

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 - 01/01/2018 à 30/09/2018	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	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 - 01/01/2018 à 30/09/2018	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	18
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	42
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	73
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	74
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	76
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	79
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	80
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	331.192
Preferenciais	0
Total	331.192
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	1.825.835	1.931.766
1.01	Ativo Circulante	41.650	46.695
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.052	2.273
1.01.02	Aplicações Financeiras	24.841	21.874
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	24.841	21.874
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	24.841	21.874
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.329	9.281
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.329	9.281
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.781	4.786
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.647	8.481
1.01.08.03	Outros	5.647	8.481
1.01.08.03.01	Créditos diversos	5.647	8.481
1.02	Ativo Não Circulante	1.784.185	1.885.071
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	318.128	434.433
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	51.256	51.476
1.02.01.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	51.256	51.476
1.02.01.07	Tributos Diferidos	6.165	0
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	6.165	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	250.635	374.643
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	207.600	347.712
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	43.035	26.931
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	10.072	8.314
1.02.01.10.04	Outras contas a receber	10.072	8.314
1.02.02	Investimentos	1.434.715	1.410.546
1.02.02.01	Participações Societárias	1.434.715	1.410.546
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.434.715	1.410.546
1.02.03	Imobilizado	2.720	7.021
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.720	7.021
1.02.04	Intangível	28.622	33.071
1.02.04.01	Intangíveis	28.622	33.071

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	1.825.835	1.931.766
2.01	Passivo Circulante	575.174	435.182
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.484	10.110
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.484	10.110
2.01.02	Fornecedores	3.223	3.996
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.223	3.996
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.046	1.283
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.046	1.283
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	1.046	1.283
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	116.929	86.092
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	102.115	85.146
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	102.115	85.146
2.01.04.02	Debêntures	14.814	946
2.01.05	Outras Obrigações	442.492	333.701
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	379.668	327.333
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	379.668	327.333
2.01.05.02	Outros	62.824	6.368
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	62.030	5.635
2.01.05.02.05	Aquisição de participação societária a pagar	794	733
2.02	Passivo Não Circulante	414.465	447.523
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	309.819	321.878
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	254.613	252.997
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	254.613	252.997
2.02.01.02	Debêntures	55.206	68.881
2.02.02	Outras Obrigações	104.646	125.645
2.02.02.02	Outros	104.646	125.645
2.02.02.02.03	Passivo a descoberto das investidas	101.148	120.752
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	3.498	4.893
2.03	Patrimônio Líquido	836.196	1.049.061
2.03.01	Capital Social Realizado	1.422.816	1.422.816
2.03.02	Reservas de Capital	9.186	9.186
2.03.04	Reservas de Lucros	-20.657	-20.657
2.03.04.12	Gastos com emissão de ações	-20.657	-20.657
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-575.149	-362.284

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-64.049	-171.560	-131.046	-292.026
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.809	-27.054	-9.228	-32.621
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-6.430	-19.951	-7.000	-26.311
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.379	-7.103	-2.228	-6.310
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.085	-24.405	-61.936	-79.044
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-52.155	-120.101	-59.882	-180.361
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-64.049	-171.560	-131.046	-292.026
3.06	Resultado Financeiro	-9.318	-41.305	-10.973	-53.417
3.06.01	Receitas Financeiras	5.963	14.973	4.993	14.565
3.06.02	Despesas Financeiras	-15.281	-56.278	-15.966	-67.982
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-73.367	-212.865	-142.019	-345.443
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-73.367	-212.865	-142.019	-345.443
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-73.367	-212.865	-142.019	-345.443
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,22152	-0,64272	-0,45201	-1,09945
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,22152	-0,64272	-0,45172	-1,09875

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	-73.367	-212.865	-142.019	-345.443
4.03	Resultado Abrangente do Período	-73.367	-212.865	-142.019	-345.443

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-4.008	-177.718
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-15.350	-23.392
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	-212.865	-345.443
6.01.01.02	Depreciação	1.095	1.779
6.01.01.03	Amortização de ágios/deságios (líquido)	4.518	4.729
6.01.01.04	Baixa de itens do Imobilizado	5.196	5.169
6.01.01.05	Baixa de itens do Intangível	0	69
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	120.101	180.361
6.01.01.08	Juros e encargos financeiros líquidos	50.385	56.001
6.01.01.09	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-2.510	0
6.01.01.10	Provisão aluguel	501	0
6.01.01.11	Provisão para perdas parceiros de construção	39	60.179
6.01.01.12	Amortização de remensuração de investimento	18.190	5.261
6.01.01.14	Venda participação societária	0	8.503
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	46.329	-114.511
6.01.02.01	Créditos diversos	2.834	-8.045
6.01.02.02	Despesas antecipadas	2.005	-4.080
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-1.213	-2.189
6.01.02.04	Outras contas a receber	-1.758	-2.854
6.01.02.07	Fornecedores	-1.274	-408
6.01.02.08	Impostos, contribuições e salários	1.137	-2.256
6.01.02.09	Partes relacionadas e parceiros de negócios	-10.402	-84.078
6.01.02.10	Outras contas a pagar	55.000	-10.601
6.01.03	Outros	-34.987	-39.815
6.01.03.01	Juros pagos	-34.987	-39.815
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-9.634	84.216
6.02.01	Intangível	-69	-3.817
6.02.02	Títulos mantidos até o vencimento	-237	93.256
6.02.03	Compras de imobilizado	-1.990	-2.268
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	-23.438	-25.757
6.02.05	Venda participação societária	0	18.302
6.02.06	Dividendos recebidos	16.100	4.500
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	15.421	117.249
6.03.01	Aumento do capital social, líquido dos gastos com emissão de ações	0	148.737
6.03.05	Captações de empréstimos	168.814	169.106
6.03.06	Amortizações de empréstimos	-153.393	-200.594
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.779	23.747
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.273	2.183
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.052	25.930

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.422.816	-11.471	0	-362.284	0	1.049.061
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.422.816	-11.471	0	-362.284	0	1.049.061
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-212.865	0	-212.865
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-212.865	0	-212.865
5.07	Saldos Finais	1.422.816	-11.471	0	-575.149	0	836.196

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(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	1.272.816	-10.208	158.368	0	0	1.420.976
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.272.816	-10.208	158.368	0	0	1.420.976
5.04	Transações de Capital com os Sócios	150.000	-1.263	0	0	0	148.737
5.04.01	Aumentos de Capital	150.000	0	0	0	0	150.000
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-1.263	0	0	0	-1.263
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-345.443	0	-345.443
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-345.443	0	-345.443
5.07	Saldos Finais	1.422.816	-11.471	158.368	-345.443	0	1.224.270

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-27.899	-85.423
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.688	-2.610
7.02.04	Outros	-25.211	-82.813
7.03	Valor Adicionado Bruto	-27.899	-85.423
7.04	Retenções	-5.613	-6.508
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.613	-6.508
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-33.512	-91.931
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-105.128	-165.796
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-120.101	-180.361
7.06.02	Receitas Financeiras	14.973	14.565
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-138.640	-257.727
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-138.640	-257.727
7.08.01	Pessoal	13.448	15.175
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.448	15.175
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.519	2.915
7.08.02.01	Federais	2.519	2.915
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	58.258	69.626
7.08.03.01	Juros	56.278	67.982
7.08.03.02	Aluguéis	1.980	1.644
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-212.865	-345.443
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-212.865	-345.443

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	2.042.402	2.319.137
1.01	Ativo Circulante	832.134	1.069.069
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	12.584	10.254
1.01.02	Aplicações Financeiras	38.470	22.623
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	38.470	22.623
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	38.470	22.623
1.01.03	Contas a Receber	74.816	174.483
1.01.03.01	Clientes	74.816	174.483
1.01.04	Estoques	645.687	801.551
1.01.06	Tributos a Recuperar	15.298	25.869
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	15.298	25.869
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.842	5.993
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	41.437	28.296
1.01.08.03	Outros	41.437	28.296
1.01.08.03.01	Créditos diversos	41.437	28.296
1.02	Ativo Não Circulante	1.210.268	1.250.068
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	411.822	412.146
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	53.338	53.885
1.02.01.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	53.338	53.885
1.02.01.04	Contas a Receber	30.586	45.305
1.02.01.04.01	Clientes	14.882	22.204
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	15.704	23.101
1.02.01.05	Estoques	216.090	226.906
1.02.01.07	Tributos Diferidos	12.199	0
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	12.199	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	99.609	86.050
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	8.146	18.531
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	91.463	67.519
1.02.02	Investimentos	764.637	795.239
1.02.02.01	Participações Societárias	764.637	795.239
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	764.637	795.239
1.02.03	Imobilizado	5.187	9.612
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.187	9.612
1.02.04	Intangível	28.622	33.071
1.02.04.01	Intangíveis	28.622	33.071

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	2.042.402	2.319.137
2.01	Passivo Circulante	567.744	599.545
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	17.807	15.404
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	17.807	15.404
2.01.02	Fornecedores	17.238	17.754
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	17.238	17.754
2.01.03	Obrigações Fiscais	11.251	19.251
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	11.251	19.251
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.191	1.523
2.01.03.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.636	14.317
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições a recolher	2.424	3.411
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	189.172	248.182
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	174.358	247.236
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	174.358	247.236
2.01.04.02	Debêntures	14.814	946
2.01.05	Outras Obrigações	332.276	298.954
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	138.674	127.813
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	25.142	24.089
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	113.532	103.724
2.01.05.02	Outros	193.602	171.141
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	41.929	31.708
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	53.987	50.756
2.01.05.02.06	Aquisição de participação societária a pagar	26.201	26.140
2.01.05.02.07	Provisões para Garantias	2.784	3.680
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	68.701	58.857
2.02	Passivo Não Circulante	625.956	653.998
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	430.566	451.632
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	375.360	382.751
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	375.360	382.751
2.02.01.02	Debêntures	55.206	68.881
2.02.02	Outras Obrigações	36.477	45.638
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.501	4.231
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	3.501	4.231
2.02.02.02	Outros	32.976	41.407
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	6.750	9.243
2.02.02.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	0	327
2.02.02.02.05	Passivo a descoberto das investidas	1.697	2.708
2.02.02.02.07	Outras contas a pagar	24.529	29.129
2.02.03	Tributos Diferidos	1.320	1.822
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.320	1.822
2.02.04	Provisões	157.593	154.906
2.02.04.02	Outras Provisões	157.593	154.906
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	3.379	5.363
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	154.214	149.543
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	848.702	1.065.594
2.03.01	Capital Social Realizado	1.422.816	1.422.816

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2.03.02	Reservas de Capital	-11.471	-11.471
2.03.02.09	Reserva de Capital	9.186	9.186
2.03.02.10	Gastos com emissão de ações	-20.657	-20.657
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-575.149	-362.284
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	12.506	16.533

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-26.346	90.579	12.486	237.687
3.01.01	Receita Bruta de Vendas	-31.019	65.689	4.672	221.312
3.01.02	Receita de prestação de serviços	4.910	31.068	9.140	22.671
3.01.03	Deduções da Receita Bruta	-237	-6.178	-1.326	-6.296
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.666	-126.551	-30.572	-320.026
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos	-1.947	-114.352	-24.979	-300.318
3.02.02	Custos dos Serviços Prestados	-3.719	-12.199	-5.593	-19.708
3.03	Resultado Bruto	-32.012	-35.972	-18.086	-82.339
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-35.081	-132.163	-108.197	-226.426
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.926	-14.424	-9.818	-26.644
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.903	-45.363	-16.419	-58.908
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-12.524	-38.260	-14.191	-52.200
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.379	-7.103	-2.228	-6.708
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6.609	-72.325	-77.696	-119.913
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-9.643	-51	-4.264	-20.961
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-67.093	-168.135	-126.283	-308.765
3.06	Resultado Financeiro	-8.578	-44.711	-17.748	-39.197
3.06.01	Receitas Financeiras	13.574	20.584	5.000	29.621
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.152	-65.295	-22.748	-68.818
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-75.671	-212.846	-144.031	-347.962
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	556	-4.250	-557	-4.904
3.08.01	Corrente	-1.222	-8.356	-3.048	-10.676
3.08.02	Diferido	1.778	4.106	2.491	5.772
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-75.115	-217.096	-144.588	-352.866
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-75.115	-217.096	-144.588	-352.866
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-73.367	-212.865	-142.019	-345.443
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.748	-4.231	-2.569	-7.423
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-75.115	-217.096	-144.588	-352.866
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-75.115	-217.096	-144.588	-352.866
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-73.367	-212.865	-142.019	-345.443
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.748	-4.231	-2.569	-7.423

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	86.814	114.945
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-123.731	-131.755
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	-212.846	-347.962
6.01.01.02	Depreciação	1.195	2.216
6.01.01.03	Amortização de ágios e deságios (líquido) / Software	4.518	4.729
6.01.01.04	Baixa de itens do Imobilizado	5.280	7.467
6.01.01.05	Baixa de itens do Intangível	0	69
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	51	20.961
6.01.01.08	Juros e encargos financeiros líquidos	69.175	107.291
6.01.01.09	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-2.805	0
6.01.01.10	Imposto sobre venda diferido	-4.077	-5.936
6.01.01.11	Provisão para garantias	-2.880	5.019
6.01.01.12	Provisão para indenizações a clientes	-775	-1.532
6.01.01.13	Provisão aluguel	501	0
6.01.01.14	Provisão para Riscos	4.671	-671
6.01.01.15	Provisão para perda na realização do estoque	4.184	32.671
6.01.01.16	Provisão para perdas parceiros de construção	39	60.179
6.01.01.18	Reversão para rescisões de clientes	-8.152	-21.517
6.01.01.19	Amortização de remensuração de investimento	18.190	5.261
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	272.130	339.669
6.01.02.01	Contas a receber	199.630	312.304
6.01.02.03	Créditos diversos	-13.141	-11.426
6.01.02.04	Imóveis a comercializar	52.632	147.981
6.01.02.05	Despesas pagas antecipadamente	2.151	-4.957
6.01.02.06	Impostos a recuperar	-1.628	-5.230
6.01.02.07	Outras contas a receber	7.397	-1.957
6.01.02.10	Fornecedores	-1.017	-4.210
6.01.02.11	Impostos, contribuições e salários	1.416	-3.020
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	7.728	-2.878
6.01.02.13	Partes relacionadas	-2.710	-46.000
6.01.02.14	Participações em consórcios	-757	-194
6.01.02.15	Contas a pagar por aquisição de imóveis	2.904	-15.972
6.01.02.19	Outras contas a pagar	17.525	-24.772
6.01.03	Outros	-61.585	-92.969
6.01.03.01	Juros pagos	-53.897	-82.816
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-7.688	-10.153
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.375	88.676
6.02.01	Intangível	-69	-3.817
6.02.02	Titulos e valores imobiliários	-12.495	99.183
6.02.03	Compras de imobilizado	-2.050	-2.497
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	-2.861	-8.693
6.02.05	Dividendos recebidos	16.100	4.500
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-83.109	-181.235
6.03.01	Aumento do capital social, líquido dos gastos com emissão de ações	0	148.737

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
6.03.05	Captações de empréstimos	229.213	172.940
6.03.06	Amortizações de empréstimos	-312.526	-503.211
6.03.08	Participação de acionistas não controladores em controladas	204	299
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2.330	22.386
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	10.254	12.117
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	12.584	34.503

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.422.816	-11.471	0	-362.284	0	1.049.061	16.533	1.065.594
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.422.816	-11.471	0	-362.284	0	1.049.061	16.533	1.065.594
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-212.865	0	-212.865	-4.231	-217.096
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-212.865	0	-212.865	-4.231	-217.096
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	204	204
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	204	204
5.07	Saldos Finais	1.422.816	-11.471	0	-575.149	0	836.196	12.506	848.702

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(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	1.272.816	-10.208	158.368	0	0	1.420.976	27.109	1.448.085
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.272.816	-10.208	158.368	0	0	1.420.976	27.109	1.448.085
5.04	Transações de Capital com os Sócios	150.000	-1.263	0	0	0	148.737	0	148.737
5.04.01	Aumentos de Capital	150.000	0	0	0	0	150.000	0	150.000
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-1.263	0	0	0	-1.263	0	-1.263
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-345.443	0	-345.443	-7.423	-352.866
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-345.443	0	-345.443	-7.423	-352.866
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	299	299
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	299	299
5.07	Saldos Finais	1.422.816	-11.471	158.368	-345.443	0	1.224.270	19.985	1.244.255

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
7.01	Receitas	96.757	243.983
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	96.757	243.983
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-225.961	-484.772
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-91.949	-320.026
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.516	-9.931
7.02.04	Outros	-125.496	-154.815
7.03	Valor Adicionado Bruto	-129.204	-240.789
7.04	Retenções	-5.713	-6.945
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.713	-6.945
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-134.917	-247.734
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	20.533	8.660
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-51	-20.961
7.06.02	Receitas Financeiras	20.584	29.621
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-114.384	-239.074
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-114.384	-239.074
7.08.01	Pessoal	19.274	23.746
7.08.01.01	Remuneração Direta	19.274	23.746
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	13.545	15.561
7.08.02.01	Federais	12.077	14.525
7.08.02.03	Municipais	1.468	1.036
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	69.893	74.485
7.08.03.01	Juros	65.295	68.818
7.08.03.02	Aluguéis	4.598	5.667
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-217.096	-352.866
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-212.865	-345.443
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-4.231	-7.423

São Paulo, 08 de novembro de 2018.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 3T18.

Geração de Caixa Ajustada atinge R\$ 38 milhões no 3T18 e Despesas Administrativas, em linha com o *guidance*, totaliza R\$ 15 milhões.

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3), uma das maiores incorporadoras de empreendimentos residenciais do Brasil, que trabalha de forma integrada (incorporação, construção e intermediação de vendas), divulga hoje os resultados do terceiro trimestre de 2018 (3T18) e dos nove meses de 2018 (9M18), 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** nos nove meses de 2018.
- ▶ As **Vendas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 64 milhões no trimestre, redução de 64% sobre o 3T17 e de 56% em relação ao 2T18, contribuindo para uma velocidade de vendas, medida pelo indicador de **Venda sobre Oferta** (“VSO”) **Bruta**, de **7%**. Das vendas do trimestre, 99% referem-se a unidades concluídas. Cabe ressaltar que o período foi marcado por férias escolares, Copa do Mundo e por incertezas relativas ao cenário eleitoral, este último influenciando os níveis de confiança do consumidor, impactando a decisão de compra de imóveis.
- ▶ Os **Distratos** no período somaram R\$ 68 milhões, redução de 40% em relação ao 3T17 e aumento de 33% sobre o 2T18. Como resultado, a Provisão para Distratos no 3T18 ficou em R\$ 212 milhões, uma queda de 45% em relação ao 3T17 e de 22% em relação ao 2T18.
- ▶ Dessa forma, as **Vendas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram **-R\$ 4 milhões** no 3T18. No mês de outubro as Vendas Líquidas já demonstraram recuperação, totalizando R\$ 30 milhões.
- ▶ A **Receita Líquida** atingiu **-R\$ 26 milhões** no 3T18. O montante negativo é decorrente das vendas contratadas líquidas negativas dos projetos consolidados integralmente.
- ▶ No 3T18, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de R\$ 15 milhões, representando uma redução de 9% sobre os R\$ 16 milhões registrados no mesmo período do ano anterior e de 2% em relação ao 2T18. Destaque para a mudança de sede administrativa, ocorrida em agosto, a qual permitirá uma economia de aproximadamente 70% com os gastos de ocupação, resultado de uma combinação de redução de área locada e de redução do valor de aluguel e condomínio por metro quadrado. Para 2018, a Companhia projeta **Despesas Gerais e Administrativas de R\$ 60 milhões**.
- ▶ A variação da dívida líquida no 3T18 resultou em uma **Geração de Caixa de R\$ 30 milhões**. Cabe ressaltar que, caso seja considerada a redução de R\$ 8 milhões da dívida líquida, parte TECNISA, dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **R\$ 38 milhões**.
- ▶ No 3T18 foi distribuído R\$ 28 milhões em dividendos da SPE Windsor, detentora do bairro planejado Jardim das Perdizes, dos quais R\$ 16 milhões parte TECNISA. Com a quitação da maior parte dos financiamentos à produção do projeto, as distribuições do excedente de caixa tendem a ficar mais frequentes.
- ▶ O baixo volume de lançamentos nos últimos anos comprometeu o recebimento da Companhia, prejudicando a diluição de custos fixos. Com isso, a TECNISA encerrou o 3T18 com um **prejuízo de R\$ 73 milhões**, que se compara à uma perda de R\$ 142 milhões no 3T17 e perda de R\$ 86 milhões no 2T18, melhora essa, majoritariamente, justificada pelo trabalho de racionalização de despesas realizada pela Administração nos últimos anos.

TECNISA EM NÚMEROS

Vendas Contratadas	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Unidades vendidas	40	150	-73,3%	298	-86,6%	591	751	-21,3%
Área útil comercializada (m²)	1.698	13.740	-87,6%	25.703	-93,4%	53.866	56.425	-4,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	(451)	89.173	-100,5%	126.401	-100,4%	258.423	332.776	-22,3%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	(4.212)	62.954	-106,7%	94.977	-104,4%	175.067	262.753	-33,4%
Banco de Terrenos	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Landbank (R\$ milhões) - 100%	6.768	7.415	-8,7%	6.838	-1,0%	6.768	7.415	-8,7%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	4.642	5.242	-11,4%	4.623	0,4%	4.642	5.242	-11,4%
Indicadores Financeiros	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Receita operacional líquida	(26.346)	12.486	-311,0%	57.775	-145,6%	90.579	237.687	-61,9%
Lucro bruto ajustado	(34.085)	(12.841)	165,4%	4.364	-881,1%	(14.954)	(28.210)	-47,0%
Margem bruta ajustada (%)	129,4%	-102,8%	232,2 p.p.	7,6%	121,8 p.p.	-16,5%	-11,9%	-4,6 p.p.
EBITDA ajustado	(67.161)	(116.157)	-42,2%	(45.270)	48,4%	(136.124)	(240.155)	-43,3%
Margem EBITDA ajustada (%)	254,9%	-930,3%	1185,2 p.p.	-78,4%	333,3 p.p.	-150,3%	-101,0%	-49,2 p.p.
Lucro líquido do período	(73.367)	(142.019)	-48,3%	(85.826)	-14,5%	(212.865)	(345.443)	-38,4%
Margem líquida (%)	278,5%	-1137,4%	1415,9 p.p.	-148,6%	427,0 p.p.	-235,0%	-145,3%	-89,7 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,2215)	(0,4288)	-48,3%	(0,2591)	-14,5%	(0,6427)	(1,0430)	-38,4%
Receita líquida a apropriar	29.274	25.355	15,5%	38.558	-24,1%	29.274	25.355	15,5%
Lucro bruto a apropriar	8.480	5.949	42,5%	10.969	-22,7%	8.480	5.949	42,5%
Margem bruta a apropriar (%)	29,0%	23,5%	5,5 p.p.	28,4%	0,5 p.p.	29,0%	23,5%	5,5 p.p.
Endividamento	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	848.702	1.244.255	-31,8%	923.638	-8,1%	848.702	1.244.255	-31,8%
Caixa e Equivalentes de Caixa	12.584	34.503	-63,5%	10.609	18,6%	12.584	34.503	-63,5%
Títulos e Valores Mobiliários	91.808	62.718	46,4%	110.507	-16,9%	91.808	62.718	46,4%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	104.392	97.221	7,4%	121.116	-13,8%	104.392	97.221	7,4%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(43.855)	(8.138)	438,9%	(58.594)	-25,2%	(43.855)	(8.138)	438,9%
(-) Debêntures	(70.020)	(69.976)	0,1%	(69.887)	0,2%	(70.020)	(69.976)	0,1%
(-) Outras dívidas corporativas	(339.025)	(312.272)	8,6%	(364.790)	-7,1%	(339.025)	(312.272)	8,6%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(348.508)	(293.165)	18,9%	(372.155)	-6,4%	(348.508)	(293.165)	18,9%
Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido	-41,1%	-23,6%	-17,5 p.p.	-40,3%	-0,8 p.p.	-41,1%	-23,6%	-17,5 p.p.
(-) Financiamento à produção	(166.838)	(339.824)	-50,9%	(172.722)	-3,4%	(166.838)	(339.824)	-50,9%
Endividamento líquido	(515.346)	(624.851)	-17,5%	(544.877)	-5,4%	(515.346)	(624.851)	-17,5%
Endividamento líquido / Patrim. líquido	-60,7%	-50,9%	-9,8 p.p.	-59,0%	-1,7 p.p.	-60,7%	-50,9%	-9,8 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	29.531	10.224	188,8%	28.666	3,0%	97.706	110.022	-11,2%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	37.864	45.807	-17,3%	67.232	-43,7%	165.362	200.681	-17,6%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

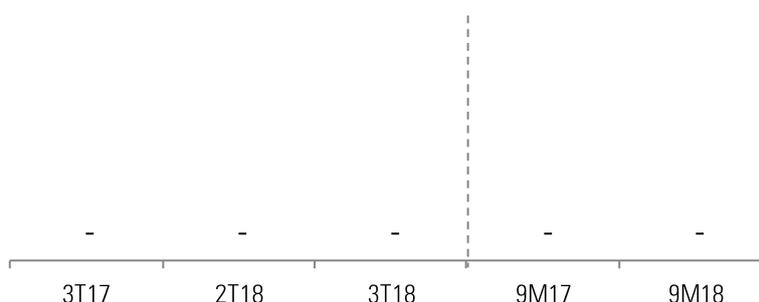
² Geração de Caixa, medido pela variação da dívida líquida, ajustado em R\$ 150 milhões no 9M17 referente à integralização do aumento de capital aprovado em 2017.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

Em linha com a estratégia de monetização de ativos, a TECNISA optou em não realizar **Lançamentos** no 3T18 ou no 9M18, mantendo o foco na comercialização dos estoques e outros ativos.

Lançamentos (% TECNISA) (R\$ milhões)



Lançamentos	3T18	3T17	<i>3T18</i> <i>vs. 3T17</i>	2T18	<i>3T18</i> <i>vs. 2T18</i>	9M18	9M17	<i>9M18</i> <i>vs. 9M17</i>
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.
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 64 milhões no trimestre, redução de 64% em relação ao 3T17 e de 56% em relação ao 2T18. Cabe ressaltar que o período foi marcado por férias escolares, Copa do Mundo e por incertezas relativas ao cenário eleitoral, este último influenciando os níveis de confiança do consumidor, que por sua vez impacta a decisão de compra de imóveis.

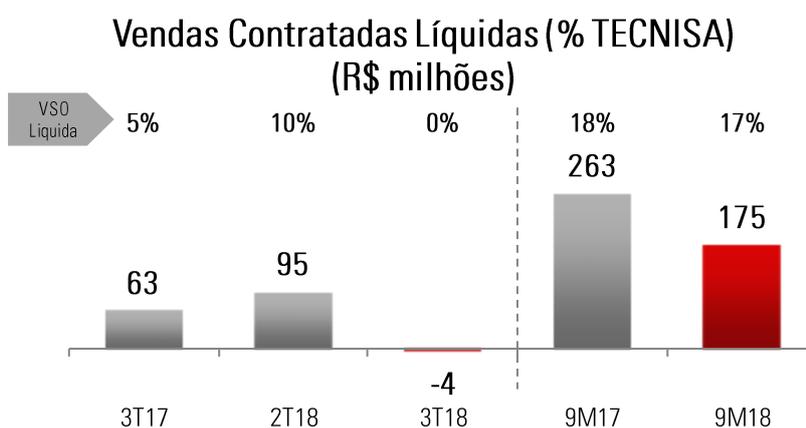
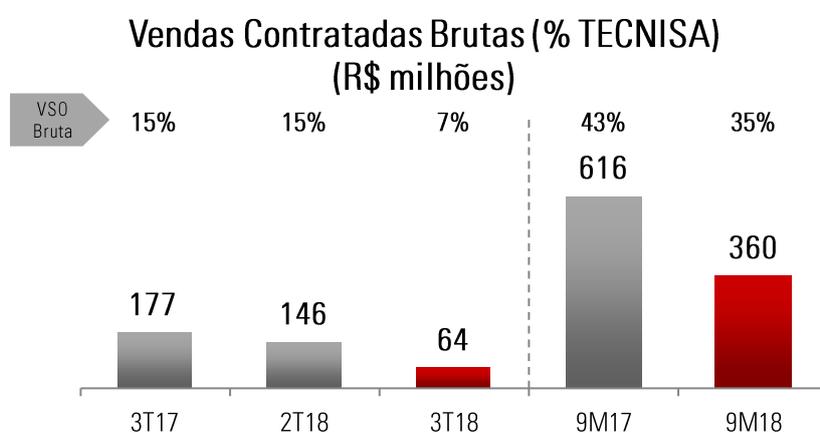
A velocidade de vendas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO")³ Bruta**, atingiu 7% no 3T18, sendo que 99% das vendas referem-se a unidades concluídas. Ao longo dos nove meses de 2018, as **Vendas Contratadas Brutas** totalizaram R\$ 360 milhões, representando uma redução de 42% em relação ao 9M17.

Os **Distratos** somaram R\$ 68 milhões, representando uma redução de 40% em relação ao 3T17 e aumento de 33% em relação ao 2T18. Como resultado, a Provisão para Distratos no 3T18 ficou em R\$ 212 milhões, uma queda de

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

45% em relação ao 3T17 e de 22% em relação ao 2T18. Cabe ressaltar que as unidades distratadas retornam para o estoque para serem revendidas.

As **Vendas Contratadas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram -R\$ 4 milhões no 3T18, diminuição de 107% em relação ao 3T17 e de 104% em relação ao 2T18, com uma **VSO Líquida** de 0%. No mês de outubro as Vendas Líquidas já demonstraram recuperação, totalizando R\$ 30 milhões. No 9M18, as **Vendas Contratadas Líquidas** totalizaram R\$ 175 milhões, diminuição de 33% em relação ao mesmo período do ano anterior, com uma **VSO Líquida** de 17%, que se compara a 18% no 9M17.



Breakdown da Venda Contratada Líquida (R\$ milhões)

3T18	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	1	-1	0
Concluídos	63	-68	-4
Total	64	-68	-4

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

Vendas Contratadas	3T18	3T17	<i>3T18 vs. 3T17</i>	2T18	<i>3T18 vs. 2T18</i>	9M18	9M17	<i>9M18 vs. 9M17</i>
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	64.037	177.470	-63,9%	146.367	-56,2%	360.262	615.916	-41,5%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(68.250)	(114.516)	-40,4%	(51.390)	32,8%	(185.195)	(353.163)	-47,6%
Unidades vendidas	40	150	-73,3%	298	-86,6%	591	751	-21,3%
Área útil comercializada (m²)	1.698	13.740	-87,6%	25.703	-93,4%	53.866	56.425	-4,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	(451)	89.173	-100,5%	126.401	-100,4%	258.423	332.776	-22,3%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	(4.212)	62.954	-106,7%	94.977	-104,4%	175.067	262.753	-33,4%
Unidades vendidas - Premium	52	154	-66,2%	133	-60,9%	339	394	-14,0%
Área útil comercializada (m²) - Premium	5.950	13.766	-56,8%	15.342	-61,2%	41.811	35.840	16,7%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium	20.929	87.049	-76,0%	82.555	-74,6%	208.233	241.391	-13,7%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premium	16.959	59.414	-71,5%	53.421	-68,3%	129.131	173.150	-25,4%
Unidades vendidas - Flex	(12)	(4)	200,0%	165	-107,3%	252	357	-29,4%
Área útil comercializada (m²) - Flex	(4.252)	(26)	16367,5%	10.361	-141,0%	12.056	20.586	-41,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex	(21.380)	2.124	-1106,6%	43.846	-148,8%	50.191	91.385	-45,1%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex	(21.172)	3.540	-698,1%	41.556	-150,9%	45.936	89.603	-48,7%

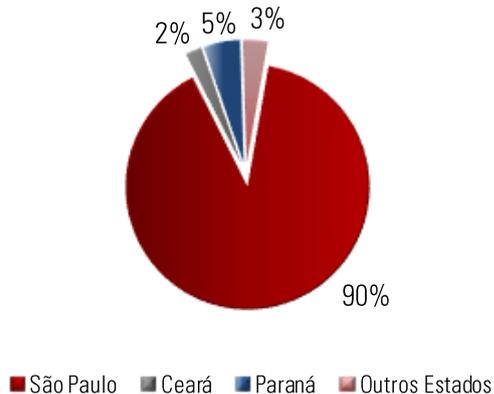
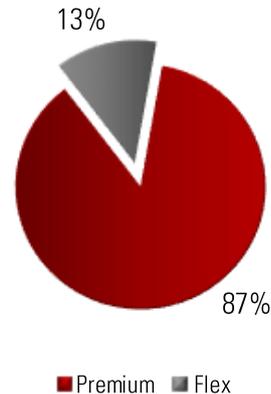
TECNISA VENDAS

A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 86 corretores, foi responsável por 79% 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 3T18, a **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou um VGV potencial de R\$ 4.642 milhões, parcela TECNISA. No período foi alienado uma fração de um terreno em Aquirraz, município localizado no litoral do estado do Ceará, por R\$ 5 milhões, parte TECNISA, não tendo impacto significativo no VGV potencial da Companhia.

Em 30 de setembro de 2018, R\$ 2.234 milhões da **Carteira de Terrenos**, participação TECNISA, referiam-se a terrenos do projeto Jardim das Perdizes.

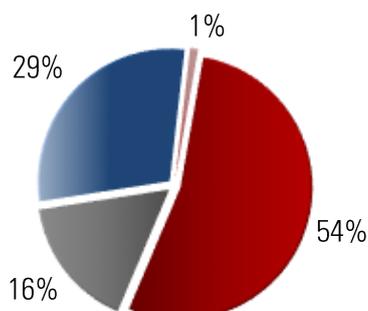
**Distribuição Geográfica
(3T18)**

**Distribuição por Segmento
(3T18)**

**Evolução do Landbank no Base
(R\$ Milhões)**


Ao final do 3T18, 78% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro, 14% através de permutas puras e o restante por estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

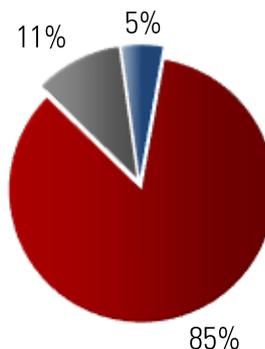
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 3T18 com R\$ 1.281 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 941 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma queda de 18% em relação ao 3T17 e um aumento de 7% em relação ao 2T18. O estoque de unidades concluídas representa 67% do total.

Em 30 de setembro de 2018, R\$ 327 milhões do **Estoque a Valor de Mercado**, participação TECNISA, referiam-se a unidades do projeto Jardim das Perdizes.

**Distribuição Geográfica
(3T18)**


■ São Paulo ■ Paraná ■ Distrito Federal ■ Outros Estados

**Distribuição por Segmento
(3T18)**


■ Premium ■ Flex ■ Comercial

3T18	R\$ MM 100%	A. V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A. V. (%)	Área útil (m ²)	A. V. (%)	Unidades	A. V. (%)
Unidades em estoque	1.281,0	100,0%	941,0	100,0%	230.380,8	100,0%	2.569	100,0%
<i> Lançamentos 2017</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<i> Lançamentos 2016</i>	80,3	6,3%	71,2	7,6%	57.403	24,9%	241	9,4%
<i> Lançamentos 2015</i>	4,6	0,4%	3,7	0,4%	1.248	0,5%	26	1,0%
<i> Lançamentos 2014</i>	211,2	16,5%	118,4	12,6%	23.820	10,3%	319	12,4%
<i> Lançamentos 2013</i>	455,7	35,6%	269,2	28,6%	51.262	22,3%	429	16,7%
<i> Lançamentos 2012</i>	159,8	12,5%	148,2	15,7%	27.104	11,8%	458	17,8%
<i> Lançamentos 2011</i>	104,1	8,1%	69,4	7,4%	19.361	8,4%	194	7,6%
<i> Lançamentos 2010</i>	246,6	19,2%	246,1	26,2%	46.840	20,3%	874	34,0%
<i> Lançamentos 2009</i>	0,6	0,0%	0,6	0,1%	175	0,1%	3	0,1%
<i> Lançamentos 2008</i>	4,0	0,3%	3,7	0,4%	873	0,4%	6	0,2%
<i> Lanç. Anteriores a 2008</i>	14,1	1,1%	10,5	1,1%	2.295,5	1,0%	19,0	0,7%
<i> Concluídas</i>	948,2	74,0%	629,1	66,9%	173.711,2	75,4%	1.579	61,5%
<i> Em construção</i>	332,8	26,0%	311,9	33,1%	56.669,6	24,6%	990	38,5%
<i> Obras não iniciadas</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%

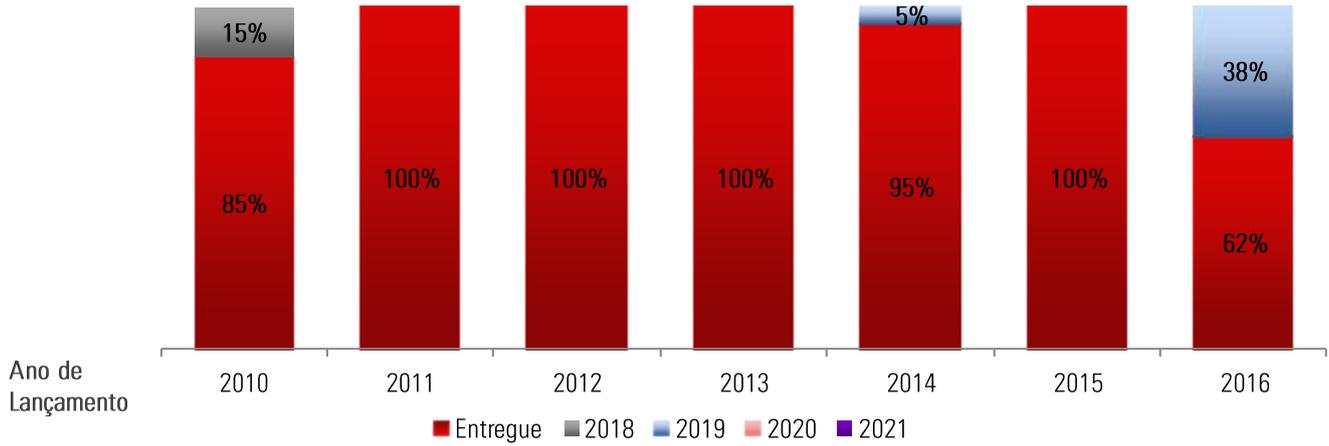
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

A Companhia não entregou projetos no 3T18, resultado do menor volume de lançamentos nos últimos anos. No acumulado do ano, as entregas totalizam R\$ 211 milhões, aumento de 1% em relação ao 9M17.

Entrega de Empreendimentos	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Empreendimentos concluídos	-	1	-100,0%	1	-100,0%	1	4	-75,0%
Unidades entregues	-	122	-100,0%	76	-100,0%	76	631	-88,0%
VGv entregue (R\$ mil) - % TECNISA	-	66.748	-100,0%	211.000	-100,0%	211.000	208.784	1,1%

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

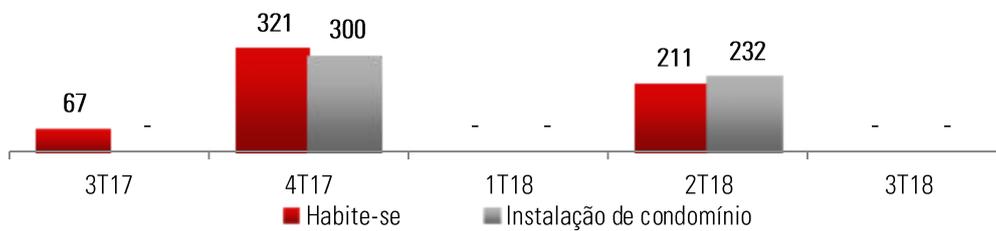
Abertura do ano de Entrega por Ano de Lançamento



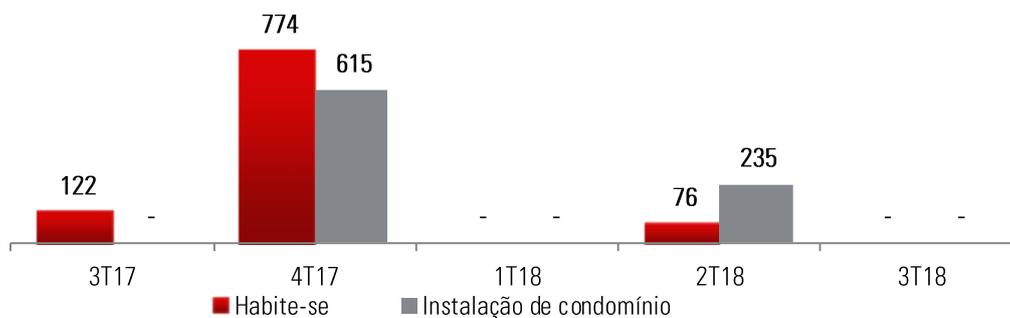
Data base de 30 de setembro de 2018. Para obras adiantadas/no prazo, considera-se como data de conclusão o critério de “Término Contratual”, sendo nas demais obras adotado o critério de “Habite-se”.

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 3T18 foram repassadas 410 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 80 milhões, volume 44% inferior quando comparado ao 3T17 e 43% inferior ao 2T18, reflexo do menor volume de vendas no período. No acumulado do ano, o **Repasso de Unidades** totalizou 1.700 unidades ou R\$ 322 milhões, volume 31% inferior ante o 9M17, 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 **Repasso de Unidades** refere-se ao saldo devedor ou número de unidades quitadas no período ou transferidas às instituições financeiras pela TECNISA na ocasião da conclusão do projeto, não havendo reconciliação com o VGV histórico das unidades. Dessa forma, efeitos como [i] recebimento de parte dos valores ao longo da construção; [ii] financiamento direto com a TECNISA; [iii] unidades em estoque; ou mesmo [iv] unidades dadas ao antigo proprietário do terreno como forma pagamento (permutas) afetam a comparação.

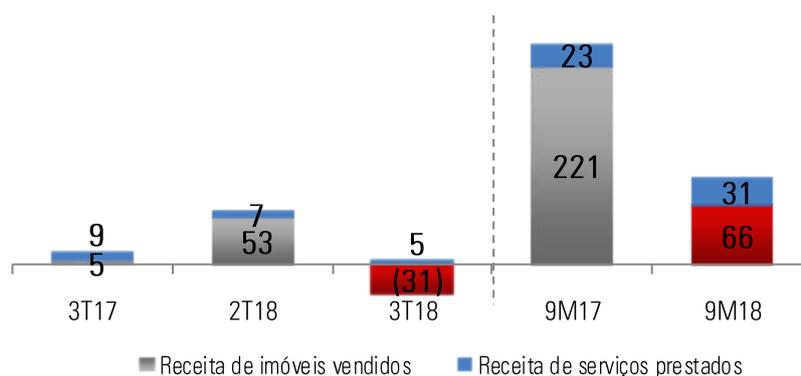
Repasso	3T18	3T17	<i>3T18</i> vs. <i>3T17</i>	2T18	<i>3T18</i> vs. <i>2T18</i>	9M18	9M17	<i>9M18</i> vs. <i>9M17</i>
Unidades repassadas	410	671	-38,9%	770	-46,8%	1.700	2.084	-18,4%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	80.347	143.196	-43,9%	141.562	-43,2%	322.313	465.212	-30,7%

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

No 3T18 a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de -R\$ 26 milhões, queda de 289% em relação ao 3T17 e queda de 143% em relação ao 2T18, justificado pelo menor volume de vendas de empreendimentos consolidados integralmente no período, da realização da provisão de distratos em montante superior as vendas e pela menor apropriação de resultados provenientes de evolução financeira de obras. Como evento não recorrente, houve no trimestre uma reclassificação de descontos da campanha de vendas “Mega Bônus” no montante de R\$ 6 milhões, impactando positivamente o Resultado Financeiro e negativamente a Receita Operacional Bruta. O Índice Nacional de Custo da Construção – INCC no período, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 1,74% no 3T18, versus 0,76% no 2T18 e 1,60% no 3T17. No acumulado do ano, a **Receita Operacional Bruta** totalizou R\$ 97 milhões, queda de 60% em relação ao 9M17.

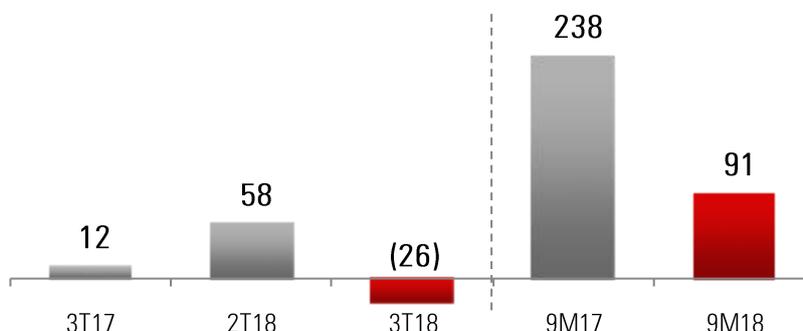
Receita Operacional Bruta (R\$ milhões)



RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Líquida** no 3T18 foi de -R\$ 26 milhões, redução de 311% em relação ao 3T17 e redução de 146% em relação ao 2T18. No acumulado do ano, a **Receita Líquida** totalizou R\$ 91 milhões, redução de 62% em relação ao 9M17. Os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados no item “Receita Operacional Bruta”.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Em 30 de setembro 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.

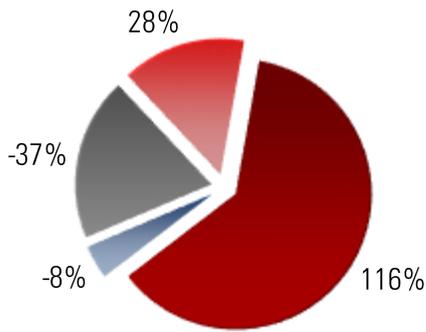
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 3T18 foi de R\$ 6 milhões, diminuição de 81% quando comparado aos R\$ 31 milhões reportados no 3T17 e diminuição de 91% em relação ao 2T18, resultado do menor volume de vendas de empreendimentos consolidados integralmente no período e da realização da provisão de distratos em montante superior as vendas. No 9M18, o **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** somou R\$ 127 milhões, diminuição de 60% em relação ao 9M17.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de -R\$ 2 milhões no 3T18, versus R\$ 5 milhões reportados no 3T17 e R\$ 12 milhões no 2T18. Tal como ocorreu com a receita operacional, a rubrica ficou com o sinal invertido devido ao volume de vendas brutas de empreendimentos consolidados integralmente ter sido inferior ao dos distratos.

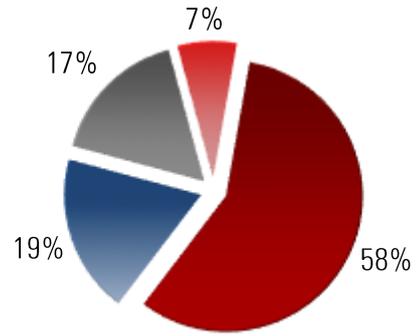
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	3T18	3T17	<i>3T18</i> vs. <i>3T17</i>	2T18	<i>3T18</i> vs. <i>2T18</i>	9M18	9M17	<i>9M18</i> vs. <i>9M17</i>
Terrenos	429	(11.978)	-103,6%	(7.628)	-105,6%	(23.886)	(127.710)	-81,3%
Obras	(6.594)	(13.115)	-49,7%	(42.077)	-84,3%	(72.813)	(128.422)	-43,3%
Custo Financeiro	2.073	(5.245)	-139,5%	(11.513)	-118,0%	(21.018)	(54.129)	-61,2%
Incorporação e Outros	(1.574)	(234)	572,5%	(3.707)	-57,5%	(8.834)	(9.766)	-9,5%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(5.666)	(30.572)	-81,5%	(64.924)	-91,3%	(126.551)	(320.026)	-60,5%

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (3T18)



■ Obras ■ Terrenos ■ Custo Financeiro ■ Incorporação e Outros

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (9M18)

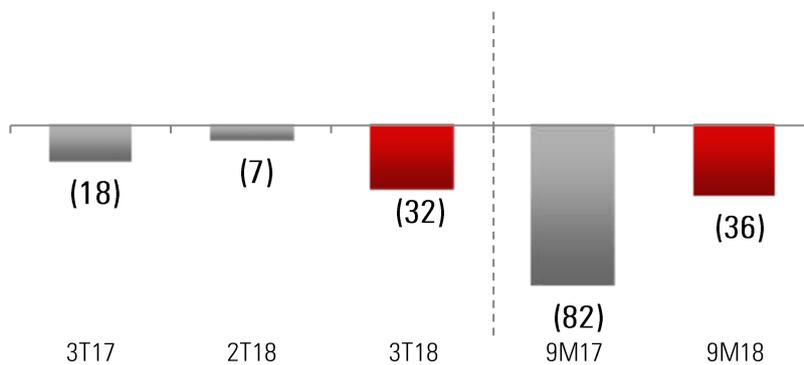


■ Obras ■ Terrenos ■ Custo Financeiro ■ Incorporação e Outros

LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 3T18 totalizou um **Prejuízo Bruto** de R\$ 32 milhões. Dado a Receita Líquida negativa no período, a **Margem Bruta** não é comparável com períodos anteriores. No acumulado do ano, a Companhia totaliza um **Prejuízo Bruto** de R\$ 36 milhões, com uma **Margem Bruta** de -40%, que se compara a um **Prejuízo Bruto** de R\$ 82 milhões, com uma **Margem Bruta** de -35% nos 9M17.

Prejuízo Bruto (R\$ milhões)



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Receita líquida	(26.346)	12.486	-311,0%	57.775	-145,6%	90.579	237.687	-61,9%
Lucro bruto	(32.012)	(18.086)	77,0%	(7.149)	347,8%	(35.972)	(82.339)	-56,3%
(+) Encargos financeiros no CIV	(2.073)	5.245	-139,5%	11.513	-118,0%	21.018	54.129	-61,2%
Lucro bruto ajustado	(34.085)	(12.841)	165,4%	4.364	-881,1%	(14.954)	(28.210)	-47,0%
Margem bruta ajustada (%)	129,4%	-102,8%	232,2 p.p.	7,6%	121,8 p.p.	-16,5%	-11,9%	-4,6 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 3T18 com R\$ 30 milhões de **Receitas a Apropriar**, com **Margem Bruta a Apropriar** correspondente de 29%, após a dedução de impostos sobre vendas (PIS/COFINS), crescimento de 6 p.p. em relação ao 3T17 e de 1 p.p. em relação ao 2T18. Atualmente não existem obras em andamento no projeto Jardim das Perdizes e, conseqüentemente, **Receita e Margem Bruta a Apropriar** no projeto.

Resultado a Apropriar	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18
Receita de imóveis vendidos a apropriar	29.896	25.894	15,5%	39.377	-24,1%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(622)	(539)	15,5%	(819)	-24,1%
Receita líquida a apropriar	29.274	25.355	15,5%	38.558	-24,1%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(20.794)	(19.406)	7,2%	(27.589)	-24,6%
(=) Lucro bruto a apropriar	8.480	5.949	42,5%	10.969	-22,7%
Margem bruta a apropriar (%)	29,0%	23,5%	5,5 p.p.	28,4%	0,5 p.p.

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

DESPESAS COM VENDAS

As **Despesas com Vendas** no 3T18 foram de R\$ 4 milhões, representando -15% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 3T17 e no 2T18 foram de R\$ 10 milhões e R\$ 7 milhões, representando 79% e 11% 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. No acumulado do ano as **Despesas com Vendas** somam R\$ 14 milhões, uma queda de 46% em relação ao 9M17.

Na comparação com Vendas Brutas, as **Despesas com Vendas** representaram no 3T18 uma relação de 6% versus 6% e 4% no 3T17 e 2T18, respectivamente. Considerando os valores acumulados para o mesmo indicador nos últimos 12 meses, o percentual no 3T18 foi de 4% versus 4% e 4% no 3T17 e 2T18, respectivamente.

Despesa Comercial	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Publicidade e Propaganda	(2.748)	(6.223)	-55,8%	(5.601)	-50,9%	(10.975)	(17.873)	-38,6%
Estandes de venda	(735)	(2.179)	-66,3%	(548)	34,1%	(1.829)	(4.996)	-63,4%
Comissões de vendas	(443)	(1.416)	-68,7%	(425)	4,2%	(1.620)	(3.775)	-57,1%
Despesa comercial	(3.926)	(9.818)	-60,0%	(6.574)	-40,3%	(14.424)	(26.644)	-45,9%
<i>Despesa comercial / Vendas brutas</i>	<i>-6,1%</i>	<i>-5,5%</i>	<i>-0,6 p.p.</i>	<i>-4,5%</i>	<i>-1,6 p.p.</i>	<i>-4,0%</i>	<i>-4,3%</i>	<i>0,3 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Vendas brutas - 12M</i>	<i>-4,0%</i>	<i>-3,7%</i>	<i>-0,4 p.p.</i>	<i>-4,2%</i>	<i>0,2 p.p.</i>	<i>-4,0%</i>	<i>-3,7%</i>	<i>-0,4 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita Líquida</i>	<i>14,9%</i>	<i>-78,6%</i>	<i>93,5 p.p.</i>	<i>-11,4%</i>	<i>26,3 p.p.</i>	<i>-15,9%</i>	<i>-11,2%</i>	<i>-4,7 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 3T18, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de R\$ 15 milhões, redução de 9% em relação aos R\$ 16 milhões registrados no 3T17 e redução de 2% em relação ao 2T18. Essa queda demonstra a continuidade do processo de readequação das **Despesas Gerais e Administrativas**, incluindo a alteração de sede realizada neste trimestre, que contribuirá para uma economia de cerca de 70% em relação às despesas da sede anterior. Esse esforço permitirá à Companhia operar focada no mercado de São Paulo, com maior seletividade e melhoria na rentabilidade média dos projetos. Cabe ressaltar que a TECNISA mantém seus esforços para reduzir custos fixos, seja através da continuidade da racionalização do número de funcionários, do fechamento de escritórios regionais, bem como da revisão de contratos de prestadores de serviços. No acumulado do ano, as **Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R\$ 45 milhões, uma redução de 23% ante o 9M17.

Conforme Fato Relevante divulgado em 24 de março de 2017, a Companhia projeta **Despesas Gerais e Administrativas** de **R\$ 60 milhões para exercício de 2018**.

Despesa Administrativa e Honorários da Administração	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Pessoal	(4.435)	(4.870)	-8,9%	(5.253)	-15,6%	(14.335)	(19.859)	-27,8%
Ocupação	(1.105)	(864)	27,9%	(1.004)	10,1%	(2.898)	(3.004)	-3,5%
Utilidades e serviços	(2.082)	(2.655)	-21,6%	(1.714)	21,5%	(6.117)	(8.134)	-24,8%
Serviços de Terceiros	(2.939)	(3.198)	-8,1%	(2.839)	3,5%	(8.517)	(9.931)	-14,2%
Marketing Institucional	(71)	(9)	688,9%	(16)	343,8%	(87)	(17)	411,8%
Depreciação e amortização	(1.019)	(1.440)	-29,2%	(1.202)	-15,2%	(3.459)	(4.001)	-13,5%
Despesas gerais	(873)	(1.155)	-24,4%	(819)	6,6%	(2.847)	(7.254)	-60,8%
Honorários da administração	(2.379)	(2.228)	6,8%	(2.366)	0,5%	(7.103)	(6.708)	5,9%
Despesa administrativa	(14.903)	(16.419)	-9,2%	(15.213)	-2,0%	(45.363)	(58.908)	-23,0%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-23,3%</i>	<i>-9,3%</i>	<i>-14,0 p.p.</i>	<i>-10,4%</i>	<i>-12,9 p.p.</i>	<i>-12,6%</i>	<i>-9,6%</i>	<i>-3,0 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>353,8%</i>	<i>-26,1%</i>	<i>379,9 p.p.</i>	<i>-16,0%</i>	<i>369,8 p.p.</i>	<i>-25,9%</i>	<i>-22,4%</i>	<i>-3,5 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita Líquida</i>	<i>56,6%</i>	<i>-131,5%</i>	<i>188,1 p.p.</i>	<i>-26,3%</i>	<i>82,9 p.p.</i>	<i>-50,1%</i>	<i>-24,8%</i>	<i>-25,3 p.p.</i>

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um prejuízo de R\$ 10 milhões no 3T18, comparado a um prejuízo de R\$ 4 milhões no 3T17 e a um lucro de R\$ 9 milhões no 2T18. A piora na rubrica em relação aos períodos anteriores justifica-se, majoritariamente, pelo menor volume de vendas líquidas de empreendimentos consolidados por

equivalência patrimonial no período, o que prejudicou a diluição das despesas com os respectivos empreendimentos, tais como despesas comerciais e despesas com manutenção do estoque de unidades concluídas (condomínio e IPTU). No acumulado do ano, a **Equivalência Patrimonial** totalizou resultado próximo a zero, que se compara a um prejuízo de R\$ 21 milhões no 9M17.

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\$ 7 milhões no 3T18, representando 25% da Receita Líquida, contra despesa de R\$ 78 milhões no 3T17, que representou -622% da Receita Líquida e despesa de R\$ 43 milhões no 2T18 (-75% da Receita Líquida).

A existência de **Outras Despesas Operacionais** no 3T18 foi justificada, majoritariamente, por gastos associados a [i] indenizações a clientes, de R\$ 5 milhões; [ii] provisões para contingências judiciais, de R\$ 4 milhões; [iii] gastos com a manutenção de empreendimentos concluídos (IPTU e condomínio), de R\$ 3 milhões; [iv] amortização da remensuração feita no 4T15 no investimento do projeto Jardim das Perdizes, resultante da venda de participação no projeto para a Hines, de R\$ 1 milhão; efeitos esses amenizados pela [v] reversão da provisão para distratos, de R\$ 7 milhões.

No 9M18 as Outras Despesas Operacionais somaram R\$ 72 milhões, representando um diminuição de 40% em relação ao mesmo período de 2017.

EBITDA

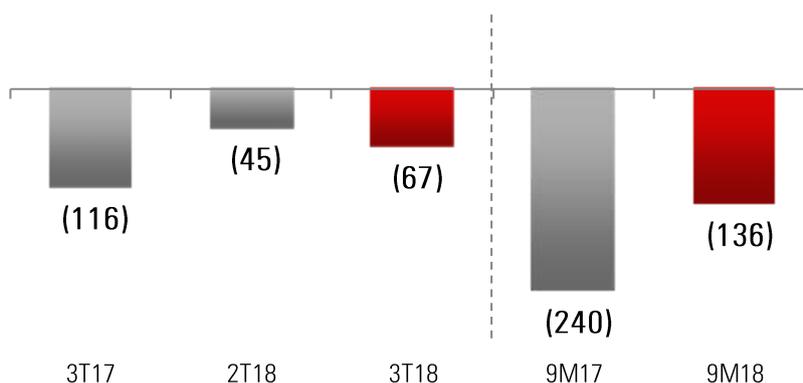
No 3T18 o **EBITDA**⁴ totalizou um prejuízo de R\$ 65 milhões. Dado a Receita Líquida negativa no período, a **Margem EBITDA** não é comparável com períodos anteriores. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou um prejuízo de R\$ 121 milhões no 3T17 e prejuízo de R\$ 57 milhões no 2T18.

Nos nove meses de 2018, o **EBITDA** apresentou um prejuízo de R\$ 157 milhões. Incorporando no cálculo os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos e as despesas com *stock option*, as quais não tem impacto de caixa, o **EBITDA Ajustado** totaliza um prejuízo de R\$ 136 milhões nos 9M18.

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	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Receita líquida	(26.346)	12.486	-311,0%	57.775	-145,6%	90.579	237.687	-61,9%
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(75.671)	(144.031)	-47,5%	(85.378)	-11,4%	(212.846)	(347.962)	-38,8%
(-) Resultado financeiro	8.578	17.748	-51,7%	21.659	-60,4%	44.711	39.197	14,1%
(+) Depreciação/amortização/ágio/baixa de imobilizado	2.005	4.881	-58,9%	6.936	-71,1%	10.993	14.481	-24,1%
EBITDA	(65.088)	(121.402)	-46,4%	(56.783)	14,6%	(157.142)	(294.284)	-46,6%
Margem EBITDA (%)	247,1%	-972,3%	1219,4 p.p.	-98,3%	345,3 p.p.	-173,5%	-123,8%	-49,7 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	(2.073)	5.245	-139,5%	11.513	-118,0%	21.018	54.129	-61,2%
(+) Stock options	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
EBITDA ajustado	(67.161)	(116.157)	-42,2%	(45.270)	48,4%	(136.124)	(240.155)	-43,3%
Margem EBITDA ajustada (%)	254,9%	-930,3%	1185,2 p.p.	-78,4%	333,3 p.p.	-150,3%	-101,0%	-49,2 p.p.

EBITDA Ajust. (R\$ milhões)



RESULTADO FINANCEIRO

No 3T18 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 9 milhões, queda de 52% em relação aos -R\$ 18 milhões registrados no 3T17 e queda de 60% em relação aos -R\$ 22 milhões do 2T18. No 9M18 o **Resultado Financeiro Líquido** foi de -R\$ 45 milhões, que se compara a -R\$ 39 milhões nos 9M17.

A melhora da **Despesa Financeira** em relação ao 3T17 está relacionada, principalmente, ao processo de desalavancagem da Companhia, com redução do endividamento total.

Já a melhora da **Receita Financeira** em relação ao 3T17 relaciona-se, majoritariamente, [i] a reclassificação de descontos da campanha de vendas “Mega Bônus” para Receita Operacional Bruta, que impactou positivamente em R\$ 6 milhões a rubrica “Variação monetária ativa e juros”, a qual devia ser negativa no trimestre por conta dos distratos realizados (que acarretam na reversão dos juros contabilizados em períodos anteriores). Adicionalmente, [ii] a queda da taxa de juros no período nos últimos 12 meses, impactou as “Receitas de aplicações financeiras”. Entre os indexadores utilizados para a atualização monetária, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA totalizou inflação de 1,50% no 3T18, versus 0,71% no 2T18 e 0,20% no 3T17; enquanto que o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 3,11% no 3T18, versus 2,61% no 2T18 e deflação de 1,28% no 3T17.

Resultado Financeiro	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Atualização monetária e juros	(19.933)	(20.746)	-3,9%	(19.912)	0,1%	(57.596)	(62.531)	-7,9%
Despesas bancárias	(689)	(639)	7,8%	(630)	9,4%	(1.997)	(1.951)	2,4%
Outras despesas financeiras	(1.530)	(1.363)	12,3%	(2.606)	-41,3%	(5.702)	(4.336)	31,5%
Despesa financeira	(22.152)	(22.748)	-2,6%	(23.148)	-4,3%	(65.295)	(68.818)	-5,1%
Receitas de aplicações financeiras	1.426	2.905	-50,9%	1.101	29,5%	3.472	9.022	-61,5%
Varição monetária ativa e juros	5.766	(4.685)	-223,1%	(4.289)	-234,4%	9	(499)	-101,8%
Juros e atualizações sobre empréstimos	5.185	2.828	83,3%	3.866	34,1%	13.058	7.483	74,5%
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	579	3.882	-85,1%	356	62,6%	1.555	9.101	-82,9%
Outras receitas financeiras	618	70	782,9%	455	35,8%	2.490	4.514	-44,8%
Receita financeira	13.574	5.000	171,5%	1.489	811,6%	20.584	29.621	-30,5%
Resultado Financeiro	(8.578)	(17.748)	-51,7%	(21.659)	-60,4%	(44.711)	(39.197)	14,1%

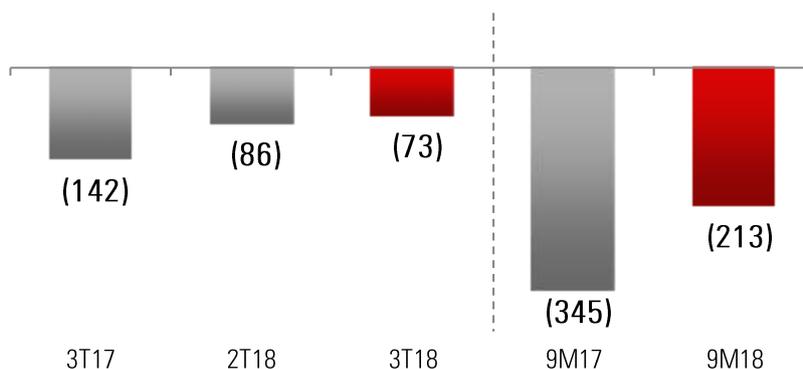
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Imposto de Renda e Contribuição Social	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Diferido	1.778	2.491	-28,6%	1.218	46,0%	4.106	5.772	-28,9%
Do exercício	(1.222)	(3.048)	-59,9%	(2.500)	-51,1%	(8.356)	(10.676)	-21,7%
Imposto de renda e contribuição social	556	(557)	-199,8%	(1.282)	-143,4%	(4.250)	(4.904)	-13,3%

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 3T18 com perda de R\$ 73 milhões, redução de 48% em relação à perda de R\$ 142 milhões apurada no 3T17. Dado a Receita Líquida negativa no período, a **Margem Líquida** não é comparável com períodos anteriores. No acumulado do ano, o resultado líquido totaliza uma perda de R\$ 213 milhões, redução de 38% em relação à perda de R\$ 345 milhões apurada nos 9M17.

Resultado Líquido (R\$ milhões)



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A TECNISA encerrou o 3T18 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 104 milhões, volume 7% superior ao registrado no mesmo período do ano anterior e 14% inferior ao registrado no 2T18.

O **Endividamento Líquido** consolidado encerrou o 3T18 em R\$ 515 milhões, redução de 18% e 5%, respectivamente, em relação ao 3T17 e 2T18. Do **Endividamento Total**, R\$ 409 milhões correspondem a **Dívidas Corporativas**, R\$ 44 milhões a **Coobrigações** com cessão de recebíveis e R\$ 167 milhões correspondem a dívidas de **Financiamento à Produção**.

A variação da dívida líquida no 3T18 resultou em uma geração de caixa de R\$ 30 milhões. No entanto, cabe ressaltar que caso seja considerada a redução de R\$ 8 milhões da dívida líquida dos projetos consolidados por equivalência patrimonial a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em R\$ 38 milhões.

O indicador de Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido subiu 2 p.p. em relação ao 2T18, para 61%. Já o indicador de Dívida Corporativa Líquida sobre Patrimônio Líquido (que exclui os financiamentos à produção) avançou 1 p.p. quando comparado ao trimestre anterior, encerrando o trimestre em 41%. Caso sejam excluídas as Coobrigações (as quais são auto liquidáveis com a realização dos recebíveis), o indicador fecharia o 3T18 em 36%.

Cabe ressaltar que no 3T18 foi distribuído R\$ 28 milhões em dividendos da SPE Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., detentora do bairro planejado Jardim das Perdizes, dos quais R\$ 16 milhões parte TECNISA. Com a quitação da maior parte dos financiamentos à produção do projeto, as distribuições do excedente de caixa tendem a ficar mais frequentes.

Em 30 de setembro 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\$ 85 milhões (dos quais R\$ 49 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%), redução de 17% em relação aos R\$ 102 milhões registrados no 2T18.

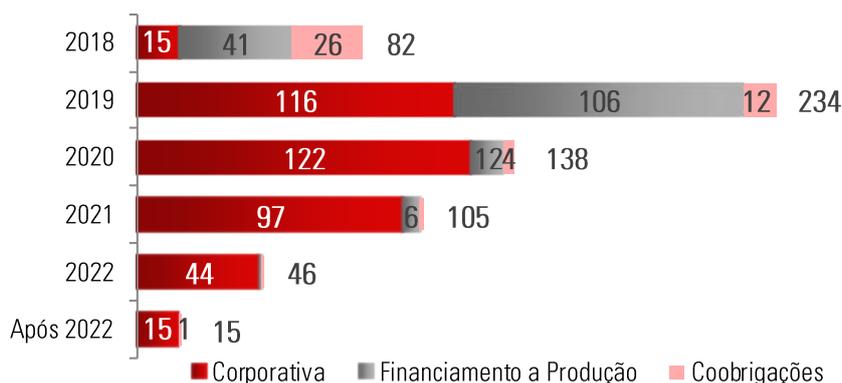
Endividamento	3T18	3T17	3T18 vs. 3T17	2T18	3T18 vs. 2T18	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
Patrimônio Líquido ⁽¹⁾	848.702	1.244.255	-31,8%	923.638	-8,1%	848.702	1.244.255	-31,8%
Caixa e Equivalentes de Caixa	12.584	34.503	-63,5%	10.609	18,6%	12.584	34.503	-63,5%
Títulos e Valores Mobiliários	91.808	62.718	46,4%	110.507	-16,9%	91.808	62.718	46,4%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	104.392	97.221	7,4%	121.116	-13,8%	104.392	97.221	7,4%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(43.855)	(8.138)	438,9%	(58.594)	-25,2%	(43.855)	(8.138)	438,9%
(-) Debêntures	(70.020)	(69.976)	0,1%	(69.887)	0,2%	(70.020)	(69.976)	0,1%
(-) Outras dívidas corporativas	(339.025)	(312.272)	8,6%	(364.790)	-7,1%	(339.025)	(312.272)	8,6%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(348.508)	(293.165)	18,9%	(372.155)	-6,4%	(348.508)	(293.165)	18,9%
<i>Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido</i>	<i>41,1%</i>	<i>23,6%</i>	<i>17,5 p.p.</i>	<i>40,3%</i>	<i>0,8 p.p.</i>	<i>41,1%</i>	<i>23,6%</i>	<i>17,5 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(166.838)	(339.824)	-50,9%	(172.722)	-3,4%	(166.838)	(339.824)	-50,9%
Endividamento líquido	(515.346)	(624.851)	-17,5%	(544.877)	-5,4%	(515.346)	(624.851)	-17,5%
<i>Endividamento líquido / Patrim. líquido</i>	<i>60,7%</i>	<i>50,9%</i>	<i>9,8 p.p.</i>	<i>59,0%</i>	<i>1,7 p.p.</i>	<i>60,7%</i>	<i>50,9%</i>	<i>9,8 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(189.172)	(326.109)	-42,0%	(199.900)	-5,4%	(189.172)	(326.109)	-42,0%
Endividamento longo prazo	(430.566)	(404.101)	6,5%	(466.093)	-7,6%	(430.566)	(404.101)	6,5%
Endividamento total	(619.738)	(730.210)	-15,1%	(665.993)	-6,9%	(619.738)	(730.210)	-15,1%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>73,0%</i>	<i>58,7%</i>	<i>14,3 p.p.</i>	<i>72,1%</i>	<i>0,9 p.p.</i>	<i>73,0%</i>	<i>58,7%</i>	<i>14,3 p.p.</i>
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	29.531	10.224	188,8%	28.666	3,0%	97.706	110.022	-11,2%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	37.864	45.807	-17,3%	67.232	-43,68%	165.362	200.681	-17,6%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

² Geração de Caixa, medido pela variação da dívida líquida, ajustado em R\$ 150 milhões no 9M17 referente à integralização do aumento de capital aprovado em 2017.

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

Cronograma de Vencimento da Dívida

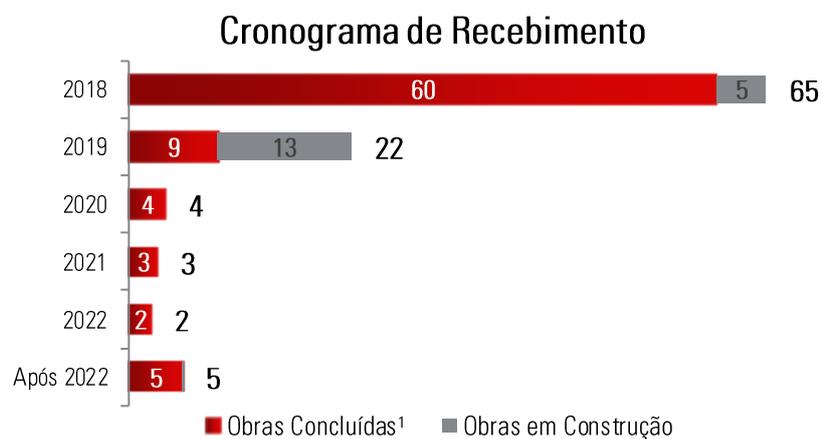


CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Em 30 de setembro 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\$ 21 milhões, dos quais R\$ 12 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Contas a Receber de Clientes	3T18	3T17	<i>3T18 vs. 3T17</i>	2T18	<i>3T18 vs. 2T18</i>
Contas a receber de clientes ("on-balance")	94.949	224.990	-57,8%	147.654	-35,7%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(9)	(73)	-87,7%	-	n.a.
Provisão de créditos de liquidação duvidosa	(5.242)	(4.189)	25,1%	(5.242)	0,0%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	89.698	220.728	-59,4%	142.412	-37,0%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	11.817	19.510	-39,4%	16.277	-27,4%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	11.817	19.510	-39,4%	16.277	-27,4%
Total contas a receber de clientes	101.515	240.238	-57,7%	158.689	-36,0%

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

No mês de outubro, foi liquidada a 6ª Emissão de Debêntures da TECNISA, no montante de R\$62 milhões, cujos recursos foram utilizados para [i] amortizar R\$ 38 milhões em dívidas de Financiamento à Produção; e [ii] o saldo para reforço de capital de giro da Companhia.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 3T18

Apresentação em Português
(Tradução Simultânea)
9 de novembro – 6ª feira
12h30 – horário de Brasília
9h30 - 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
PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018
(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 30 de setembro de 2018, o balanço patrimonial da Companhia (controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R\$533.524 (R\$388.487 em 31 de dezembro 2017), sendo representado substancialmente pelos saldos de empréstimos e financiamentos e partes relacionadas.

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

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

2.1 Base de preparação e apresentação

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas que compreendem:

- As informações trimestrais consolidadas elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* - IASB, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão

Notas Explicativas

de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais -ITR", identificadas como Consolidado; e

- As informações trimestrais individuais elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais -ITR", identificadas como Individual.

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 2017.

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 2017 e por isso recomendamos a leitura conjunta destas informações trimestrais e das referidas demonstrações anuais.

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

As informações financeiras 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 financeiras 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 financeiras intermediárias, tais como áreas, projeções, entre outros, não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Novas normas e interpretações contábeis

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estão em vigor. A natureza e a vigência esta descrita abaixo:

<u>Pronunciamento</u>	<u>Descrição</u>	<u>Vigência</u>
CPC 06 (R2) – Arrendamento Mercantil	Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 16. Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto no IAS 17.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.

Notas Explicativas

b) Adoção de novos pronunciamentos contábeis

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 48 - Instrumentos Financeiros	Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 9 – Instrumentos Financeiros: classificação, mensuração, perda por redução ao valor recuperável e contabilização de hedge.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.
CPC 47 - Receitas de contratos com clientes	Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 15 – sobre o reconhecimento de receita em transações de contratos com clientes.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.

Em 2016, o CPC emitiu o CPC 47 Receita de Contrato com Cliente, novo pronunciamento contábil que trata do reconhecimento de receita, com aplicação inicial para os exercícios ou períodos iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2018. A Companhia reconhece atualmente a receita referente aos contratos de construção utilizando a metodologia do POC (Percentage of Completion method), que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

Devido à essas mudanças, a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras está sendo revisada pelo CPC, no que diz respeito ao critério de reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária até então apropriados durante o andamento da obra (método da porcentagem de conclusão - POC). Diante dos fatos descritos acima, existem incertezas sobre o critério contábil a ser adotado a partir de 1º de janeiro de 2018, incluindo efeitos correspondentes, se aplicável.

O CPC 48, interpretação para o IFRS 9, diz respeito à classificação e à mensuração de instrumentos financeiros. As principais alterações são: (i) novos critérios de classificação de ativos financeiros; (ii) novo modelo de impairment para ativos financeiros, híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas; e (iii) flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de hedge.

A Companhia analisou os efeitos de aplicação do CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos Financeiros, e concluiu que tais efeitos não são significativos nas Informações Financeiras Intermediárias e em suas respectivas bases de comparação. Estamos aguardando a conclusão das discussões relacionadas ao CPC 47 / IFRS 15 para reavaliar os efeitos, caso aplicável.

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

4.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Caixa e bancos	3.937	1.538	9.092	9.027
Aplicações financeiras	<u>115</u>	<u>735</u>	<u>3.492</u>	<u>1.227</u>
	<u>4.052</u>	<u>2.273</u>	<u>12.584</u>	<u>10.254</u>

O caixa e os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia e não para investimento ou

Notas Explicativas

outros propósitos, possuem conversibilidade imediata e estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Certificado de depósito bancário (CDB)	-	620	3.322	1.041
Operações compromissadas	-	-	-	23
Outras aplicações	<u>115</u>	<u>115</u>	<u>170</u>	<u>163</u>
	<u>115</u>	<u>735</u>	<u>3.492</u>	<u>1.227</u>

4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Contas-correntes restritas (a)	1.186	18.578	1.196	18.590
Aplicações financeiras restritas (b)	58.532	52.058	60.614	54.467
Fundos de investimento de renda fixa (c)	<u>16.379</u>	<u>2.714</u>	<u>29.998</u>	<u>3.451</u>
	<u>76.097</u>	<u>73.350</u>	<u>91.808</u>	<u>76.508</u>
Circulante	24.841	21.874	38.470	22.623
Não Circulante	51.256	51.476	53.338	53.885

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

(b) Do montante de R\$60.614, o saldo de R\$51.256 refere-se a operações compromissadas, remunerado à taxa média de 100% do CDI que refere-se a uma carta de fiança bancária para garantir a Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida da SPE Brest Investimentos Imobiliários Ltda, e R\$6.000 em CDB no Banco Pine, remunerado à taxa média de 98,50% do CDI, que refere-se a um contrato de Cessão de Recebíveis e Estoque em prazo de registro em cartório para a liberação, e R\$1.275 em CDB, remunerado à taxa média de 101% do CDI, que refere-se a um caução do contrato da CCB do Banco Paulista, e R\$2.083 em CDB, remunerado à taxa média de 101% do CDI, que refere-se a Cash Collateral do contrato de SFH do Banco CEF (R\$54.467, R\$50.259, R\$582, R\$1.216 e R\$2.410 respectivamente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017).

(c) Aplicações de recursos financeiros da Companhia alocadas em quotas de Fundos de Investimento aberto, com remuneração média acima de 100% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI em 2018 e 2017.

Notas Explicativas

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Contas a receber	94.949	201.979
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(5.242)	(5.242)
Ajuste a valor presente	<u>(9)</u>	<u>(50)</u>
	<u>89.698</u>	<u>196.687</u>
Circulante	74.816	174.483
Não circulante	14.882	22.204

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 rescisões de contratos no valor acumulado de R\$97.509 (R\$190.151 para exercício findo em 31 de dezembro de 2017), conforme descrito na nota nº.21. Em 30 de setembro de 2018 houve redução das provisões para rescisões no montante de R\$92.642 (R\$76.457 em 30 de setembro de 2017), em comparação com exercício findo em 31 de dezembro de 2017 decorrente da efetivação dos distratos ocorridos no período.

O valor presente é calculado com base na taxa média ponderada dos empréstimos e financiamentos da Companhia, líquida do IPCA, ou pela taxa de juros de títulos públicos das NTN-B, dos dois parâmetros o maior. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o período de três meses findo em 30 de setembro de 2018 foi de 7,65% (7,09% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017). O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento até a data de entrega das chaves. Para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às transações similares.

Como informação complementar, o saldo da carteira de vendas efetivadas (fluxo financeiro), que inclui a parcela apropriada anteriormente (demonstrada no quadro anterior), acrescida da parcela de R\$ 11.817 (R\$39.560 em 31 de dezembro de 2017), que corresponde à receita a apropriar, líquida do valor de adiantamento de clientes e que será apropriada de acordo com o percentual de custo incorrido, pode ser assim demonstrado:

	Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Circulante	85.601	191.306
Não circulante	<u>15.914</u>	<u>44.941</u>
	<u>101.515</u>	<u>236.247</u>

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

<u>Ano de vencimento</u>	Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
2019 (a partir de 1º de outubro, para 30/09/2018)	1.546	24.353
2020	3.677	5.187
2021	2.933	3.206

Notas Explicativas

2022	2.272	2.186
2023	2.074	2.029
Após 2023	<u>3.412</u>	<u>7.980</u>
	<u>15.914</u>	<u>44.941</u>

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Terrenos	304.281	311.902
Impairment - Terrenos	(31.025)	(31.284)
Imóveis em construção (i)	403.769	447.268
Impairment – Imóveis em Construção	(85.476)	(80.093)
Imóveis concluídos (i)	300.149	435.963
Impairment – Imóveis Concluídos	(31.190)	(56.483)
Adiantamentos a fornecedores	<u>1.269</u>	<u>1.184</u>
	<u>861.777</u>	<u>1.028.457</u>
Circulante	645.687	801.551
Não circulante	216.090	226.906

- (i) Os valores estão apresentados acrescidos do efeito da provisão para rescisões no montante de R\$145.898 (R\$243.782 para exercício findo em 31 de dezembro de 2017), conforme descrito na nota nº. 21. Em 30 de setembro de 2018 houve uma redução no montante de R\$97.884 (R\$43.525 respectivamente em 2017), em comparação com o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 decorrente da efetivação do distrato.

O saldo dos encargos capitalizados no consolidado, representou R\$65.211 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$72.005 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$137.216 em 30 de setembro de 2018, (encargos de SFH de R\$69.474, encargos de outras dívidas de R\$83.986, perfazendo total de R\$153.460 em 31 de dezembro de 2017).

A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizou R\$10.127 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$11.094 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$21.221 em 30 de setembro de 2018, (encargos de SFH de R\$20.735, encargos de outras dívidas de R\$33.394, perfazendo total de R\$54.129 em 30 de setembro de 2017), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1).

7. PARTES RELACIONADAS

Os principais saldos de ativos e passivos com partes relacionadas decorrem de transações da Companhia com suas controladas para a compra de terrenos, pagamento de despesas com 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

Notas Explicativas

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	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
<u>Ativo não circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	2.473	2.387	2.473	2.387
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	18.740	42.974	-	-
Beta Investimentos Imobiliários Ltda.	-	11.125	-	-
Capri Investimentos Imobiliários Ltda.	35.197	50.274	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	2.171	7.875	-	-
Creta Investimentos Imobiliários Ltda.	3.756	4.233	-	-
Delta Investimentos Imobiliários Ltda.	2.599	15.019	-	-
Essex Investimentos Imobiliários Ltda.	1.456	3.349	-	-
Granada Investimentos Imobiliários Ltda.	5.012	5.563	-	-
Guarenas Investimentos Imobiliários Ltda.	3.225	-	-	-
Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.	-	10.568	-	10.568
Kingston Investimentos Imobiliários Ltda.	4.587	2.646	-	-
Lazio Investimentos Imobiliários Ltda.	6.644	4.632	-	-
Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.	3.832	7.072	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	25.481	12.269	-	-
Nice Investimentos Imobiliários Ltda.	-	7.590	-	-
Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda.	10.937	9.376	-	-
Rivera Investimentos Imobiliários Ltda.	2.115	12.224	4.372	3.483
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	53.942	95.448	-	-
Trevelin Investimentos Imobiliários Ltda.	3.102	4.935	-	-
Vigo Construtora Ltda.	2.792	12.784	-	-
Demais SPEs	19.539	25.369	1.229	2.048
	<u>207.600</u>	<u>347.712</u>	<u>8.074(i)</u>	<u>18.486(i)</u>

	Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017
Partes relacionadas (i)	8.074	18.486
Participação em consórcios (ii)	<u>72</u>	<u>45</u>
	<u>8.146</u>	<u>18.531</u>

- (i) Representam valores de terceiros que participam nas SPEs, que não são consolidados.
- (ii) A Companhia e suas controladas participam do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de negócio mediante participação societária ou pela formação de consórcios.

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

Notas Explicativas

recursos do empreendimento estão refletidas nos saldos de ativos e passivos, respeitados os respectivos percentuais de participação.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Passivo circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	23.962	24.054	-	-
Alaska Investimentos Imobiliários Ltda.	1.495	914	-	-
Beta Investimentos Imobiliários Ltda.	9.875	-	-	-
Braga Investimentos Imobiliários Ltda.	-	187	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	2.638	3.935	-	-
Canárias Investimentos Imobiliários Ltda.	4.035	4.037	-	-
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	17.951	12.258	-	-
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	26.038	16.571	26.038	16.571
Devon Investimentos Imobiliários Ltda.	6.341	6.269	-	-
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	3.993	3.995	3.993	3.995
Grenoble Investimentos Imobiliários Ltda.	25.969	20.620	-	-
Guarenas Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.159	-	-
Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.	6.720	5.312	6.720	5.312
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	10.440	10.305	10.440	10.305
Kirra Investimentos Imobiliários Ltda.	43.095	50.741	43.095	50.741
Parque 10 Empreendimentos Imob. SPE - S.A.	31.798	30.997	-	-
Picardia Investimentos Imobiliários Ltda.	33.060	33.060	-	-
Rocha Investimentos Imobiliários Ltda.	12.927	12.963	-	-
Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	7.559	6.363	-	-
Sagres Investimentos Imobiliários Ltda.	2.749	2.662	2.749	2.662
Schahin Brasília Machado Incorp. SPE Ltda.	851	1.263	851	1.263
Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.	5.186	4.142	5.186	4.142
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	9.824	8.150	9.824	8.150
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda.	22.411	4.941	-	-
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE - S.A.	4.964	4.612	-	-
Valpariso Investimentos Imobiliários Ltda.	7.760	7.414	-	-
Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.	9.467	7.552	-	-
Zapala Investimentos Imobiliários Ltda.	13.974	13.890	-	-
Demais SPEs	34.586	27.967	4.636	583
	<u>379.668</u>	<u>327.333</u>	<u>113.532</u>	<u>103.724</u>

Remuneração dos administradores e conselheiros

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 25 de abril de 2018, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores e conselheiros da Companhia para o exercício de 2018 em até R\$11.923 (R\$13.713 para o exercício de 2017).

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>30 de setembro de 2018</u>	<u>Diretoria estatutária e administradores</u>	<u>Conselho de Administração</u>	<u>Conselho Fiscal</u>	<u>Total</u>
Número de membros	<u>8</u>	<u>6</u>	<u>3</u>	<u>17</u>
Remuneração fixa:				
Salário/pró-labore/remuneração	3.358	796	162	4.316
Benefícios	1.037	-	-	1.037

Notas Explicativas

Encargos sobre remuneração:				
INSS	<u>672</u>	<u>159</u>	<u>32</u>	<u>863</u>
	<u>5.067</u>	<u>955</u>	<u>194</u>	<u>6.216</u>
<u>30 de setembro de 2017</u>				
	Diretoria estatutária e administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Total
Número de membros	<u>9</u>	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>16</u>
Remuneração fixa:				
Salário/pró-labore/remuneração	4.034	768	168	4.970
Remuneração variável anual:				
Encargos sobre remuneração:				
INSS	<u>681</u>	<u>154</u>	<u>33</u>	<u>868</u>
	<u>4.715</u>	<u>922</u>	<u>201</u>	<u>5.838</u>

Os administradores da Companhia também participam do Plano de Opção de Compra de Ações, sendo que não houve provisão no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 (Não houve provisão no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017), conforme descrito na nota explicativa nº 23.

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR, no montante de R\$887 na rubrica "Honorários da Administração" de provisão de PLR 2018. (Em 30 de setembro de 2017, a Companhia registrou provisão no montante de R\$870 na rubrica "Honorários da Administração" de provisão de PLR 2017).

8. PARCEIROS EM NEGÓCIOS

Decorrem de transações da Companhia com terceiros (parceiros nos negócios imobiliários) onde a Companhia disponibiliza recursos para viabilizar as respectivas parcerias, com vencimentos normalmente vinculados à conclusão dos empreendimentos imobiliários, corrigidos monetariamente por taxas vinculadas às taxas de captação da Companhia, quando aplicável e cuja liquidação é realizada mediante amortizações parciais ou quando da disponibilização dos lucros dos empreendimentos aos parceiros de negócios. As garantias para estes valores geralmente são representadas pelo penhor das quotas de capital dos parceiros nas sociedades em que participam e/ou notas promissórias em valor equivalente a 130% dos recursos disponibilizados. As perdas estimadas na realização do contas a receber junto a parceiros de negócio estão refletidas nas informações contábeis intermediárias, cujos efeitos estão descritos na nota explicativa nº 21.

A composição dos saldos a receber e a pagar é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Ativo não circulante</u>				
Parceiros em Negócios				
Br Corp Empreendimentos Ltda.	-	-	8.849	8.136
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.	7.426	8.347	9.964	8.712
Fr Incorporadora Ltda.	-	-	1.691	1.691
Integral Engenharia Ltda.	-	-	14.006	12.318
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	-	-	426	420
Ja Incorporadora Ltda.	-	-	14	14
Norpar - Nordeste Empreend. e Participações S.A.	-	-	6.383	6.324
Nunes Criatividade Serviços Ltda	-	-	28	28

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	-	-	5	5
Porto Ferraz Construtora Ltda.	17.429	18.584	22.060	20.072
Stuhlberger W Incorporações, Const. e Part.	18.180	-	18.180	-
Sunreal Prop. Emp. E Constr. Ltda	-	-	60	60
Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.	-	-	2.063	2.005
	<u>43.035</u>	<u>26.931</u>	<u>91.463</u>	<u>67.519</u>

	Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Passivo circulante</u>		
Parceiros em Negócios:		
Chillan Investimentos Imobiliarios Ltda	5.320	4.320
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	1.016	1.016
Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Ltda.	1.394	1.395
Ipanema Investimentos Imobiliarios Ltda	726	726
Moron Investimentos Imobiliários Ltda.	5.995	5.995
Novolar Incorporações e Construções Ltda.	9.995	9.995
Parque Esplanada Investimentos Imobiliários Ltda.	680	626
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	16	16
	<u>25.142</u>	<u>24.089</u>

9. INVESTIMENTOS

a) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Participações em:				
Sociedades controladas	628.781	561.692	-	-
Sociedades controladas em conjunto	733.929	764.868	733.929	764.868
Investidas indiretas	-	-	<u>30.708</u>	<u>30.371</u>
	<u>1.362.710</u>	<u>1.326.560</u>	<u>764.637</u>	<u>795.239</u>
Encargos financeiros controladora (*)	<u>72.005</u>	<u>83.986</u>	-	-
	<u>1.434.715</u>	<u>1.410.546</u>	<u>764.637</u>	<u>795.239</u>
Provisão para perda em investidas	<u>(101.148)</u>	<u>(120.752)</u>	<u>(1.697)</u>	<u>(2.708)</u>
Saldos líquido do investimento	<u>1.333.567</u>	<u>1.289.794</u>	<u>762.940</u>	<u>792.531</u>

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

Notas Explicativas

b) Informações sobre as investidas

	30/09/2018				31/12/2017				30/09/2017	
	Patrimônio		Lucro	Saldo	Patrimônio		Lucro	Saldo	Lucro	Saldo
	Particip.	líquido	(prejuízo) do período	Investimentos	Equivalência patrimonial	Particip.	líquido	Investimentos	do período	Equivalência patrimonial
Sociedades controladas:										
Acapulco Invest. Imob. Ltda.	99,99%	42.161	(2.759)	42.157	(2.759)	99,99%	44.920	44.916	(1.068)	(1.068)
Alaska Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.660	(1.859)	7.659	(1.859)	99,99%	9.519	9.518	216	216
Beta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	10.950	2.527	10.949	2.527	99,99%	(*)	(*)	(4.826)	(4.826)
Brest Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.414	(1.438)	7.413	(1.438)	99,99%	7.398	7.397	(1.145)	(1.145)
Calgary Invest. Imob. Ltda.	80,00%	5.555	(1.036)	4.444	(829)	80,00%	6.591	5.273	(5.520)	(4.416)
Califórnia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	18.718	(763)	18.716	(763)	99,99%	19.483	19.481	(461)	(461)
Cancun Invest. Imob. Ltda.	99,99%	31.324	(268)	31.321	(268)	99,99%	31.592	31.589	2.590	2.590
Capri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(12.621)	(*)	(12.620)	99,99%	753	753	(9.535)	(9.534)
Carora Invest. Imob. Ltda.	99,99%	31.512	(4.033)	31.509	(4.033)	99,99%	29.543	29.540	(13.156)	(13.155)
Colorado Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.256	(267)	2.256	(267)	99,99%	4.024	4.024	(118)	(118)
Coquimbo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	15.656	1.307	15.654	1.307	99,99%	14.348	14.347	(1.415)	(1.415)
Dallas Invest. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	-	(*)	(*)	(416)	(416)
Daytona Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.317	-	1.317	-	99,99%	1.317	1.317	(3.757)	(3.757)
Delta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	26.620	(106)	26.617	(106)	99,99%	13.725	13.724	(145)	(145)
Devon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	23.126	711	23.124	711	99,99%	22.415	22.413	(970)	(970)
Dorset Invest. Imob. Ltda.	99,99%	16.572	(42)	16.570	(42)	99,99%	16.556	16.554	(61)	(61)
Grenoble Invest. Imob. Ltda.	99,99%	24.998	(546)	24.996	(546)	99,99%	25.545	25.542	(3.791)	(3.791)
Guarenas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.538	(3.880)	3.538	(3.880)	99,99%	7.419	7.418	(6.126)	(6.125)
Kingston Invest. Imob. Ltda.	99,99%	9.555	(383)	9.554	(383)	99,99%	8.138	8.137	(217)	(217)
Lisieux Invest. Imob. Ltda.	99,99%	76	(1.198)	76	(1.198)	99,99%	(*)	(*)	(1.274)	(1.274)
Melbourne Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6.326)	(*)	(6.325)	99,99%	(*)	(*)	(10.885)	(10.884)
Memphis Invest. Imob. Ltda.	99,99%	10.348	2.717	10.347	2.717	99,99%	4.929	4.929	3.668	3.668
Mosaico Invest. Imob. Ltda.	90,00%	(*)	(10)	(*)	(9)	90,00%	(*)	(*)	(17)	(15)
Oregon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	21.370	(73)	21.368	(73)	99,99%	21.444	21.442	(231)	(231)
Parque 10 Empreend. Imob. SPE - S.A.	85,00%	37.176	(1.508)	31.600	(1.282)	85,00%	38.684	32.881	(1.039)	(883)
Perusia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.830	(216)	4.830	(216)	99,99%	4.845	4.845	(8.619)	(8.618)
Picardia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	33.213	-	33.210	-	99,99%	33.213	33.210	17.894	17.892
Rocha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.009	-	13.008	-	99,99%	13.009	13.008	(2.977)	(2.977)
Rosales Invest. Imob. Ltda.	99,99%	9.640	(554)	9.639	(554)	99,99%	10.195	10.194	(443)	(443)
Fernão Dias Empreend. Imob. SPE Ltda.	99,99%	8.955	(191)	8.954	(191)	99,99%	9.145	9.144	(104)	(104)

Notas Explicativas

Tecnisa Mogi Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.421	78	12.420	78	99,99%	13.842	13.841	54	
Tecnisa Eng. e Comércio Ltda.	99,99%	17.738	5.711	17.736	5.710	99,99%	12.027	12.026	(5.290)	
Toledo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	33.079	(40.776)	33.076	(40.772)	99,99%	(*)	(*)	(17.680)	
Torquato Empreend. Imob. SPE Ltda.	65,00%	8.703	217	5.657	141	65,00%	8.754	5.690	(840)	
Trevelin Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.879	(2.637)	6.878	(2.637)	99,99%	5.716	5.715	(2.138)	
Valparaiso Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.995	(66)	7.994	(66)	99,99%	8.060	8.059	(1.294)	
Vancouver Invest. Imob. Ltda.	80,00%	69.954	(5.990)	55.963	(4.792)	80,00%	75.944	60.755	(1.964)	
Zapala Invest. Imob. Ltda.	99,99%	23.500	(1.329)	23.498	(1.329)	99,99%	24.830	24.828	(2.837)	
Demais SPES		56.797	(45.779)	54.733	(45.565)		41.454	39.182	(76.577)	
				<u>628.781</u>	<u>(121.611)</u>			<u>561.692</u>	<u>(161.249)</u>	
Sociedades controladas em conjunto:										
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	157.944	1.196	39.486	299	25,00%	150.888	37.722	10.688	2.672
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	24.536	(4.742)	12.268	(2.371)	50,00%	29.278	14.639	(11.544)	(5.772)
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	14.899	247	11.174	185	75,00%	14.652	10.989	92	69
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.(**)	57,50%	23.082	3	30.391	2	57,50%	23.079	30.388	7	4
Kirra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	60.735	(4.995)	48.588	(3.996)	80,00%	65.729	52.583	(11.370)	(9.096)
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	111.284	3.524	55.642	1.762	50,00%	107.758	53.879	(33.536)	(16.768)
Windsor Invest. Imob. Ltda.(**)	57,50%	422.912	14.329	507.690	8.239	57,50%	436.583	533.737	20.423	11.743
Demais SPES		54.922	(4.128)	28.690	(2.610)		58.561	30.931	(3.294)	(1.964)
				<u>(a) 733.929</u>	<u>1.510</u>			<u>764.868</u>		<u>(19.112)</u>
				<u>1.362.710</u>	<u>(120.101)</u>			<u>1.326.560</u>		<u>(180.361)</u>
				<u>1.362.710</u>	<u>(120.101)</u>			<u>1.326.560</u>		<u>(180.361)</u>
Investidas Indiretas:										
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	37.862	438	18.931	219	50,00%	37.424	18.712	1.608	804
Demais SPES		19.367	259	11.777	109		19.094	11.659	(1.667)	(871)
				<u>(b) 30.708</u>	<u>328</u>			<u>30.371</u>		<u>(67)</u>
Jandira de Invest. Imob. SPE Ltda.	99,99%	5.789	756	5.788	756	99,99%	5.034	5.033	(152)	(152)
Demais SPES		12.221	(4)	8.555	(4)		8.556	8.555	(16)	(16)
				<u>45.051</u>	<u>1.080</u>			<u>43.959</u>		<u>(235)</u>
				<u>(a)+(b) 764.637</u>	<u>1.838</u>			<u>795.239</u>		<u>(19.179)</u>

Em 30 de setembro de 2018, o total do patrimônio líquido negativo na controladora é de R\$101.148 (R\$120.752 em 31 de dezembro de 2017) e no consolidado R\$1.697 (R\$2.708 em 31 de dezembro de 2017) na rubrica "provisão para perda em investidas".

(*) Saldo total considerando as SPES que são consolidadas em sociedade controlada.

Notas Explicativas

(**) Empresas com remensuração de investimento, constituída em outubro de 2015 R\$315.568 (R\$17.118 JDP E1 Invest. Imob. Ltda., e R\$298.450 Windsor Invest. Imob. Ltda), sendo amortizado até o período findo em 30 de setembro de 2018 R\$33.935 para Windsor Invest. Imob. Ltda.

(i) A Companhia firmou em 29 de março de 2018, compromisso de compra e venda com condições resolutivas não superadas até 30 de setembro de 2018, de 17.699.999 quotas correspondentes a 100% de sua participação na investida Dorset Investimento Imobiliários Ltda., cujo preço foi de R\$32.000, posteriormente em 30 de junho de 2018, R\$5.600 foram convertidos em caixa, contudo, o saldo remanescente de R\$26.400, o qual está previsto para ser recebido em 11 parcelas consecutivas, foram cedidos em garantia às operações de securitização, sendo que em 30 de setembro de 2018 o saldo de co-obrigação é de R\$ R\$14.400, mencionado na nota explicativa 10

c) Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, e exercício findo em 31 de dezembro de 2017 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	31/09/2017
Saldos iniciais (líquido da provisão para perda em investidas)	1.289.794	1.630.977	792.531	800.852
Aumento de capital líquido na investida em caixa	23.438	16.368	2.861	8.693
Aumento de capital mediante a conversão de partes relacionadas	186.707	-	-	-
Aumento de investimento por aquisição	-	9.389	-	-
Baixa de investimento por venda	-	(18.319)	-	-
Baixa de investimento por encerramento	-	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	(120.101)	(180.361)	(51)	(20.961)
Dividendos recebidos	(16.100)	(4.500)	(16.100)	(4.500)
Encargos financeiros capitalizados (apropriados)	(11.981)	(26.113)	1.889	1.782
Amortização da Remensuração Windsor	(18.190)	(5.261)	(18.190)	(5.261)
Saldos finais (líquido da provisão para perda em investidas)	1.333.567	1.422.180	762.940	780.605

Notas Explicativas

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

	30/09/2018						31/12/2017							
	Balanco Patrimonial			Particip. (%)	Lucro			Balanco Patrimonial			Particip. (%)	Lucro		
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido		Receita Líquida	(Prejuízo) Líquido	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido		Receita Líquida	(Prejuízo) Líquido	Particip. (%)
Sociedades sob controle comum:														
Arizona Invest. Imob. Ltda.	7.921	5.013	2.908	(1)	(446)	50,00%	7.891	4.537	3.354	-	(1.612)	-	(1.612)	
Cadiz Invest. Imob. Ltda.	1.230	455	775	27	(229)	70,59%	1.430	426	1.004	332	626	-	626	
Carcavolos Invest. Imob. Ltda.	9.597	3.597	6.000	-	-	7,00%	9.559	3.559	6.000	-	(271)	-	(271)	
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	171.147	13.203	157.944	13.523	1.196	25,00%	169.871	18.983	150.888	57.690	17.412	-	17.412	
Durham Invest. Imob. Ltda.	422	35	387	-	(6)	70,59%	428	36	392	-	(20)	-	(20)	
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	10.103	-	10.103	-	-	40,00%	10.106	1	10.105	-	9.680	-	9.680	
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	37.731	13.195	24.536	8.493	(4.742)	50,00%	66.685	37.407	29.278	5.236	(17.898)	-	(17.898)	
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	10.646	201	10.445	-	23	65,00%	10.459	37	10.422	343	205	-	205	
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	23.181	99	23.082	-	3	57,50%	23.132	53	23.079	-	14	-	14	
Jasper Invest. Imob. Ltda.	15.089	190	14.899	1	247	75,00%	16.079	1.427	14.652	3	(161)	-	(161)	
Kirra Invest. Imob. Ltda.	72.471	11.736	60.735	(1.271)	(4.995)	80,00%	83.004	17.275	65.729	(811)	(12.369)	-	(12.369)	
Sagres Empreend. Imob. Ltda.	10.461	671	9.790	(2)	(590)	50,00%	10.775	395	10.380	130	(290)	-	(290)	
Sampi Invest. Imob. Ltda.	1.108	1.657	(549)	-	(366)	76,48%	1.084	1.267	(183)	(23)	(1.264)	-	(1.264)	
Schahin Brasílio Machado Incorp. SPE Ltda.	4.762	665	4.097	(395)	(1.358)	60,00%	5.897	440	5.457	565	1.268	-	1.268	
Sevilha Invest. Imob. Ltda.	11.721	1.304	10.417	653	(676)	75,00%	11.475	374	11.101	864	(325)	-	(325)	
Stuhlberger Incorp. Ltda.	205.607	94.323	111.284	28.548	3.524	50,00%	233.113	125.355	107.758	15.256	(39.194)	-	(39.194)	
SW21 Tibiriça Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	-	4.923	8.375	(3.452)	2	(5.420)	-	(5.420)	
Valência Invest. Imob. Ltda.	104	238	(134)	7	(480)	70,59%	379	33	346	-	(650)	-	(650)	
Windsor Invest. Imob. Ltda.	554.353	131.441	422.912	90.160	14.329	57,50%	749.797	313.214	436.583	157.647	44.863	-	44.863	
Investidas Indiretas:														
Chillan Invest. Imob. Ltda.	38.539	677	37.862	361	438	50,00%	38.677	1.253	37.424	5.206	2.088	-	2.088	
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	216	442	(226)	-	-	37,50%	216	426	(210)	-	59	-	59	
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	433	2.202	(1.769)	-	(2)	49,98%	441	2.208	(1.767)	46	(60)	-	(60)	
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imob. Ltda.	780	740	40	-	10	20,00%	769	744	25	-	45	-	45	
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	3.000	1.882	1.118	98	194	50,00%	2.916	1.962	954	180	(1.074)	-	(1.074)	
Moron Invest. Imob. Ltda.	11.910	3.498	8.412	135	142	50,00%	12.319	4.049	8.270	719	(870)	-	(870)	
Norpar - Nordeste Empreend. e Particip. S.A.	14.809	6.386	8.423	-	(65)	75,00%	14.804	6.325	8.479	-	(108)	-	(108)	
Parque Esplanada Invest. Imob. Ltda.	1.376	2	1.374	77	(20)	50,00%	1.367	1	1.366	-	(20)	-	(20)	
	1.218.717	293.852	924.865	140.414	6.131		1.487.596	550.162	937.434	243.385	(5.346)	-	(5.346)	

Notas Explicativas**10. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES**

	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
		30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Moeda nacional:					
Financiamento à produção - SFH (a)	10,00% a 12,00% + TR	-	-	160.862	277.164
Debêntures (b)	140% do CDI	70.020	69.827	70.020	69.827
CCB (c)	2,30% a 8,08% + CDI	144.560	121.776	144.560	121.776
CCB (d)	116% a 130% do CDI				
Financiamento à produção - CCB (e)	8,58% a 11,76% + IPCA	194.465	216.367	194.465	216.367
	5,91% + CDI	-	-	5.976	8.272
Títulos securitizados (f)	10,00% a 12,00% + IPCA/IGP-M/INCC-DI	<u>17.703</u>	<u>-</u>	<u>43.855</u>	<u>6.408</u>
		<u>426.748</u>	<u>407.970</u>	<u>619.738</u>	<u>699.814</u>
Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		102.115	85.146	174.358	247.236
Debêntures		<u>14.814</u>	<u>946</u>	<u>14.814</u>	<u>946</u>
		<u>116.929</u>	<u>86.092</u>	<u>189.172</u>	<u>248.182</u>
Não Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		254.613	252.997	375.360	382.751
Debêntures		<u>55.206</u>	<u>68.881</u>	<u>55.206</u>	<u>68.881</u>
		<u>309.819</u>	<u>321.878</u>	<u>430.566</u>	<u>451.632</u>

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

(b) Debêntures - 5ª emissão

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

As debêntures possuem cláusulas restritivas ("covenants") relacionadas a índices de alavancagem e de liquidez da Companhia. Essas cláusulas possuem exigibilidade apurada trimestralmente, sendo cumpridas em 30 de setembro de 2018.

A composição das debêntures para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 é como segue:

	Controladora e Consolidado 30/09/2018
Debêntures	70.000
Encargos financeiros	1.264
(-) Custos com captação a amortizar	<u>(1.244)</u>
	<u>70.020</u>
Parcelas a amortizar a curto prazo classificadas no passivo circulante	<u>14.814</u>
Parcelas a amortizar a longo prazo classificadas no passivo não circulante	<u>55.206</u>

(c) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de CCB's imobiliárias, como destinação recursos para o financiamento de empreendimentos imobiliários. As CCBs estão garantidas por avais da Companhia e/ou alienações fiduciárias de terrenos.

Notas Explicativas

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

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

- (f) Do montante de R\$43.855, o saldo de R\$35.155 refere-se a operações de cessão de recebíveis com acionista não controlador.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 e exercício findo em 31 de dezembro de 2017 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Saldos iniciais	407.970	420.087	699.814	1.067.029
Ingressos	168.814	169.106	229.213	172.940
Juros incorridos	38.344	33.464	57.134	80.879
Pagamentos de principal	(153.393)	(200.594)	(312.526)	(503.211)
Juros pagos	(34.987)	(39.815)	(53.897)	(82.816)
Desconsolidação de investida por venda de participação societária	-	-	-	(4.611)
Saldos finais	<u>426.748</u>	<u>382.248</u>	<u>619.738</u>	<u>730.210</u>

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

<u>Ano de vencimento</u>	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
2019 (a partir de 1º de outubro, para 30/09/2018)	29.898	101.955	127.008	210.784
2020	123.396	91.741	137.843	106.682
2021	97.677	85.290	104.524	91.274
2022	44.224	33.411	45.866	33.411
2023	14.624	9.481	14.949	9.481
Após 2023	-	-	376	-
	<u>309.819</u>	<u>321.878</u>	<u>430.566</u>	<u>451.632</u>

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

11. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

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

	Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Circulante:		
Aquisição normal	2.595	666
Permuta financeira	<u>51.392</u>	<u>50.090</u>

Notas Explicativas

	<u>53.987</u>	<u>50.756</u>
Não circulante:		
Aquisição normal	<u>-----</u>	<u>327</u>

O saldo de contas a pagar classificado no passivo não circulante pode ser assim demonstrado, por ano de vencimento:

	Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Ano de vencimento:		
2019	<u>-----</u>	<u>327</u>
	<u>-----</u>	<u>327</u>

12. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

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

	Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Permutas físicas - empreendimentos não lançados	30.600	32.400
Permutas físicas - empreendimentos em andamento	3.134	5.508
Recebimentos superiores à apuração imobiliária	<u>14.945</u>	<u>3.043</u>
	<u>48.679</u>	<u>40.951</u>
Circulante	41.929	31.708
Não circulante	6.750	9.243

13. PROVISÃO PARA RISCOS**a) Provisão para riscos**

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

A movimentação da provisão para riscos para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 e exercício findo em 31 de dezembro 2017 é como segue:

	Consolidado			
	<u>Saldo em</u>	<u>Constituições</u>	<u>Baixas</u>	<u>Saldo em</u>
	<u>31/12/2017</u>	<u>no período</u>	<u>por reversão</u>	<u>30/09/2018</u>
Cíveis	125.858	45.787	(40.380)	131.265
Tributárias	1.777	101	-	1.878
Trabalhistas	<u>21.908</u>	<u>9.348</u>	<u>(10.185)</u>	<u>21.071</u>
	<u>149.543</u>	<u>55.236</u>	<u>(50.565)</u>	<u>154.214</u>

Notas Explicativas

	Consolidado			
	Saldo em 31/12/2016	Constituições no período	Baixas por reversão	Saldo em 30/09/2017
Cíveis	136.565	31.875	(34.881)	133.559
Tributárias	2.735	1.402	(2.394)	1.743
Trabalhistas	<u>17.846</u>	<u>10.373</u>	<u>(7.046)</u>	<u>21.173</u>
	<u>157.146</u>	<u>43.650</u>	<u>(44.321)</u>	<u>156.475</u>

Cíveis

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 3.102 ações cíveis em andamento, dessas ações, 143 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 2.959 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (3.501 ações em 31 de dezembro de 2017). Nas ações nas quais a Companhia figura como ré, a soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R\$131.265 referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R\$29.833 referentes às ações com probabilidade de perda possível. Todas as ações nas quais a Companhia figura como ré têm como objeto, principalmente: (i) rescisão de contrato de compra e venda de unidade autônoma e reintegração de posse de unidades autônomas; (ii) cobrança de condomínio; (iii) questionamento de cláusulas contratuais; e (iv) ações de indenizações.

Tributárias

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia e suas controladas eram partes em 84 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, destes em 31 processos a Companhia e suas controladas eram autoras e em 53 processos a Companhia e suas controladas eram rés. O valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram autoras totalizava aproximadamente R\$18.833, enquanto o valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram rés totalizava aproximadamente R\$7.404, para os quais foi constituída provisão no valor aproximado de R\$1.878.

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

Trabalhistas

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia e suas controladas eram rés em 946 processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R\$42.142 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável e R\$90.353 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda possível. Do total de processos trabalhistas, 830 (o que representa 87,74%) foram movidos por empregados de subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas.

A Companhia possui uma provisão, com data-base 30 de setembro de 2018, de R\$21.071 para eventuais perdas decorrentes desses processos, conforme parecer dos advogados externos. 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.

Notas Explicativas

b) Provisão para garantias

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos possíveis desembolsos futuros com garantias pós-entrega das obras, provisão no montante de R\$6.163 (R\$9.043 em 31 de dezembro de 2017) em conta própria.

c) Provisão para indenizações

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos desembolsos estimados futuros com indenizações decorrentes de atrasos de obras superiores aos limites contratuais, provisão no montante de R\$7.957 (R\$8.732 em 31 de dezembro de 2017) na rubrica "Outras contas a pagar", no passivo consolidado circulante.

14. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO E CORRENTE

	Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS)	4.045	8.306
Imposto de renda e contribuição social	<u>3.911</u>	<u>7.833</u>
	<u>7.956</u>	<u>16.139</u>
Circulante	6.636	14.317
Não circulante	1.320	1.822

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

	Consolidado			
	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	a	a	a	a
	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2017</u>
Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	<u>(26.100)</u>	<u>96.716</u>	<u>13.982</u>	<u>243.867</u>
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(1.778)	(4.106)	(2.491)	(5.772)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	<u>1.222</u>	<u>8.356</u>	<u>3.048</u>	<u>10.676</u>
Efeito do imposto de renda e da contribuição social do período (a)	<u>(556)</u>	<u>4.250</u>	<u>557</u>	<u>4.904</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 4,39% e 2,01%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis no período de nove meses findos em 30 de setembro de 2018 e de 2017.

	Controladora			
	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	a	a	a	a
	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2017</u>
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>(73.367)</u>	<u>(212.865)</u>	<u>(142.019)</u>	<u>(345.443)</u>
Alíquota - 34%	24.945	72.374	48.286	117.451
Efeitos de (exclusões) adições:				

Notas Explicativas

Sobre despesas não dedutíveis	(727)	(12.325)	(2.857)	(17.167)
Sobre receitas não tributável	170	2.449	1.924	7.234
Sobre equivalência patrimonial	<u>(17.733)</u>	<u>(40.834)</u>	<u>(20.360)</u>	<u>(61.323)</u>
Crédito fiscal não contabilizado (b)	<u>6.655</u>	<u>21.664</u>	<u>26.993</u>	<u>46.195</u>

(b) Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constituem, substancialmente, na participação em outras sociedades ("holding"), não foi constituído crédito tributário sobre o saldo acumulado de prejuízos fiscais e base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro.

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

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

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

	Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (i)	29.896	48.111
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (ii)	(20.794)	(33.559)

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

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

b) Outras informações sobre obras em andamento

A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua, conforme orientação técnica OCPC 04), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data-base 30 de setembro de 2018, e é assim apresentada:

	<u>R\$</u>
Empreendimentos imobiliários em construção:	
Receita contratada de imóveis vendidos (*)	92.275
Receita de imóveis vendidos apropriada	<u>(62.379)</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	<u>29.896</u>

(*) As informações sobre receita de imóveis vendidos a apropriar e receita contratada

Notas Explicativas

de imóveis vendidos não contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias vendidas e em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 30 de setembro de 2018, estão demonstrados a seguir:

	<u>R\$</u>
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	24.155
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)	<u>12.401</u>
Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque	<u>36.556</u>
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	43.638
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (ii)	<u>20.794</u>
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	<u>64.432</u>
Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção	<u>100.988</u>
(i) Não contempla custo financeiro capitalizado.	
(ii) Não contempla os encargos financeiros e a provisão para garantias, a incorrer.	
(iii) Não contempla os encargos financeiros e a provisão para garantias, incorridos.	

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017 o capital social é de R\$1.422.816, representado por 331 milhões de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado. Demonstramos a seguir o quadro acionário no período findo de 30 de setembro de 2018.

<u>Acionista</u>	<u>Quantidade de ações</u> -(em milhões)	<u>%</u>
JAR Participações Ltda.	83	25,0
Meyer Joseph Nigri e família	77	23,1
Cyrela Brazil Realty S/A.	25	7,7
Outros acionistas	<u>146</u>	<u>44,2</u>
	<u>331</u>	<u>100,0</u>

O capital social autorizado é de 400 milhões de ações.

b) Gastos com emissão de ações

Do montante de R\$20.657, R\$17.306 refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da distribuição pública primária de ações ordinárias da Companhia, e R\$2.088 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da segunda subscrição de ações realizada em 2016, e R\$1.263 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da terceira subscrição de ações realizada em 2017.

c) Reserva legal

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em 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 do exercício ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

Notas Explicativas

17. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA E CUSTOS

	Consolidado			
	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	a	a	a	a
	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2017</u>
<u>Receita operacional líquida</u>				
Com venda de imóveis	(31.010)	65.648	4.842	221.196
Com prestação de serviços	4.910	31.068	9.140	22.671
Ajuste a valor presente	(9)	41	(170)	116
Impostos sobre as vendas	<u>(237)</u>	<u>(6.178)</u>	<u>(1.326)</u>	<u>(6.296)</u>
Receita operacional líquida	<u>(26.346)</u>	<u>90.579</u>	<u>12.486</u>	<u>237.687</u>
<u>Custo das vendas e dos serviços</u>				
Custo dos imóveis vendidos	(3.817)	(93.131)	(19.734)	(246.189)
Custo dos serviços prestados	(3.719)	(12.199)	(5.593)	(19.708)
Encargos financeiros alocados ao custo	<u>1.870</u>	<u>(21.221)</u>	<u>(5.245)</u>	<u>(54.129)</u>
Custo das vendas e dos serviços	<u>(5.666)</u>	<u>(126.551)</u>	<u>(30.572)</u>	<u>(320.026)</u>

18. DESPESAS COMERCIAIS

	Consolidado			
	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	a	a	a	a
	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2017</u>
Publicidade e propaganda	(2.748)	(10.976)	(6.223)	(17.873)
Depreciação e baixa de estandes de venda	(95)	(226)	(1.469)	(2.424)
Manutenção de estandes de venda	(640)	(1.603)	(710)	(2.572)
Comissões sobre vendas	<u>(443)</u>	<u>(1.619)</u>	<u>(1.416)</u>	<u>(3.775)</u>
	<u>(3.926)</u>	<u>(14.424)</u>	<u>(9.818)</u>	<u>(26.644)</u>

Notas Explicativas

19. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/07/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017
Pessoal	(2.528)	(2.319)	(4.435)	(4.871)
Ocupação	(794)	(541)	(1.105)	(863)
Utilidades e serviços	(1.061)	(1.676)	(2.082)	(2.654)
Serviços de terceiros	(531)	(636)	(2.939)	(3.198)
Consumo diversos obra	-	-	(719)	(717)
Marketing institucional	(71)	(9)	(71)	(9)
Depreciação, amortização e baixa do Imobilizado	(705)	(923)	(1.019)	(1.440)
Despesas gerais administração	(740)	(896)	(154)	(439)
	<u>(6.430)</u>	<u>(7.000)</u>	<u>(12.524)</u>	<u>(14.191)</u>
			<u>(1.517)</u>	<u>(3.639)</u>
			<u>(38.260)</u>	<u>(52.200)</u>

20. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/07/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017
Despesas financeiras:				
Atualização monetária e juros sobre empréstimos	(14.377)	(14.723)	(19.933)	(20.746)
Despesas bancárias	(133)	(193)	(689)	(639)
Outras despesas financeiras	(771)	(1.050)	(1.530)	(1.363)
	<u>(15.281)</u>	<u>(15.966)</u>	<u>(22.152)</u>	<u>(22.748)</u>
			<u>(57.596)</u>	<u>(62.531)</u>
Receitas financeiras:				
Receitas de aplicações financeiras	1.235	2.484	1.426	2.905
Varição monetária ativa e juros	-	-	5.766	(4.685)
Juros e atualização sobre empréstimos	4.558	2.444	5.185	2.828
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	-	-	579	3.882
Outras receitas financeiras	<u>170</u>	<u>65</u>	<u>618</u>	<u>70</u>
	<u>5.963</u>	<u>4.993</u>	<u>13.574</u>	<u>5.000</u>
			<u>20.584</u>	<u>29.621</u>

Notas Explicativas

21. OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/07/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017
Amortização de remensuração de investimento	(841)	(4.083)	(841)	(4.083)
Baixa de Imobilizado	-	(98)	-	(152)
Custo com venda de imobilizado	(321)	(192)	(321)	(337)
Despesas com empreendimentos concluídos	-	-	(3.195)	(4.901)
Receitas (despesas) com repasses	-	-	-	-
Ganho na aquisição de participações societárias	-	3.638	-	3.638
Ganho (perda) na venda de participações societárias	-	(439)	-	-
Gastos com prospecção de terrenos	(13)	(1)	(19)	(25)
Outras receitas (despesas) operacionais	(325)	143	(318)	108
Provisão para perdas com parceiros de construção	(13)	(59.533)	(13)	(59.533)
(b)				
Provisão para perdas na realização dos estoques	-	-	(794)	(11.592)
(Provisões) reversão para riscos/custas e perdas em causas cíveis e trabalhistas	(1.572)	(1.371)	(4.430)	(365)
Recuperação de tributos	-	-	-	84
(Provisão) para indenizações a clientes	-	-	(5.290)	(8.266)
Reversão (provisão) para rescisões de clientes (a)	-	-	8.612	7.812
	<u>(3.085)</u>	<u>(61.936)</u>	<u>(6.609)</u>	<u>(77.696)</u>
		<u>(79.044)</u>	<u>(72.325)</u>	<u>(119.913)</u>
				<u>(5.261)</u>
				<u>(4.931)</u>
				<u>(456)</u>
				<u>(14.058)</u>
				<u>3</u>
				<u>3.638</u>
				<u>-</u>
				<u>(94)</u>
				<u>297</u>
				<u>(60.179)</u>
				<u>(32.671)</u>
				<u>(5.784)</u>
				<u>(21.934)</u>
				<u>21.517</u>
				<u>(119.913)</u>

(a) Provisão para rescisões de contratos 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\$(8.152) registrado como reversão (provisão) para rescisões de contratos R\$92.642 foi contabilizado na rubrica de "Clientes" (conforme descrito na nota nº 5), R\$(97.884) em "Imoveis a comercializar" (conforme descrito na nota nº 6), R\$7.070 em "Outras Contas a Pagar" no passivo circulante e R\$6.324 em "Outras Contas a Pagar" no passivo não circulante (R\$76.457, R\$(44.379), R\$(5.574) e R\$(4.987) respectivamente em 2017).

Notas Explicativas

(b) Provisão para perdas com créditos concedidos a parceiros e/ou construtores em empreendimentos imobiliários cuja capacidade financeira para honrar tais créditos se mostrou insuficiente na análise da Companhia. Os créditos são garantidos por quotas de capital das sociedades que desenvolvem os empreendimentos ou por avais dos parceiros. Em 30 de setembro de 2018, a Companhia registrou a provisão para perda no montante R\$13.

22. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS E RESULTADOS - PLR

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

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia não registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR, nas rubricas "Despesas Gerais e Administrativas" e "Custos de Construção". Na rubrica "Honorários da Administração" houve provisão no montante de R\$887. (Em 30 de setembro de 2017, a Companhia não registrou provisão de PLR na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" e na rubrica "Custos de Construção". Houve provisão no montante de R\$870 na rubrica "Honorários da Administração" de provisão de PLR 2017).

23. PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

Nos termos do artigo 12, parágrafo VI, do Estatuto Social, dentro do limite do capital autorizado e de acordo com o plano aprovado pela Assembleia Geral, o Conselho de Administração pode aprovar planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores ou empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades sob seu controle, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia.

No âmbito do plano de opções, o Conselho de Administração aprovou sete outorgas de opções de compra de ações aos seus administradores e empregados.

As diretrizes para estruturação e implantação foram aprovadas pelos acionistas e pelo Conselho de Administração, conforme Assembleia Geral Extraordinária de 4 de julho de 2006 e posteriores deliberações.

O Plano de Opção de Compra de Ações ("Plano") regulamenta o número de ações outorgadas, bem como as condições de exercício. Esse Plano contempla ações equivalentes a 2% do capital da Companhia por ano. Na 1ª outorga realizada os volumes outorgados poderão ser exercidos pelos beneficiários em período máximo de 12 meses, a partir da carência das "tranches", e nas demais outorgas, os volumes outorgados poderão ser exercidos a partir dos prazos de carência das "tranches" até os prazos-limite, que variam de 6 a 10 anos das datas das outorgas.

O preço do exercício será atualizado com base na variação do IGP-M, medido entre o mês da outorga e o mês do efetivo exercício da opção.

Com base no pronunciamento técnico CPC 10 - Pagamento Baseado em Ações, a Companhia estimou o valor justo das opções nas datas das outorgas e reconheceu como despesa, em cada exercício, parcela proporcional ao prazo de vigência dos direitos. Considerando a inexistência de transações equivalentes no mercado, a Companhia utilizou o método "*Black & Scholes*" para estimar o valor justo das opções em cada outorga.

Os valores das opções referente a 1ª a 6ª outorga foram totalmente canceladas ou

Notas Explicativas

exercidas. Abaixo demonstramos os detalhes e valores reconhecidos referente a 7ª outorga:

Programa	Data da outorga	Volatilidade do preço das ações	Dividendos sobre as ações	Prazo de exercício		
7ª. Outorga	18/10/2012	32,57%	5,20%	6 anos		
	Prazo final	Quantidade de ações:				
Programa	de exercício	Outorgadas	Canceladas	Exercidas	Ações exercíveis	
7ª outorga	18/10/2018	892.900	(727.900)	-	165.000	
		Preço de exercício (R\$)	Preço de mercado (R\$)	Valor justo (R\$)		
Na data de outorga:		9,20	8,54	1,06		
Em 30/09/2018:		12,74	0,96			
Apropriado (R\$)		2012	2013	2014	2015	2016
		111	338	129	50	15

A Companhia não reconheceu provisão para o Plano de Compra de Ações, para o período findo em 30 de setembro de 2018, (A Companhia não reconheceu provisão para o Plano de Compra de Ações, para o período findo em 30 de setembro de 2017).

24. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

a) Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos

i) Risco de crédito

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

ii) Risco de moeda

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

iii) Risco de taxa de juros

Notas Explicativas

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

- Às variações da taxa dos CDIs, que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e é compatível com as taxas praticadas no mercado (nota explicativa nº 4).
- Aos juros prefixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro, sistema financeiro de habitação, debêntures e CCBs (nota explicativa nº 10).
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na nota explicativa nº 5.

Adicionalmente, conforme mencionado na nota explicativa nº 7, os saldos mantidos com partes relacionadas que possuem por objetivo o suprimento de recursos para os empreendimentos imobiliários não estão sujeitos a encargos financeiros.

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

b) Categoria dos instrumentos financeiros

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

Hierarquia		Controladora		Consolidado		Mensuração
		30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017	
Caixa e equivalentes - Nota 4.1	Nível 2	4.052	2.273	12.584	10.254	(*)
Títulos e valores mobiliários - Nota 4.2	Nível 2	76.097	73.350	91.808	76.508	(*)
Contas a receber - Nota 5	Nível 2	-	-	89.698	196.687	(**)
Outras contas a receber	Nível 2	<u>10.072</u>	<u>8.314</u>	<u>15.704</u>	<u>23.101</u>	(**)
		<u>90.221</u>	<u>83.937</u>	<u>209.794</u>	<u>306.550</u>	
Empréstimos e financiamentos - Nota 10	Nível 2	356.728	338.143	549.718	629.987	(**)
Debêntures - Nota 10 (i)	Nível 2	70.020	69.827	70.020	69.827	(**)
Fornecedores	Nível 2	3.223	3.996	17.238	17.754	(**)
Contas a pagar por aquisições de imóveis	Nível 2	-	-	53.987	51.083	(**)
Outas contas a pagar	Nível 2	<u>65.528</u>	<u>10.528</u>	<u>93.230</u>	<u>87.986</u>	(**)
		<u>495.499</u>	<u>422.494</u>	<u>784.193</u>	<u>856.637</u>	

(*) Valor justo através do resultado.

(**) Custo amortizável.

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

(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

Notas Explicativas

mercado para o ativo ou passivo, seja direta (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).

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

Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro 2017, 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 Sociedade:

- Aplicações financeiras em títulos e valores mobiliários que são remunerados pelo CDI, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.
- Contas a receber, contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis e outras obrigações de curto prazo, mensurados pelo custo amortizado, se aproximam de seu respectivo valor de mercado.
- Passivos financeiros (Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis emitidas pela Companhia): o valor registrado não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.

e) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

A Deliberação CVM nº 550, de 17 de outubro de 2008, dispõe que as Companhias abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial.

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, debêntures, empréstimos e financiamentos e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 30 de setembro de 2018 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.

A Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de setembro de 2018, foram definidos

Notas Explicativas

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 30 de setembro de 2018, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Consolidado</u>		
		<u>Cenário provável</u>	<u>Cenário 2</u>	<u>Cenário 3</u>
Aplicações financeiras/títulos e valores mobiliários Posição em 30/09/2018 = R\$95.300 (*)	CDI	7,75% 7.386	5,81% 5.537	3,88% 3.698

(*) Saldo consolidado de aplicações financeiras em 30 de setembro de 2018.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 30 de setembro de 2018, 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 2018 (cenário provável), foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato. A data-base utilizada para os empréstimos, os financiamentos e as debêntures foi 30 de setembro de 2018, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Consolidado</u>		
		<u>Cenário provável</u>	<u>Cenário 2</u>	<u>Cenário 3</u>
CCBs Posição em 30/09/2018 = R\$194.465 (i)	IPCA	4,01% 7.798	5,01% 9.743	6,02% 11.707
Debêntures Posição em 30/09/2018 = R\$70.020 (i)	CDI	7,75% 5.427	9,69% 6.785	11,63% 8.143
CCBs Posição em 30/09/2018 = R\$150.536 (i)	CDI	7,75% 11.667	9,69% 14.587	11,63% 17.507
Financiamento à construção (SFH) Posição em 30/09/2018 = R\$160.862 (ii)	TR	0,40% 643	0,50% 804	0,60% 965
Títulos Securitizados Posição em 30/09/2018 = R\$43.855(ii)	IPCA	4,01% 1.759	5,01% 2.197	6,02% 2.640
		<u>27.294</u>	<u>34.116</u>	<u>40.962</u>

(i) Saldos contábeis de debêntures e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 30 de setembro de 2018.

(ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 30 de setembro de 2018.

25. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices existentes em 30 de setembro de 2018 são como segue:

Notas Explicativas

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Seguro de obra e riscos cíveis	-	393.945
Seguro do escritório/cobertura contra incêndio	15.100	15.100
Seguro de responsabilidade civil - administradores	30.000	30.000

26. AVAIS, FIANÇAS E GARANTIAS

A Companhia prestou avais a parceiros de negócios em incorporações imobiliárias para operações de capital de giro, cujo montante em 30 de setembro de 2018 é de R\$39.027.

A Companhia ofereceu fianças bancárias a credores por aquisição de terrenos, cujo montante em 30 de setembro de 2018 é de R\$53.190.

As controladas da Companhia possuíam, no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 e no exercício findo de dezembro de 2017, operações de securitização em aberto, nos montantes de R\$43.855 e R\$6.408, respectivamente, nas quais essas controladas participam como intervenientes garantidoras, com vencimentos diversos até 2026, conforme descrito a seguir. Os saldos em aberto foram constituídos como dívida na rubrica "Empréstimos e financiamentos" (nota explicativa nº 10):

<u>Ano</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
2018	25.633	5.160
2019	11.772	595
Após 2020	<u>6.450</u>	<u>653</u>
	<u>43.855</u>	<u>6.408</u>

27. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

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

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

28. RESULTADO POR AÇÃO

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

	<u>Consolidado</u>			
	<u>01/07/2018</u>	<u>01/01/2018</u>	<u>01/07/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>
	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2017</u>
Prejuízo do período	(73.367)	(212.865)	(142.019)	(345.443)
Quantidade de ações em circulação (ex-tesouraria) média ponderada	<u>331.192</u>	<u>331.192</u>	<u>314.197</u>	<u>314.197</u>
Resultado básico por ação (em reais)	<u>(0,22152)</u>	<u>(0,64272)</u>	<u>(0,45201)</u>	<u>(1,09945)</u>

Notas Explicativas

Para o semestre findo em 30 de setembro de 2018 o cálculo do lucro por ação básico e diluído mantém-se o mesmo devido ao prejuízo apurado do período.

29. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM OS FLUXOS DE CAIXA

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, e de 2017 as seguintes transações não envolveram movimentação dos fluxos de caixa:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Juros capitalizados:				
Em investimentos	11.981	26.113	-	-
Em imóveis a comercializar	-	-	11.981	26.113
Provisão para distratos:				
Em contas a receber de clientes	-	-	92.642	76.457
Em imóveis a comercializar	-	-	(97.884)	(44.379)
Em outras contas a pagar	-	-	13.394	(10.561)

30. EVENTO SUBSEQUENTE

Em 14 de agosto de 2018, foi registrado o instrumento particular de emissão pública de debentures simples, de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 62 debêntures, totalizando R\$62.000, a operação efetivou-se em 5 de outubro de 2018 para quitação do plano empresário da Barinas Investimentos Imobiliários Ltda., e reforço do capital de giro da Companhia.

31. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

A emissão destas informações contábeis intermediárias foi aprovada tanto pela Diretoria como pelo Conselho de Administração em 6 de novembro de 2018.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Comentário sobre o comportamento das projeções empresariais

a) Objeto da projeção

Conforme Fato Relevante divulgado em 24 de março de 2017, a TECNISA optou por divulgar projeção de Despesas Gerais e Administrativas para o exercício de 2018. A Companhia ressalta que a projeção foi elaborada e composta com base em premissas e não constituem promessa de desempenho.

b) Período projetado e o prazo de validade da projeção

A projeção da Companhia é válida para o exercício social de 2018.

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

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

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

Despesas Gerais e Administrativas - Apurado

Exercício de 2015	R\$ 165,1 milhões
Exercício de 2016	R\$ 112,8 milhões
Exercício de 2017	R\$ 75,8 milhões

Despesas Gerais e Administrativas - Projetado

Exercício de 2018	R\$ 60,0 milhões
--------------------------	-------------------------

e) Comportamento das projeções:

No 3T18, as Despesas Gerais e Administrativas alcançaram o montante de R\$ 15 milhões, redução de 9% em relação aos R\$ 16 milhões registrados no 3T17 e redução de 2% em relação ao 2T18. Essa queda demonstra a continuidade do processo de readequação das Despesas Gerais e Administrativas, incluindo a alteração de sede realizada neste trimestre, que contribuirá para uma economia de cerca de 70% em relação às despesas da sede anterior.

No acumulado do ano, as Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 45 milhões, uma redução de 23% ante o 9M17.

Conforme Fato Relevante divulgado em 24 de março de 2017, a Companhia projeta Despesas Gerais e Administrativas de R\$60 milhões para exercício de 2018, projeção essa que permanece válida.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO
DATA BASE 30/09/2018**

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

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

**POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO
DATA BASE 30/09/2017**

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	162.590.160	49,1	-	-	162.590.160	49,1
Conselho de Administração ⁽¹⁾	5.003	0,0	-	-	5.003	0,0
Diretoria ⁽¹⁾	292.752	0,1	-	-	292.752	0,1
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	168.304.392	50,8	-	-	168.304.392	50,8
Total	331.192.307	100,0	-	-	331.192.307	100,0
<i>Ações em Circulação</i>	<i>168.304.392</i>	<i>50,8</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>168.304.392</i>	<i>50,8</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 30/09/2018**

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
JAR Participações Ltda	82.770.814	25,0	-	-	82.770.814	25,0
Meyer Joseph Nigri	62.842.933	19,0	-	-	62.842.933	19,0
Lilian Raquel Czeresnia Nigri	13.546.288	4,1	-	-	13.546.288	4,1
Joseph Meyer Nigri	141.125	0,0	-	-	141.125	0,0
Renato Meyer Nigri	-	-	-	-	-	-
Andrea Nigri Horovitz	-	-	-	-	-	-
Conselho de Administração	5.003	0,0	-	-	5.003	0,0
Diretoria	242.752	0,1	-	-	242.752	0,1
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Geração Futuro ⁽¹⁾	16.872.467	5,1	-	-	16.872.467	5,1
Cyrela Realty Brazil	25.439.958	7,7	-	-	25.439.958	7,7
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	129.330.967	39,1	-	-	129.330.967	39,1
Total	331.192.307	100,0	-	-	331.192.307	100,0

¹ Fundos administrados pela instituição

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes
DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA) ATÉ O NÍVEL DA PESSOA FÍSICA
Denominação: JAR Participações Ltda. DATA BASE 30/09/2018

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

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais-ITR

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Tecnisa S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Tecnisa S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018, que compreendem os balanços patrimoniais em 30 de setembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receita ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, 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 elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1), contemplando a orientação contida no Ofício

Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018

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 CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas elaboradas de acordo com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Orientação OCPC 04

Conforme descrito na Nota 2.1, as informações contábeis intermediárias foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) (nas informações consolidadas e individuais) e IAS 34 (nas informações consolidadas) contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04 ora vigente, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, enquanto o processo de discussão da OCPC 04 não for concluído. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os

critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, de 31 de dezembro de 2017 e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2017, apresentados para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes que emitiram relatórios de auditoria e de revisão, sem modificação, com datas de 20 de março de 2018 e 9 de novembro de 2017, respectivamente.

São Paulo, 06 de novembro de 2018.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Marcos Alexandre S. Pupo

Contador CRC-1SP221749/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO

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

Declaramos, na qualidade de diretores da TECNISA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 1º andar, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12, que revimos, discutimos e concordamos com as informações trimestrais do 3º trimestre de 2018, 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, 06 de novembro de 2018.

JOSEPH MEYER NIGRI

Cargo: Diretor Presidente

FABIO VILLAS BÔAS

Cargo: Diretor Técnico

ROMEO DEON BUSARELLO

Cargo: Diretor de Marketing

JOSÉ CARLOS LAZARETTI JÚNIOR

Cargo: Diretor Jurídico

ENZO BIAGIO RICCETTI

Cargo: Diretor de Negócios Regionais e

Diretor de Negócios São Paulo

DOUGLAS DUARTE

Cargo: Diretor Comercial

FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA

Cargo: Diretor Financeiro e

Diretor de Relações com Investidores

IVAM MARCELO TORRES

Cargo: Diretor de Serviços Compartilhados

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

DECLARAÇÃO

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

Declaramos, na qualidade de diretores da TECNISA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 1º andar, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão dos auditores independentes referente às informações trimestrais do 3º trimestre de 2018, 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, 06 de novembro de 2018.

JOSEPH MEYER NIGRI

Cargo: Diretor Presidente

FABIO VILLAS BÔAS

Cargo: Diretor Técnico

ROMEO DEON BUSARELLO

Cargo: Diretor de Marketing

JOSÉ CARLOS LAZARETTI JÚNIOR

Cargo: Diretor Jurídico

ENZO BIAGIO RICCETTI

Cargo: Diretor de Negócios Regionais e

Diretor de Negócios São Paulo

DOUGLAS DUARTE

Cargo: Diretor Comercial

FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA

Cargo: Diretor Financeiro e

Diretor de Relações com Investidores

IVAM MARCELO TORRES

Cargo: Diretor de Serviços Compartilhados