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 17 milhões, incremento de 25% em relação aos -R\$ 13 milhões registrados no 4T17 e incremento de 94% em relação aos -R\$ 9 milhões do 3T18. Em 2018 o **Resultado Financeiro Líquido** foi de -R\$ 61 milhões, que se compara a -R\$ 53 milhões em 2017.

Apesar do processo de desalavancagem, o aumento da **Despesa Financeira** em comparação com o 4T17 está relacionado, principalmente, a custos relacionados a emissão de dívidas, como a 6ª Emissão de Debêntures, ou de repactuação de dívidas.

A redução da **Receita Financeira** em relação ao 4T17 relaciona-se, majoritariamente, a um estorno de variação monetária ativa e juros, reflexo dos distratos realizados no período, bem como por uma menor receita por atraso de recebimento de clientes.

Entre os indexadores utilizados para a atualização monetária, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA totalizou inflação de 0,72% no 4T18, versus 1,50% no 3T18 e 0,86% no 4T17; enquanto que o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 1,92% no 4T18, versus 3,11% no 3T18 e 1,19% no 4T17.

| Resultado Financeiro | 4T18 | 4T17 | 4T18 vs. 4T17 | 3T18 | 4T18 vs. 3T18 | 2018 | 2017 | 2018 vs. 2017 |
|---|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Atualização monetária e juros | (17.297) | (18.997) | -8,9% | (19.933) | -13,2% | (74.893) | (81.528) | -8,1% |
| Despesas bancárias | (851) | (704) | 20,9% | (689) | 23,5% | (2.848) | (2.655) | 7,3% |
| Outras despesas financeiras | (4.148) | (1.189) | 248,9% | (1.530) | 171,1% | (9.850) | (5.525) | 78,3% |
| Despesa financeira | (22.296) | (20.890) | 6,7% | (22.152) | 0,7% | (87.591) | (89.708) | -2,4% |
| Receitas de aplicações financeiras | 1.321 | 1.309 | 0,9% | 1.426 | -7,4% | 4.793 | 10.331 | -53,6% |
| Variação monetária ativa e juros | (1.230) | 571 | -315,4% | 1.046 | -217,6% | (5.941) | 72 | -8351,4% |
| Juros e atualizações sobre empréstimos | 4.787 | 3.581 | 33,7% | 5.184 | -7,7% | 17.844 | 11.064 | 61,3% |
| Juros sobre atraso de recebimento de clientes | 178 | 1.041 | -82,9% | 5.299 | -96,6% | 6.453 | 10.142 | -36,4% |
| Outras receitas financeiras | 599 | 1.053 | -43,1% | 619 | -3,2% | 3.090 | 5.567 | -44,5% |
| Receita financeira | 5.655 | 7.555 | -25,1% | 13.574 | -58,3% | 26.239 | 37.176 | -29,4% |
| Resultado Financeiro | (16.641) | (13.335) | 24,8% | (8.578) | 94,0% | (61.352) | (52.532) | 16,8% |

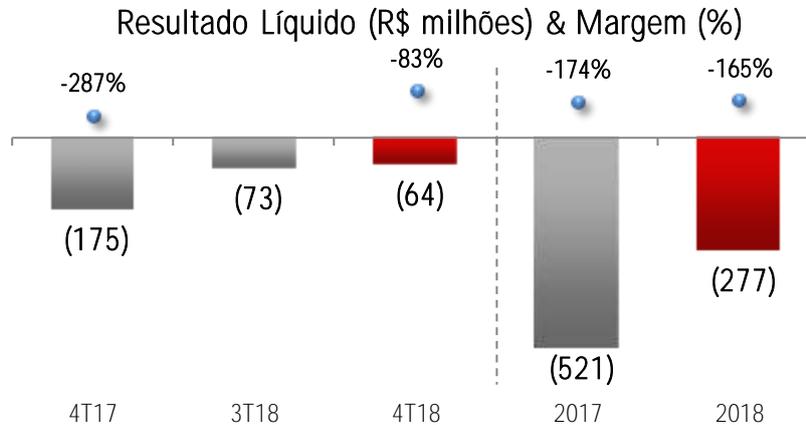
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

| Imposto de Renda e Contribuição Social | 4T18 | 4T17 | 4T18 vs. 4T17 | 3T18 | 4T18 vs. 3T18 | 2018 | 2017 | 2018 vs. 2017 |
|---|--------------|--------------|------------------|------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| Diferido | 120 | 799 | -85,0% | 1.778 | -93,3% | 4.226 | 6.571 | -35,7% |
| Do exercício | (1.108) | (1.407) | -21,3% | (1.222) | -9,3% | (9.464) | (12.083) | -21,7% |
| Imposto de renda e contribuição social | (988) | (608) | 62,5% | 556 | -277,7% | (5.238) | (5.512) | -5,0% |

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 4T18 com perda de R\$ 64 milhões, redução de 63% em relação à perda de R\$ 175 milhões apurada no 4T17. Com isso, no trimestre a Companhia apresentou uma **Margem Líquida** de -83% versus -287% no 4T17.

No acumulado do ano, o resultado líquido totaliza uma perda de R\$ 277 milhões, redução de 47% em relação à perda de R\$ 521 milhões apurada em 2017. A redução expressiva do prejuízo é resultado principalmente [i] da queda substancial da necessidade de provisões para remensuração dos custos de terrenos e de unidades em estoque e [ii] da continuidade dos esforços de racionalização de despesas.



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A TECNISA encerrou o 4T18 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 84 milhões, volume 3% inferior ao registrado no mesmo período do ano anterior e 19% inferior ao registrado no 3T18.

O **Endividamento Líquido** consolidado encerrou o 4T18 em R\$ 525 milhões, redução de 14% e aumento de 2%, respectivamente, em relação ao 4T17 e 3T18. Do **Endividamento Total**, R\$ 440 milhões correspondem a **Dívidas Corporativas**, R\$ 48 milhões a **Coobrigações** em títulos securitizados e R\$ 121 milhões correspondem a dívidas de **Financiamento à Produção**.

A variação da dívida líquida no 4T18 resultou em um consumo de caixa de R\$ 9 milhões. Caso seja considerada a variação de -R\$ 18 milhões da dívida líquida dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a Geração de Caixa Total Ajustada resultaria em R\$ 9 milhões. O desempenho da geração de caixa abaixo da média dos últimos trimestres se deve [i] ao menor volume de vendas no período de junho a outubro (resultado da Greve dos Caminhoneiros e da polarização das eleições, que afetaram a confiança dos consumidores), bem como [ii] pela insuficiência de dotação orçamentária da Caixa Econômica Federal, fatores que se converteram em um baixo volume de repasse de unidades a instituições financeiras.

Somado ao prejuízo do período, o indicador de Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido subiu 6 p.p. em relação ao 3T18, para 67%. Já o indicador de Dívida Corporativa Líquida sobre Patrimônio Líquido (que exclui os financiamentos à produção) avançou 10 p.p. quando comparado ao trimestre anterior, encerrando o trimestre em 51%. Caso sejam excluídas as Coobrigações (as quais são auto liquidáveis com a realização dos títulos securitizados), o indicador fecharia o 4T18 em 45%.

Em relação à liquidez, a Companhia deu continuidade ao processo de alongamento do perfil de vencimento da dívida, tirando dessa forma a pressão de caixa do curto prazo. No mês de outubro foi liquidada a 6ª Emissão de Debêntures, no montante de R\$ 62 milhões, com prazo de 4 anos, cujos recursos foram utilizados [i] para amortizar R\$ 38 milhões em dívidas de financiamento à produção e [ii] o saldo para reforço de capital de giro da Companhia.

Adicionalmente foi realizada a repactuação do vencimento do financiamento à produção do empreendimento Taguá Life Center, o que transferiu a maior parte do pagamento do principal para 2020.

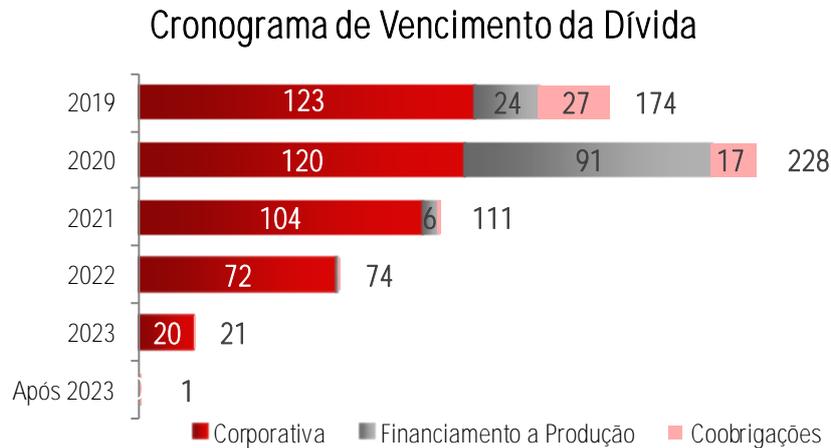
Em 31 de dezembro de 2018, a dívida líquida nas SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades detentoras do projeto Jardim das Perdizes e consolidadas pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 54 milhões (dos quais R\$ 31 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%), redução de 36% em relação aos R\$ 85 milhões registrados no 3T18.

| Endividamento | 4T18 | 4T17 | 4T18 vs. 4T17 | 3T18 | 4T18 vs. 3T18 | 2018 | 2017 | 2018 vs. 2017 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Patrimônio Líquido ⁽¹⁾ | 782.508 | 1.065.594 | -26,6% | 848.702 | -7,8% | 782.508 | 1.065.594 | -26,6% |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 14.536 | 10.254 | 41,8% | 12.584 | 15,5% | 14.536 | 10.254 | 41,8% |
| Títulos e Valores Mobiliários | 69.579 | 76.508 | -9,1% | 91.808 | -24,2% | 69.579 | 76.508 | -9,1% |
| Total das disponibilidades e aplc. financeiras | 84.115 | 86.762 | -3,1% | 104.392 | -19,4% | 84.115 | 86.762 | -3,1% |
| (-) Coobrigações com cessão de recebíveis | (47.621) | (6.408) | 643,1% | (43.855) | 8,6% | (47.621) | (6.408) | 643,1% |
| (-) Debêntures | (120.666) | (69.827) | 72,8% | (70.020) | 72,3% | (120.666) | (69.827) | 72,8% |
| (-) Outras dívidas corporativas | (319.143) | (338.143) | -5,6% | (339.025) | -5,9% | (319.143) | (338.143) | -5,6% |
| Endividamento líquido (ex-SFH) | (403.315) | (327.616) | 23,1% | (348.508) | 15,7% | (403.315) | (327.616) | 23,1% |
| <i>Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido</i> | <i>51,5%</i> | <i>30,7%</i> | <i>20,8 p.p.</i> | <i>41,1%</i> | <i>10,5 p.p.</i> | <i>51,5%</i> | <i>30,7%</i> | <i>20,8 p.p.</i> |
| (-) Financiamento à produção | (121.230) | (285.436) | -57,5% | (166.838) | -27,3% | (121.230) | (285.436) | -57,5% |
| Endividamento líquido | (524.545) | (613.052) | -14,4% | (515.346) | 1,8% | (524.545) | (613.052) | -14,4% |
| <i>Endividamento líquido / Patrim. líquido</i> | <i>67,0%</i> | <i>57,5%</i> | <i>9,5 p.p.</i> | <i>60,7%</i> | <i>6,3 p.p.</i> | <i>67,0%</i> | <i>57,5%</i> | <i>9,5 p.p.</i> |
| Endividamento curto prazo | (173.807) | (248.182) | -30,0% | (189.172) | -8,1% | (173.807) | (248.182) | -30,0% |
| Endividamento longo prazo | (434.853) | (451.632) | -3,7% | (430.566) | 1,0% | (434.853) | (451.632) | -3,7% |
| Endividamento total | (608.660) | (699.814) | -13,0% | (619.738) | -1,8% | (608.660) | (699.814) | -13,0% |
| <i>Endividamento total / Patrim. líquido</i> | <i>77,8%</i> | <i>65,7%</i> | <i>12,1 p.p.</i> | <i>73,0%</i> | <i>4,8 p.p.</i> | <i>77,8%</i> | <i>65,7%</i> | <i>12,1 p.p.</i> |
| Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾ | (9.199) | 19.937 | -146,1% | 29.531 | -131,2% | 88.507 | 129.959 | -31,9% |
| Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾ | 9.181 | 79.526 | -88,5% | 37.864 | -75,75% | 174.543 | 280.207 | -37,7% |

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

² Geração de Caixa, medido pela variação da dívida líquida, ajustado em R\$ 150 milhões em 2017 referente à integralização do aumento de capital aprovado no ano.

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

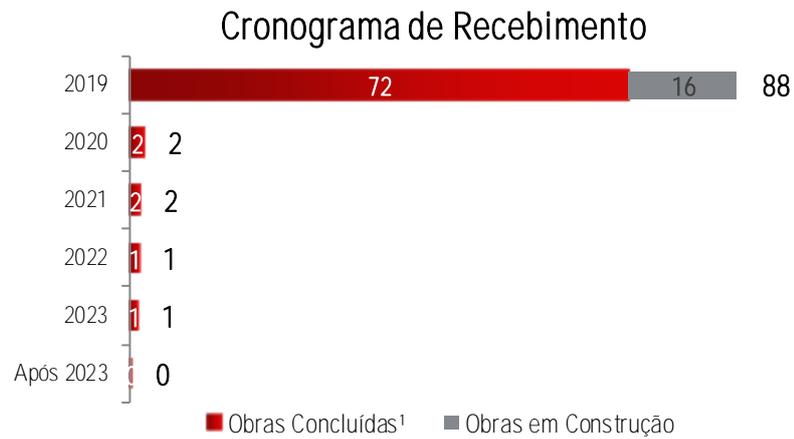


CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Em 31 de dezembro de 2018, 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 | 4T18 | 4T17 | <i>4T18 vs. 4T17</i> | 3T18 | <i>4T18 vs. 3T18</i> |
|---|---------------|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Contas a receber de clientes ("on-balance") | 95.830 | 201.979 | -52,6% | 94.949 | 0,9% |
| Ajuste a valor presente ("on-balance") | - | (50) | -100,0% | (9) | -100,0% |
| Provisão de créditos de liquidação duvidosa | (6.884) | (5.242) | 31,3% | (5.242) | 31,3% |
| Total contas a receber de clientes "on-balance" | 88.946 | 196.687 | -54,8% | 89.698 | -0,8% |
| Contas a receber de clientes ("off-balance") | 5.500 | 39.560 | -86,1% | 11.817 | -53,5% |
| Total contas a receber de clientes "off-balance" | 5.500 | 39.560 | -86,1% | 11.817 | -53,5% |
| Total contas a receber de clientes | 94.446 | 236.247 | -60,0% | 101.515 | -7,0% |

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".

EVENTOS SUBSEQUENTES

Em fevereiro de 2019, foi alienado um terreno situado em Guarulhos, cidade da Região Metropolitana de São Paulo, por R\$ 60 milhões. O valor foi recebido à vista e os recursos serão utilizados para reduzir dívidas, reforçar o caixa da companhia e para a compra de terrenos mais alinhados à atual estratégia da Companhia.

Adicionalmente, no mesmo mês, foi assinado um memorando para a venda do Centro Comercial (*Mall*) do projeto Time, localizado no Jardim das Perdizes, por R\$ 21 milhões, a ser recebido à vista, dos quais 57,5% referem-se à participação TECNISA.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 4T18 E 2018

Apresentação em Português
(Tradução Simultânea)
22 de março – 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).

ANEXOS

ANEXO 1 - DRE – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)

| DRE Consolidado | 4T18 | 4T17 | 4T18 vs. 4T17 | 3T18 | 4T18 vs. 3T18 | 2018 | 2017 | 2018 vs. 2017 |
|--|-----------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Receita de imóveis vendidos | 74.399 | 53.673 | 38,6% | (31.019) | -339,8% | 140.088 | 274.985 | -49,1% |
| Receita de serviços prestados | 4.777 | 10.333 | -53,8% | 4.910 | -2,7% | 35.845 | 33.004 | 8,6% |
| Receita operacional bruta | 79.176 | 64.006 | 23,7% | (26.109) | -403,3% | 175.933 | 307.989 | -42,9% |
| Impostos sobre as vendas | (2.048) | (2.867) | -28,6% | (237) | 764,1% | (8.226) | (9.163) | -10,2% |
| Receita operacional líquida | 77.128 | 61.139 | 26,2% | (26.346) | -392,8% | 167.707 | 298.826 | -43,9% |
| Custo das vendas e serviços | (74.622) | (89.985) | -17,1% | (5.666) | 1217,0% | (201.173) | (410.011) | -50,9% |
| Custo dos imóveis vendidos | (71.416) | (85.223) | -16,2% | (1.947) | 3568,0% | (185.768) | (385.541) | -51,8% |
| Custo dos serviços prestados | (3.206) | (4.762) | -32,7% | (3.719) | -13,8% | (15.405) | (24.470) | -37,0% |
| Lucro bruto | 2.506 | (28.846) | -108,7% | (32.012) | -107,8% | (33.466) | (111.185) | -69,9% |
| Margem bruta (%) | 3,2% | -47,2% | 50,4 p.p. | 121,5% | -118,3 p.p. | -20,0% | -37,2% | 17,3 p.p. |
| Receitas (despesas) operacionais | (51.069) | (135.939) | -62,4% | (35.081) | 45,6% | (183.232) | (362.365) | -49,4% |
| Vendas | (5.775) | (7.173) | -19,5% | (3.926) | 47,1% | (20.199) | (33.817) | -40,3% |
| Gerais e administrativas | (12.069) | (16.026) | -24,7% | (12.524) | -3,6% | (50.329) | (68.226) | -26,2% |
| Honorários da administração | (3.090) | (865) | 257,2% | (2.379) | 29,9% | (10.193) | (7.573) | 34,6% |
| Equivalência Patrimonial | (1.986) | 10.115 | -119,6% | (9.643) | -79,4% | (2.037) | (10.846) | -81,2% |
| Outras receitas (despesas) operacionais | (28.149) | (121.990) | -76,9% | (6.609) | 325,9% | (100.474) | (241.903) | -58,5% |
| Resultado Financeiro | (16.641) | (13.335) | 24,8% | (8.578) | 94,0% | (61.352) | (52.532) | 16,8% |
| Despesas financeiras | (22.296) | (20.890) | 6,7% | (22.152) | 0,7% | (87.591) | (89.708) | -2,4% |
| Receitas financeiras | 5.655 | 7.555 | -25,1% | 13.574 | -58,3% | 26.239 | 37.176 | -29,4% |
| Resultado operacional | (65.204) | (178.120) | -63,4% | (75.671) | -13,8% | (278.050) | (526.082) | -47,1% |
| Outras receitas (despesas) não operacionais | - | - | n.a. | - | n.a. | - | - | n.a. |
| Lucro antes de IR e CS | (65.204) | (178.120) | -63,4% | (75.671) | -13,8% | (278.050) | (526.082) | -47,1% |
| Imposto de renda e contribuição social | (988) | (608) | 62,5% | 556 | -277,7% | (5.238) | (5.512) | -5,0% |
| Diferido | 120 | 799 | -85,0% | 1.778 | -93,3% | 4.226 | 6.571 | -35,7% |
| Do exercício | (1.108) | (1.407) | -21,3% | (1.222) | -9,3% | (9.464) | (12.083) | -21,7% |
| Lucro líq. antes da partic. de minoritários | (66.192) | (178.728) | -63,0% | (75.115) | -11,9% | (283.288) | (531.594) | -46,7% |
| Participação de minoritários | 2.005 | 3.519 | -43,0% | 1.748 | 14,7% | 6.236 | 10.942 | -43,0% |
| Lucro líquido do período | (64.187) | (175.209) | -63,4% | (73.367) | -12,5% | (277.052) | (520.652) | -46,8% |
| Margem líquida (%) | -83,2% | -286,6% | 203,4 p.p. | 278,5% | -361,7 p.p. | -165,2% | -174,2% | 9,0 p.p. |

ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)

| Balanço Patrimonial | 4T18 | 4T17 | <i>4T18</i> vs. <i>4T17</i> | 3T18 | <i>4T18</i> vs. <i>3T18</i> |
|---------------------------------|------------------|------------------|--------------------------------|------------------|--------------------------------|
| Ativo | | | | | |
| Circulante | 712.123 | 1.069.069 | -33,4% | 832.134 | -14,4% |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 14.536 | 10.254 | 41,8% | 12.584 | 15,5% |
| Títulos e Valores Mobiliários | 15.951 | 22.623 | -29,5% | 38.470 | -58,5% |
| Contas a receber de clientes | 83.157 | 174.483 | -52,3% | 74.816 | 11,1% |
| Imóveis a comercializar | 539.332 | 801.551 | -32,7% | 645.687 | -16,5% |
| Despesas pagas antecipadamente | 3.290 | 5.993 | -45,1% | 3.842 | -14,4% |
| Impostos a recuperar | 12.428 | 25.869 | -52,0% | 15.298 | -18,8% |
| Outras contas a receber | 43.429 | 28.296 | 53,5% | 41.437 | 4,8% |
| Realizável a longo prazo | 416.307 | 412.146 | 1,0% | 411.822 | 1,1% |
| Títulos e Valores Mobiliários | 53.628 | 53.885 | -0,5% | 53.338 | 0,5% |
| Contas a receber de clientes | 5.789 | 22.204 | -73,9% | 14.882 | -61,1% |
| Imóveis a comercializar | 208.513 | 226.906 | -8,1% | 216.090 | -3,5% |
| Partes Relacionadas | 8.465 | 18.486 | -54,2% | 8.074 | 4,8% |
| Parceiro em Negócios | 104.557 | 67.519 | 54,9% | 91.463 | 14,3% |
| Participações em consórcios | 72 | 45 | 60,0% | 72 | 0,0% |
| Outras contas a receber | 35.283 | 23.101 | 52,7% | 27.903 | 26,4% |
| Permanente | 808.070 | 837.922 | -3,6% | 798.446 | 1,2% |
| Investimentos | 776.199 | 795.239 | -2,4% | 764.637 | 1,5% |
| Imobilizado | 4.698 | 9.612 | -51,1% | 5.187 | -9,4% |
| Intangível | 27.173 | 33.071 | -17,8% | 28.622 | -5,1% |
| Total do ativo | 1.936.500 | 2.319.137 | -16,5% | 2.042.402 | -5,2% |

| Balço Patrimonial | 4T18 | 4T17 | 4T18 vs. 4T17 | 3T18 | 4T18 vs. 3T18 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Passivo | | | | | |
| Circulante | 528.930 | 599.545 | -11,8% | 567.744 | -6,8% |
| Empréstimos e financiamentos | 173.807 | 248.182 | -30,0% | 189.172 | -8,1% |
| Fornecedores | 12.379 | 17.754 | -30,3% | 17.238 | -28,2% |
| Impostos e contribuições a recolher | 2.638 | 3.411 | -22,7% | 2.424 | 8,8% |
| Salários e encargos a recolher | 14.720 | 15.404 | -4,4% | 17.807 | -17,3% |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis | 53.138 | 50.756 | 4,7% | 53.987 | -1,6% |
| Partes Relacionadas | 118.421 | 103.724 | 14,2% | 113.532 | 4,3% |
| Parceiro em Negócios | 25.613 | 24.089 | 6,3% | 25.142 | 1,9% |
| Adiantamento de clientes | 26.441 | 31.708 | -16,6% | 41.929 | -36,9% |
| Provisão para IR e CS | 1.924 | 1.523 | 26,3% | 2.191 | -12,2% |
| Impostos e contribuições diferidos | 3.799 | 14.317 | -73,5% | 6.636 | -42,8% |
| Aquisição de participação societária a pagar | 26.208 | 26.140 | 0,3% | 26.201 | 0,0% |
| Provisão para garantias | 2.543 | - | n.a. | 2.784 | -8,7% |
| Outras contas a pagar | 67.299 | 62.537 | 7,6% | 68.701 | -2,0% |
| Não circulante | 625.062 | 653.998 | -4,4% | 625.956 | -0,1% |
| Empréstimos e financiamentos | 434.853 | 451.632 | -3,7% | 430.566 | 1,0% |
| Adiantamento de clientes | 6.560 | 9.243 | -29,0% | 6.750 | -2,8% |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis | - | 327 | -100,0% | - | n.a. |
| Provisão para riscos | 146.086 | 149.543 | -2,3% | 154.214 | -5,3% |
| Provisão para garantias | 2.870 | 5.363 | -46,5% | 3.379 | -15,1% |
| Impostos e contribuições diferidos | 265 | 1.822 | -85,5% | 1.320 | -79,9% |
| Participação em consórcios | 4.426 | 4.231 | 4,6% | 3.501 | 26,4% |
| Outras contas a pagar | 30.002 | 31.837 | -5,8% | 26.226 | 14,4% |
| Acionistas não controladores | 10.499 | 16.533 | -36,5% | 12.506 | -16,0% |
| Patrimônio Líquido | 772.009 | 1.049.061 | -26,4% | 836.196 | -7,7% |
| Capital social | 1.422.816 | 1.422.816 | 0,0% | 1.422.816 | 0,0% |
| Lucros/Prejuízos acumulados | (639.336) | (362.284) | 76,5% | (362.284) | 76,5% |
| Prejuízos do período | - | - | n.a. | (212.865) | -100,0% |
| Outros | (11.471) | (11.471) | 0,0% | (11.471) | 0,0% |
| Total do passivo e PL | 1.936.500 | 2.319.137 | -16,5% | 2.042.402 | -5,2% |

ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)

| Fluxo de Caixa | 4T18 | 4T17 |
|--|-----------------|-----------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social | (65.204) | (178.120) |
| Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais | 32.521 | 75.812 |
| Depreciação | 535 | 577 |
| Amortização de ágios e deságios (líquido) | 1.449 | 1.623 |
| Baixa de imobilizado / intangível | 166 | 30 |
| Equivalência patrimonial | 1.986 | (10.115) |
| Juros e encargos financeiros líquidos | 24.490 | 27.521 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | (3.772) | (866) |
| Provisões | 12.142 | 50.282 |
| Remensuração de investimento | (4.729) | - |
| Amortização de remensuração de investimento | 254 | 6.760 |
| Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos | 63.213 | 136.629 |
| Contas a receber | 11.899 | 40.806 |
| Títulos e valores mobiliários | 24.180 | (13.790) |
| Créditos diversos | (1.992) | 27.050 |
| Imóveis a comercializar | 59.526 | 51.689 |
| Despesas pagas antecipadamente | (233) | 107 |
| Impostos a recuperar | 2.664 | 4.271 |
| Outras contas a receber | (7.174) | 636 |
| Partes relacionadas | (11.059) | 43.113 |
| Participações em consórcios | 925 | 8.530 |
| Fornecedores | (4.974) | (247) |
| Impostos, contribuições e salários | (2.868) | (2.921) |
| Imposto de renda e contribuição social corrente | (1.376) | (2.798) |
| Adiantamento de clientes | (6.164) | (5.407) |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis | (849) | (1.077) |
| Outras contas a pagar | 708 | (13.333) |
| Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais | 30.530 | 34.321 |
| Fluxo de caixa das atividades de investimentos | | |
| Intangível | - | (720) |
| Compras de imobilizado | (212) | (69) |
| Aumento (redução) dos investimentos | 1.820 | (10.545) |
| Dividendos recebidos | - | 3.000 |
| Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos | 1.608 | (8.334) |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamentos | | |
| Variação líquida dos empréstimos tomados | (16.826) | (33.215) |
| Juros pagos | (13.355) | (17.088) |
| Efeito das mudanças de participações em investidas no caixa e equivalentes | (4) | - |
| Participação de acionistas não controladores em controladas | (1) | 67 |
| Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos | (30.186) | (50.236) |
| (Redução) aumento nas disponibilidades | 1.952 | (24.249) |