

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 30/06/2018	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017	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 30/06/2018	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017	18
--------------------------------	----

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

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

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

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	72
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	73
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	75
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	77
---	----

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

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2018
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 30/06/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	1.863.008	1.931.766
1.01	Ativo Circulante	68.462	46.695
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	717	2.273
1.01.02	Aplicações Financeiras	54.880	21.874
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	54.880	21.874
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	54.880	21.874
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.618	9.281
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.618	9.281
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.402	4.786
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.845	8.481
1.01.08.03	Outros	4.845	8.481
1.01.08.03.01	Créditos diversos	4.845	8.481
1.02	Ativo Não Circulante	1.794.546	1.885.071
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	281.766	434.433
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	50.724	51.476
1.02.01.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	50.724	51.476
1.02.01.07	Tributos Diferidos	6.098	0
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	6.098	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	216.248	374.643
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	188.836	347.712
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	27.412	26.931
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	8.696	8.314
1.02.01.10.04	Outras contas a receber	8.696	8.314
1.02.02	Investimentos	1.481.429	1.410.546
1.02.02.01	Participações Societárias	1.481.429	1.410.546
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.481.429	1.410.546
1.02.03	Imobilizado	1.262	7.021
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.262	7.021
1.02.04	Intangível	30.089	33.071
1.02.04.01	Intangíveis	30.089	33.071

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	1.863.008	1.931.766
2.01	Passivo Circulante	525.342	435.182
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.007	10.110
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.007	10.110
2.01.02	Fornecedores	575	3.996
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	575	3.996
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.183	1.283
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.183	1.283
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	1.183	1.283
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	116.698	86.092
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	108.909	85.146
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	108.909	85.146
2.01.04.02	Debêntures	7.789	946
2.01.05	Outras Obrigações	395.879	333.701
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	361.084	327.333
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	361.084	327.333
2.01.05.02	Outros	34.795	6.368
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	34.023	5.635
2.01.05.02.05	Aquisição de participação societária a pagar	772	733
2.02	Passivo Não Circulante	428.103	447.523
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	342.315	321.878
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	280.217	252.997
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	280.217	252.997
2.02.01.02	Debêntures	62.098	68.881
2.02.02	Outras Obrigações	85.788	125.645
2.02.02.02	Outros	85.788	125.645
2.02.02.02.03	Passivo a descoberto das investidas	82.453	120.752
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	3.335	4.893
2.03	Patrimônio Líquido	909.563	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	-501.782	-362.284

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-72.101	-107.511	-108.024	-160.980
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.983	-18.245	-10.330	-23.393
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-6.617	-13.521	-8.216	-19.311
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.366	-4.724	-2.114	-4.082
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-12.674	-21.320	-13.507	-17.108
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-50.444	-67.946	-84.187	-120.479
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-72.101	-107.511	-108.024	-160.980
3.06	Resultado Financeiro	-13.725	-31.987	-31.967	-42.444
3.06.01	Receitas Financeiras	4.446	9.010	4.200	9.572
3.06.02	Despesas Financeiras	-18.171	-40.997	-36.167	-52.016
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-85.826	-139.498	-139.991	-203.424
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-85.826	-139.498	-139.991	-203.424
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-85.826	-139.498	-139.991	-203.424
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,25914	-0,42120	-0,45815	-0,66574

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	-85.826	-139.498	-139.991	-203.424
4.03	Resultado Abrangente do Período	-85.826	-139.498	-139.991	-203.424

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 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	6.351	-139.514
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-10.118	-15.294
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo líquido do semestre	-139.498	-203.424
6.01.01.02	Depreciação	914	1.250
6.01.01.03	Amortização de ágios/deságios (líquido)	3.048	2.949
6.01.01.04	Baixa Intangível	0	69
6.01.01.05	Baixa de imobilizado / Intangível	4.873	4.879
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	67.946	120.479
6.01.01.08	Juros e encargos financeiros líquidos	36.296	48.616
6.01.01.09	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-1.275	0
6.01.01.10	Provisão aluguel	205	0
6.01.01.11	Provisão para perdas parceiros de construção	25	646
6.01.01.12	Amortização de remensuração de investimento	17.348	1.178
6.01.01.14	Venda participação societária	0	8.064
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	36.584	-96.382
6.01.02.01	Créditos diversos	3.636	-9.308
6.01.02.02	Despesas pagas antecipadamente	1.384	-4.954
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-1.435	-3.072
6.01.02.04	Outras contas a receber	-382	-1.428
6.01.02.07	Fornecedores	-3.626	1.448
6.01.02.08	Impostos, contribuições e salários	797	-2.093
6.01.02.09	Partes relacionadas	9.380	-53.505
6.01.02.11	Outras contas a pagar	26.830	-23.470
6.01.03	Outros	-20.115	-27.838
6.01.03.01	Juros pagos	-20.115	-27.838
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-55.532	85.491
6.02.01	Intangível	-66	-2.168
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	-30.979	84.793
6.02.03	Compras de imobilizado	-28	-2.030
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	-24.459	-13.555
6.02.05	Caixa líquido gerado na venda participação societária	0	18.451
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	47.625	68.795
6.03.01	Aumento do Capital Social , líquido dos gastos com emissão de ações	0	148.699
6.03.04	Captações de empréstimos	105.416	64.388
6.03.05	Amortização de empréstimos	-57.791	-144.292
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.556	14.772
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.273	2.183
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	717	16.955

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018**(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	-139.498	0	-139.498
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-139.498	0	-139.498
5.07	Saldos Finais	1.422.816	-11.471	0	-501.782	0	909.563

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017**(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	-1.301	0	0	0	148.699
5.04.01	Aumentos de Capital	150.000	0	0	0	0	150.000
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-1.301	0	0	0	-1.301
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-203.424	0	-203.424
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-203.424	0	-203.424
5.07	Saldos Finais	1.422.816	-11.509	158.368	-203.424	0	1.366.251

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-23.540	-21.710
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.163	-2.662
7.02.04	Outros	-22.377	-19.048
7.03	Valor Adicionado Bruto	-23.540	-21.710
7.04	Retenções	-3.962	-4.199
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.962	-4.199
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-27.502	-25.909
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-58.936	-110.907
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-67.946	-120.479
7.06.02	Receitas Financeiras	9.010	9.572
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-86.438	-136.816
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-86.438	-136.816
7.08.01	Pessoal	9.223	11.477
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.527	8.119
7.08.01.02	Benefícios	1.547	2.205
7.08.01.03	F.G.T.S.	488	1.095
7.08.01.04	Outros	661	58
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.654	2.012
7.08.02.01	Federais	1.654	2.012
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	42.183	53.119
7.08.03.01	Juros	40.997	52.016
7.08.03.02	Aluguéis	1.186	1.103
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-139.498	-203.424
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-139.498	-203.424

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	2.160.893	2.319.137
1.01	Ativo Circulante	938.779	1.069.069
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	10.609	10.254
1.01.02	Aplicações Financeiras	57.382	22.623
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	57.382	22.623
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	57.382	22.623
1.01.03	Contas a Receber	118.381	174.483
1.01.03.01	Clientes	118.381	174.483
1.01.04	Estoques	672.707	801.551
1.01.06	Tributos a Recuperar	15.356	25.869
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	15.356	25.869
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.499	5.993
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	59.845	28.296
1.01.08.03	Outros	59.845	28.296
1.01.08.03.01	Créditos diversos	59.845	28.296
1.02	Ativo Não Circulante	1.222.114	1.250.068
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	398.887	412.146
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	53.125	53.885
1.02.01.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	53.125	53.885
1.02.01.04	Contas a Receber	38.649	45.305
1.02.01.04.01	Clientes	24.031	22.204
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	14.618	23.101
1.02.01.05	Estoques	216.346	226.906
1.02.01.07	Tributos Diferidos	12.172	0
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	12.172	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	78.595	86.050
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	7.553	18.531
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	71.042	67.519
1.02.02	Investimentos	789.411	795.239
1.02.02.01	Participações Societárias	789.411	795.239
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	789.411	795.239
1.02.03	Imobilizado	3.727	9.612
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.727	9.612
1.02.04	Intangível	30.089	33.071
1.02.04.01	Intangíveis	30.089	33.071

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	2.160.893	2.319.137
2.01	Passivo Circulante	564.508	599.545
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	16.764	15.404
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	16.764	15.404
2.01.02	Fornecedores	15.369	17.754
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	15.369	17.754
2.01.03	Obrigações Fiscais	17.102	19.251
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	17.102	19.251
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	3.617	1.523
2.01.03.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.827	14.317
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições a recolher	3.658	3.411
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	199.900	248.182
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	192.111	247.236
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	192.111	247.236
2.01.04.02	Debêntures	7.789	946
2.01.05	Outras Obrigações	315.373	298.954
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	130.132	127.813
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	24.067	24.089
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	106.065	103.724
2.01.05.02	Outros	185.241	171.141
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	44.794	31.708
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	51.735	50.756
2.01.05.02.06	Aquisição de participação societária a pagar	26.179	26.140
2.01.05.02.07	Provisões para Garantias	3.082	3.680
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	59.451	58.857
2.02	Passivo Não Circulante	672.747	653.998
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	466.093	451.632
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	403.995	382.751
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	403.995	382.751
2.02.01.02	Debêntures	62.098	68.881
2.02.02	Outras Obrigações	42.468	45.638
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.179	4.231
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	4.179	4.231
2.02.02.02	Outros	38.289	41.407
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	10.706	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	1.447	2.708
2.02.02.02.07	Outras contas a pagar	26.136	29.129
2.02.03	Tributos Diferidos	1.995	1.822
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.995	1.822
2.02.04	Provisões	162.191	154.906
2.02.04.02	Outras Provisões	162.191	154.906
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	4.100	5.363
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	158.091	149.543
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	923.638	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 30/06/2018	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	-501.782	-362.284
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	14.075	16.533

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	57.775	116.925	124.856	225.201
3.01.01	Receita Bruta de Vendas	52.958	96.708	120.405	216.640
3.01.02	Receita de prestação de serviços	7.224	26.158	6.337	13.531
3.01.03	Deduções da Receita Bruta	-2.407	-5.941	-1.886	-4.970
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-64.924	-120.885	-174.918	-289.454
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos	-60.681	-112.405	-168.106	-275.339
3.02.02	Custos dos Serviços Prestados	-4.243	-8.480	-6.812	-14.115
3.03	Resultado Bruto	-7.149	-3.960	-50.062	-64.253
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-56.570	-97.082	-70.665	-118.229
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.574	-10.498	-9.845	-16.826
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.213	-30.460	-18.503	-42.489
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-12.847	-25.736	-16.289	-38.009
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.366	-4.724	-2.214	-4.480
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-43.419	-65.716	-33.630	-42.217
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.636	9.592	-8.687	-16.697
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-63.719	-101.042	-120.727	-182.482
3.06	Resultado Financeiro	-21.659	-36.133	-21.127	-21.449
3.06.01	Receitas Financeiras	1.489	7.010	7.202	24.621
3.06.02	Despesas Financeiras	-23.148	-43.143	-28.329	-46.070
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-85.378	-137.175	-141.854	-203.931
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.282	-4.806	-2.033	-4.347
3.08.01	Corrente	-2.500	-7.134	-3.960	-7.628
3.08.02	Diferido	1.218	2.328	1.927	3.281
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-86.660	-141.981	-143.887	-208.278
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-86.660	-141.981	-143.887	-208.278
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-85.826	-139.498	-139.991	-203.424
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-834	-2.483	-3.896	-4.854
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-86.660	-141.981	-143.887	-208.278
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-86.660	-141.981	-143.887	-208.278
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-85.826	-139.498	-139.991	-203.424
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-834	-2.483	-3.896	-4.854

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 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	71.619	114.108
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-63.993	-77.407
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo líquido do semestre	-137.175	-203.931
6.01.01.02	Depreciação	983	1.616
6.01.01.03	Amortização de ágios e deságios (líquido) / Software	3.048	2.949
6.01.01.04	Baixa Intangível	0	69
6.01.01.05	Baixa de imobilizado / intangível	4.957	4.966
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	-9.592	16.697
6.01.01.08	Juros e encargos financeiros líquidos	49.901	88.269
6.01.01.09	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-1.385	0
6.01.01.10	Contribuição social diferidos	-1.989	-3.265
6.01.01.11	Provisão para garantias	-1.861	4.061
6.01.01.12	Provisão para indenização a clientes	-857	-1.222
6.01.01.13	Provisão aluguel	205	0
6.01.01.14	Provisão para Riscos	8.548	3.186
6.01.01.15	Provisão para perda na realização do estoque	3.390	21.079
6.01.01.16	Provisão para perdas parceiros de construção	25	646
6.01.01.17	Provisão para rescisões de clientes	461	-13.705
6.01.01.18	Amortização de remensuração de investimento	17.348	1.178
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	174.449	258.151
6.01.02.01	Contas a receber	101.062	181.223
6.01.02.03	Créditos diversos	-31.549	-11.101
6.01.02.04	Imóveis a comercializar	67.081	166.234
6.01.02.05	Despesas pagas antecipadamente	1.494	-4.907
6.01.02.06	Impostos a recuperar	-1.659	-5.130
6.01.02.07	Outras contas a receber	8.483	-1.465
6.01.02.09	Participação em consórcios	-27	-555
6.01.02.10	Fornecedores	-2.590	4.765
6.01.02.11	Impostos, contribuições e salários	1.607	-1.414
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	14.549	-13.198
6.01.02.14	Partes relacionadas	9.776	-18.085
6.01.02.15	Participações em consórcios	-52	139
6.01.02.16	Contas a pagar por aquisição de imóveis	652	-11.476
6.01.02.18	Outras contas a pagar	5.622	-26.879
6.01.03	Outros	-38.837	-66.636
6.01.03.01	Juros pagos	-33.797	-59.787
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-5.040	-6.849
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-34.127	52.238
6.02.01	Intangível	-66	-2.168
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	-32.614	65.346
6.02.03	Compras de imobilizado	-55	-2.246
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	-1.392	-8.694
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-37.137	-155.255
6.03.01	Aumento do capital social, líquido dos gastos com emissão de ações	0	148.699

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 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
6.03.05	Captações de empréstimos	142.410	64.388
6.03.06	Amortizações de empréstimos	-179.572	-368.515
6.03.08	Participação de acionistas não controladores em controladas	25	173
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	355	11.091
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	10.254	12.117
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	10.609	23.208

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018**(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	-139.498	0	-139.498	-2.483	-141.981
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-139.498	0	-139.498	-2.483	-141.981
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	25	25
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	25	25
5.07	Saldos Finais	1.422.816	-11.471	0	-501.782	0	909.563	14.075	923.638

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017**(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	-1.301	0	0	0	148.699	0	148.699
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	-1.301	0	0	0	-1.301	0	-1.301
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-203.424	0	-203.424	-4.854	-208.278
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-203.424	0	-203.424	-4.854	-208.278
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	173	173
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	173	173
5.07	Saldos Finais	1.422.816	-11.509	158.368	-203.424	0	1.366.251	22.428	1.388.679

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
7.01	Receitas	122.866	230.171
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	122.866	230.171
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-205.517	-361.574
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-97.795	-289.454
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.577	-5.479
7.02.04	Outros	-102.145	-66.641
7.03	Valor Adicionado Bruto	-82.651	-131.403
7.04	Retenções	-4.031	-4.565
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.031	-4.565
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-86.682	-135.968
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	16.602	7.924
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	9.592	-16.697
7.06.02	Receitas Financeiras	7.010	24.621
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-70.080	-128.044
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-70.080	-128.044
7.08.01	Pessoal	13.117	17.505
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.488	13.718
7.08.01.02	Benefícios	1.460	2.252
7.08.01.03	F.G.T.S.	490	1.106
7.08.01.04	Outros	679	429
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	12.769	12.453
7.08.02.01	Federais	11.506	11.839
7.08.02.03	Municipais	1.263	614
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	46.015	50.276
7.08.03.01	Juros	43.143	46.070
7.08.03.02	Aluguéis	2.872	4.206
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-141.981	-208.278
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-139.498	-203.424
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-2.483	-4.854

São Paulo, 09 de agosto de 2018.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 2T18.

Geração de Caixa Ajustada soma R\$ 67 milhões no 2T18. Despesas Administrativas caem 18% em relação ao 2T17 para R\$ 15 milhões no trimestre, em linha com o *guidance*. Vendas Líquidas somam R\$ 95 milhões no 2T18, representando uma VSO Líquida de 10%.

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 segundo trimestre de 2018 (2T18) e do primeiro semestre de 2018 (1S18), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

DESTAQUES

- ▶ A TECNISA, em linha com a estratégia de monetização de ativos, manteve o foco na comercialização de estoques, não realizando **Lançamentos** no 1S18.
- ▶ As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 146 milhões no trimestre, redução de 37% em relação ao 2T17 e estável em relação ao 1T18, contribuindo para uma velocidade de venda, medida pelo indicador de **Venda sobre Oferta (“VSO”) Bruta**, de **15%**, velocidade expressiva, ainda mais considerando que 98% das vendas foram de unidades concluídas. Cabe ressaltar que a comparabilidade com as vendas de trimestres anteriores ficou prejudicada pela Greve dos Caminhoneiros, a qual reduziu sensivelmente o número de visitas aos imóveis à venda.
- ▶ Os **Distratos** no período somaram R\$ 51 milhões, redução de 67% e de 22% em relação ao 2T17 e 1T18, respectivamente. A Provisão para Distratos caiu 19% em relação ao 1T18 para R\$ 271 milhões.
- ▶ Dessa forma, as **Vendas Contratadas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram **R\$ 95 milhões** no 2T18, aumento de 22% em relação ao 2T17 e de 13% em relação ao 1T18, representando uma **VSO Líquida de 10%**.
- ▶ A **Receita Líquida** atingiu R\$ 58 milhões no 2T18, redução de 54% em relação ao 2T17 e estável se comparado ao 1T18.
- ▶ No 2T18, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de R\$ 15 milhões, representando uma redução de 18% sobre os R\$ 19 milhões registrados no mesmo período do ano anterior e estável em relação ao 1T18. Para 2018, a Companhia projeta **Despesas Gerais e Administrativas de R\$ 60 milhões**.
- ▶ A variação da dívida líquida no 2T18 resultou em uma **Geração de Caixa de R\$ 29 milhões**. Cabe ressaltar que, caso seja considerada a redução de R\$ 39 milhões da dívida líquida, parte TECNISA, dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **R\$ 67 milhões**.
- ▶ A Companhia fortaleceu no período sua posição de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**), a qual fechou o período em R\$ 121 milhões, volume 58% superior ao registrado no 1T18.
- ▶ O baixo volume de lançamentos nos últimos anos comprometeu o receitamento da Companhia, prejudicando a diluição de custos fixos. Com isso, a TECNISA encerrou o 2T18 com um **prejuízo de R\$ 86 milhões**, que se compara à uma perda de R\$ 140 milhões no 2T17, melhora essa, majoritariamente, justificada pelo trabalho de racionalização de despesas realizada pela Administração nos últimos anos.
- ▶ Em julho de 2018, Standard & Poor’s Ratings Services elevou o **rating corporativo** da Companhia, atribuído na Escala Nacional Brasil, de ‘brBBB-’ para ‘**brA**’.

TECNISA EM NÚMEROS

Vendas Contratadas	2T18	2T17	2T18 vs. 2T17	1T18	2T18 vs. 1T18	1S18	1S17	1S18 vs. 1S17
Unidades vendidas	298	220	35,5%	253	17,8%	551	601	-8,3%
Área útil comercializada (m ²)	25.703	15.374	67,2%	26.466	-2,9%	52.169	42.685	22,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	126.401	91.190	38,6%	132.473	-4,6%	258.874	243.602	6,3%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	94.977	77.624	22,4%	84.303	12,7%	179.279	199.799	-10,3%
Banco de Terrenos	2T18	2T17	2T18 vs. 2T17	1T18	2T18 vs. 1T18	1S18	1S17	1S18 vs. 1S17
Landbank (R\$ milhões) - 100%	6.838	7.423	-7,9%	7.102	-3,7%	6.838	7.423	-7,9%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	4.623	5.224	-11,5%	4.953	-6,7%	4.623	5.224	-11,5%
Indicadores Financeiros	2T18	2T17	2T18 vs. 2T17	1T18	2T18 vs. 1T18	1S18	1S17	1S18 vs. 1S17
Receita operacional líquida	57.775	124.856	-53,7%	59.150	-2,3%	116.925	225.201	-48,1%
Lucro bruto ajustado	4.364	(21.927)	-119,9%	14.767	-70,5%	19.131	(15.369)	-224,5%
Margem bruta ajustada (%)	7,6%	-17,6%	25,1 p.p.	25,0%	-17,4 p.p.	16,4%	-6,8%	23,2 p.p.
EBITDA ajustado	(45.270)	(85.185)	-46,9%	(23.693)	91,1%	(68.963)	(123.998)	-44,4%
Margem EBITDA ajustada (%)	-78,4%	-68,2%	-10,1 p.p.	-40,1%	-38,3 p.p.	-59,0%	-55,1%	-3,9 p.p.
Lucro líquido do período	(85.826)	(139.991)	-38,7%	(53.672)	59,9%	(139.498)	(203.424)	-31,4%
Margem líquida (%)	-148,6%	-112,1%	-36,4 p.p.	-90,7%	-57,8 p.p.	-119,3%	-90,3%	-29,0 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,2591)	(0,4227)	-38,7%	(0,1621)	59,9%	(0,4212)	(0,6142)	-31,4%
Receita líquida a apropriar	38.558	23.489	64,2%	42.956	-10,2%	38.558	23.489	64,2%
Lucro bruto a apropriar	10.969	5.798	89,2%	12.430	-11,8%	10.969	5.798	89,2%
Margem bruta a apropriar (%)	28,4%	24,7%	3,8 p.p.	28,9%	-0,5 p.p.	28,4%	24,7%	3,8 p.p.
Endividamento	2T18	2T17	2T18 vs. 2T17	1T18	2T18 vs. 1T18	1S18	1S17	1S18 vs. 1S17
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	923.638	1.388.679	-33,5%	1.010.290	-8,6%	923.638	1.388.679	-33,5%
Caixa e Equivalentes de Caixa	10.609	23.208	-54,3%	11.173	-5,0%	10.609	23.208	-54,3%
Títulos e Valores Mobiliários	110.507	96.555	14,4%	65.247	69,4%	110.507	96.555	14,4%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	121.116	119.763	1,1%	76.420	58,5%	121.116	119.763	1,1%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(58.594)	(6.369)	820,0%	(13.890)	321,8%	(58.594)	(6.369)	820,0%
(-) Debêntures	(69.887)	(25.511)	173,9%	(69.813)	0,1%	(69.887)	(25.511)	173,9%
(-) Outras dívidas corporativas	(364.790)	(315.238)	15,7%	(338.495)	7,8%	(364.790)	(315.238)	15,7%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(372.155)	(227.355)	63,7%	(345.778)	7,6%	(313.561)	(220.986)	41,9%
Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido	-40,3%	-16,4%	-23,9 p.p.	-34,2%	-6,1 p.p.	-33,9%	-15,9%	-18,0 p.p.
(-) Financiamento à produção	(172.722)	(415.858)	-58,5%	(227.765)	-24,2%	(172.722)	(415.858)	-58,5%
Endividamento líquido	(544.877)	(636.844)	-14,4%	(573.543)	-5,0%	(544.877)	(636.844)	-14,4%
Endividamento líquido / Patrim. líquido	-59,0%	-46,3%	-12,7 p.p.	-56,8%	-2,2 p.p.	-52,6%	-45,9%	-6,8 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	28.666	98.987	-71,0%	39.509	-27,4%	68.175	99.798	-31,7%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	67.232	123.438	-45,5%	60.266	11,6%	127.498	154.874	-17,7%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

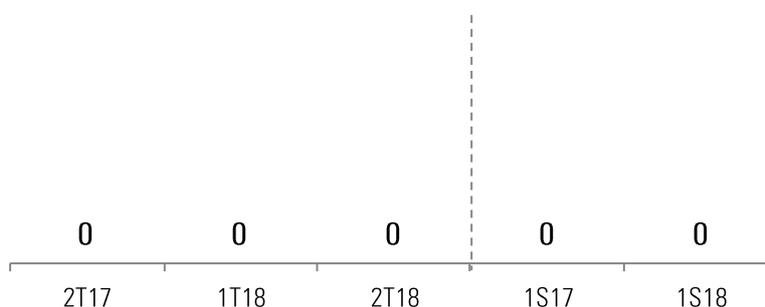
² Geração de Caixa, medido pela variação da dívida líquida, ajustado em R\$ 90 milhões e R\$ 150 milhões, respectivamente, no 2T17 e no 1S17 referente à integralização do aumento de capital aprovado em 2017.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

Em linha com a estratégia de monetização de ativos, a TECNISA optou em não realizar **Lançamentos** no 2T18 ou no 1S18, mantendo o foco na comercialização dos estoques e outros ativos.

Lançamentos (% TECNISA) (R\$ milhões)



Lançamentos	2T18	2T17	2T18 vs. 2T17	1T18	2T18 vs. 1T18	1S18	1S17	1S18 vs. 1S17
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.
VGTV lançado (R\$ mil) - 100%	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
VGTV lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.

VENDAS CONTRATADAS

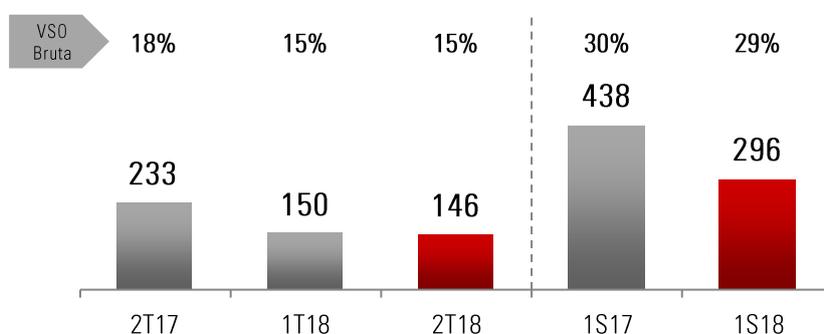
As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 146 milhões no trimestre, redução de 37% em relação ao 2T17 e estável em relação ao 1T18. Contudo a comparabilidade das vendas com trimestres anteriores ficou prejudicada. Após um bom desempenho na primeira metade do trimestre, a Greve dos Caminhoneiros reduziu sensivelmente o número de visitas aos imóveis e a efetividade das campanhas de venda. Historicamente, junho é um dos melhores meses para comercialização de imóveis, justamente por incluir grandes eventos como o *Feirão da Caixa da Casa Própria* – esse ano esvaziado pela greve.

A velocidade de vendas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta (“VSO”)³ Bruta**, atingiu 15% no 2T18, velocidade expressiva, ainda mais se for considerado o contexto do trimestre e que 98% das vendas foram de unidades concluídas. Ao longo do primeiro semestre, as **Vendas Contratadas Brutas** totalizaram R\$ 296 milhões, representando uma redução de 32% em relação ao 1S17.

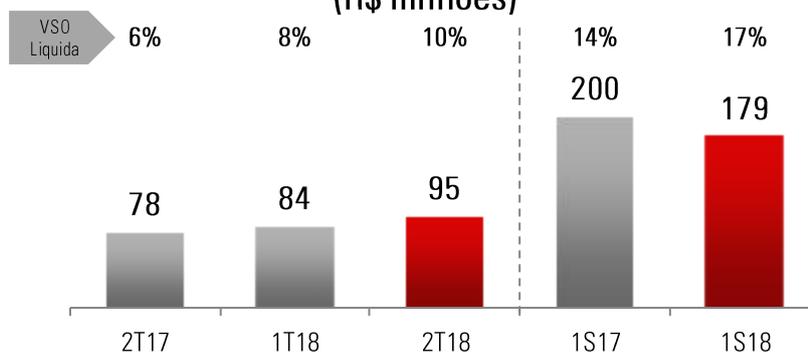
³ VSO = Vendas Contratadas / (Estoque Inicial + Lançamentos no Período).

Os **Distratos** somaram R\$ 51 milhões, representando uma redução de 67% em relação ao 2T17 e de 22% em relação ao 1T18. Cabe ressaltar que as unidades distratadas retornam para o estoque para serem revendidas. Dessa forma, as **Vendas Contratadas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram R\$ 95 milhões no 2T18, aumento de 22% em relação ao 2T17 e de 13% em relação ao 1T18, com uma **VSO Líquida** de 10%. No 1S18, as **Vendas Contratadas Líquidas** totalizaram R\$ 179 milhões, diminuição de 10% em relação ao mesmo período do ano anterior, com uma **VSO Líquida** de 17%, que se compara a 14% no 1S17.

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



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



Breakdown da Venda Contratada Líquida (R\$ milhões)

2T18	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	3	-1	2
Concluídos	144	-50	93
Total	146	-51	95

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

Vendas Contratadas	2T18	2T17	2T18 vs. 2T17	1T18	2T18 vs. 1T18	1S18	1S17	1S18 vs. 1S17
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	146.367	232.780	-37,1%	149.858	-2,3%	296.225	438.445	-32,4%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(51.390)	(155.156)	-66,9%	(65.556)	-21,6%	(116.946)	(238.647)	-51,0%
Unidades vendidas	298	220	35,5%	253	17,8%	551	601	-8,3%
Área útil comercializada (m²)	25.703	15.374	67,2%	26.466	-2,9%	52.169	42.685	22,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	126.401	91.190	38,6%	132.473	-4,6%	258.874	243.602	6,3%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	94.977	77.624	22,4%	84.303	12,7%	179.279	199.799	-10,3%
Unidades vendidas - Premium	133	46	189,1%	154	-13,6%	287	240	19,6%
Área útil comercializada (m²) - Premium	15.342	5.516	178,2%	20.519	-25,2%	35.861	22.074	62,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium	82.555	49.107	68,1%	104.748	-21,2%	187.304	154.341	21,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premium	53.421	37.063	44,1%	58.751	-9,1%	112.171	113.736	-1,4%
Unidades vendidas - Flex	165	174	-5,2%	99	66,7%	264	361	-26,9%
Área útil comercializada (m²) - Flex	10.361	9.858	5,1%	5.947	74,2%	16.308	20.611	-20,9%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex	43.846	42.083	4,2%	27.725	58,1%	71.571	89.261	-19,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex	41.556	40.561	2,5%	25.552	62,6%	67.108	86.063	-22,0%

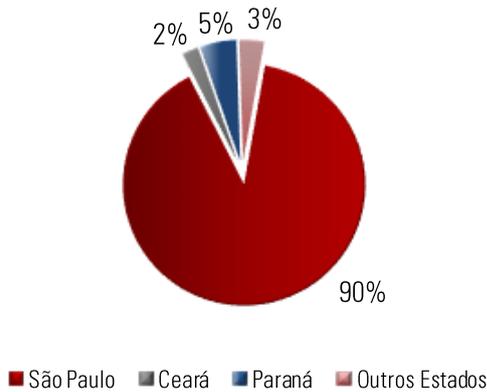
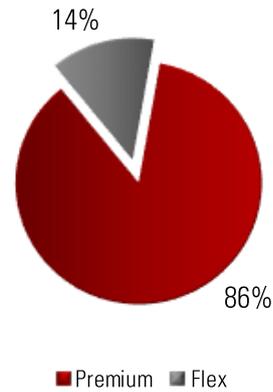
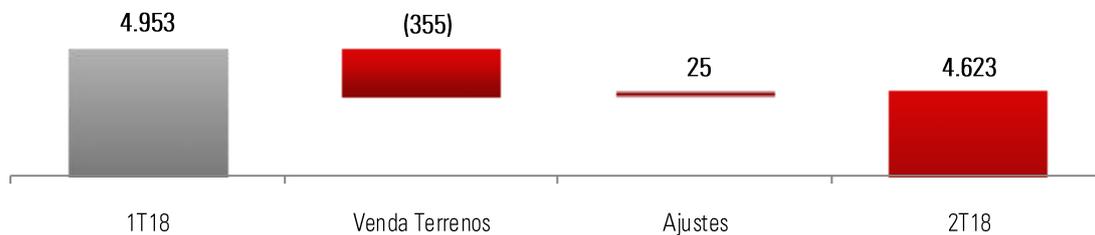
TECNISA VENDAS

A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 153 corretores, foi responsável por 75% 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 2T18, a **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou um VGV potencial de R\$ 4.623 milhões, parcela TECNISA. Em linha com a estratégia da Companhia de monetização de ativos, no 2T18 foi alienado 1 terreno localizado em Fortaleza, estado do Ceará, por R\$ 32 milhões, a ser recebido em 12 parcelas mensais, após superação de cláusulas resolutivas. Os recebíveis referentes à esta venda foram objeto de cessão dentro do trimestre, o que contribuiu para reforçar a posição de caixa. Esse terreno possuía um VGV potencial de R\$ 355 milhões, participação TECNISA.

Em 30 de junho de 2018, R\$ 2.131 milhões da **Carteira de Terrenos**, participação TECNISA, referiam-se a terrenos do projeto Jardim das Perdizes.

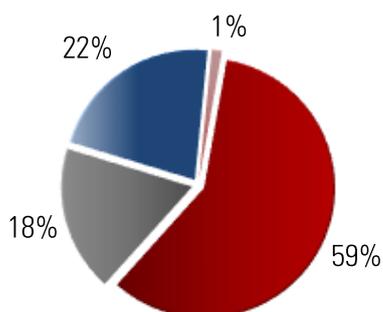
**Distribuição Geográfica
(2T18)**

**Distribuição por Segmento
(2T18)**

**Evolução do Landbank no 2T18
(R\$ Milhões)**


Ao final do 2T18, 75% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro, 18% através de permutas puras e o restante por estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

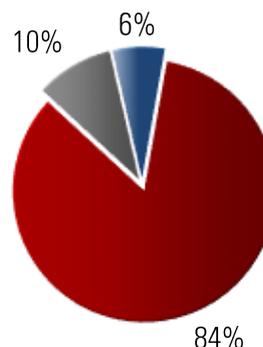
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 2T18 com R\$ 1.228 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 883 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma queda de 27% em relação ao 2T17 e uma queda de 8% em relação ao 1T18. O estoque de unidades concluídas representa 72% do total.

Em 30 de junho de 2018, R\$ 330 milhões do **Estoque a Valor de Mercado**, participação TECNISA, referiam-se a unidades do projeto Jardim das Perdizes.

**Distribuição Geográfica
(2T18)**


■ São Paulo ■ Paraná ■ Distrito Federal ■ Outros Estados

**Distribuição por Segmento
(2T18)**


■ Premium ■ Flex ■ Comercial

2T18	R\$ MM 100%	A. V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A. V. (%)	Área útil (m ²)	A. V. (%)	Unidades	A. V. (%)
Unidades em estoque	1.227,9	100,0%	883,0	100,0%	778.750,9	100,0%	2.593	100,0%
<i>Lançamentos 2017</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<i>Lançamentos 2016</i>	79,6	6,5%	70,8	8,0%	56.417	7,2%	238	9,2%
<i>Lançamentos 2015</i>	4,9	0,4%	4,0	0,4%	1.214	0,2%	25	1,0%
<i>Lançamentos 2014</i>	213,9	17,4%	120,3	13,6%	23.928	3,1%	322	12,4%
<i>Lançamentos 2013</i>	463,1	37,7%	275,5	31,2%	601.084	77,2%	451	17,4%
<i>Lançamentos 2012</i>	168,2	13,7%	155,2	17,6%	26.720	3,4%	446	17,2%
<i>Lançamentos 2011</i>	94,0	7,7%	57,4	6,5%	18.508	2,4%	207	8,0%
<i>Lançamentos 2010</i>	181,1	14,7%	180,7	20,5%	47.052	6,0%	872	33,6%
<i>Lançamentos 2009</i>	0,8	0,1%	0,8	0,1%	242	0,0%	4	0,2%
<i>Lançamentos 2008</i>	7,4	0,6%	7,3	0,8%	1.300	0,2%	9	0,3%
<i>Lanç. Anteriores a 2008</i>	14,9	1,2%	11,1	1,3%	2.286,3	0,3%	19,0	0,7%
<i>Concluídas</i>	963,9	78,5%	639,2	72,4%	722.519,2	92,8%	1.609	62,1%
<i>Em construção</i>	264,0	21,5%	243,8	27,6%	56.231,7	7,2%	984	37,9%
<i>Obras não iniciadas</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%

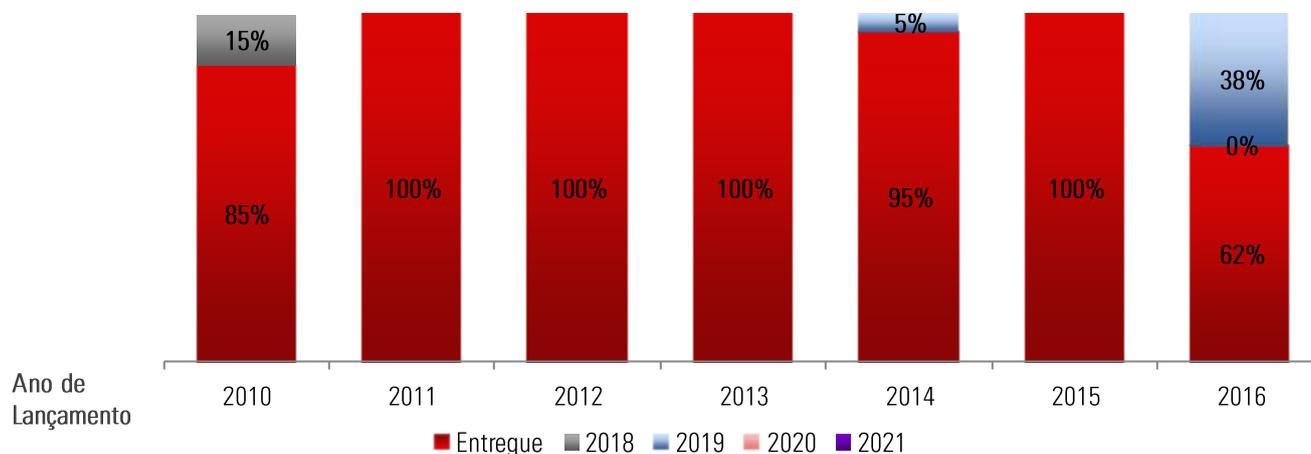
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

No 2T18 a Companhia entregou a torre corporativa do projeto Jardim das Perdizes denominada Corporate Time, com um total de 76 unidades e um VGV de R\$ 211 milhões. No acumulado do ano, as entregas totalizam R\$ 211 milhões, aumento de 49% em relação ao 1S17.

Entrega de Empreendimentos	2T18	2T17	2T18 vs. 2T17	1T18	2T18 vs. 1T18	1S18	1S17	1S18 vs. 1S17
Empreendimentos concluídos	1	-	n.a.	-	n.a.	1	3	-66,7%
Unidades entregues	76	-	n.a.	-	n.a.	76	509	-85,1%
VGv entregue (R\$ mil) - % TECNISA	211.000	-	n.a.	-	n.a.	211.000	142.036	48,6%

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

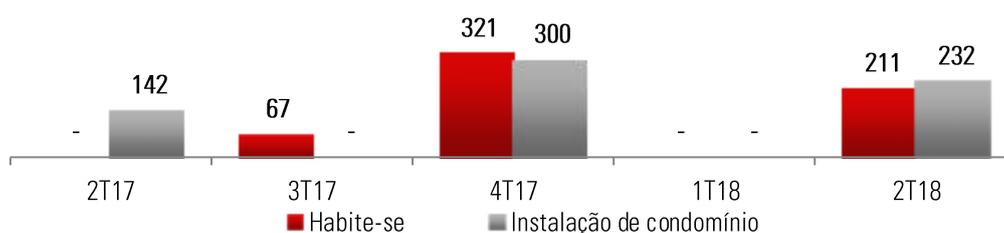
Abertura do ano de Entrega por Ano de Lançamento



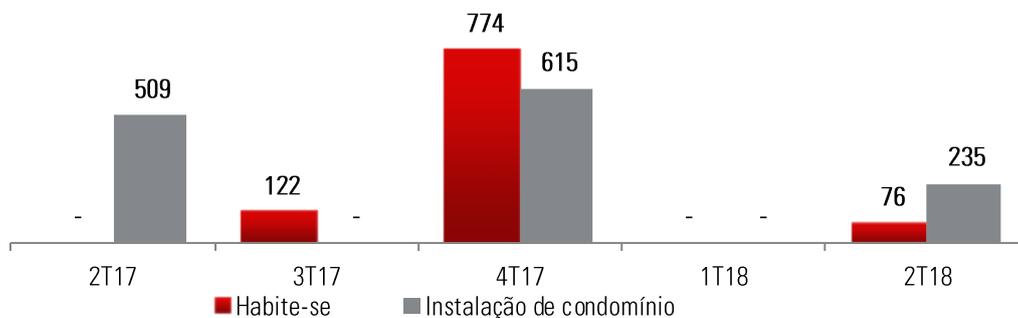
Data base de 30 de junho de 2018. Para obras adiantadas/no prazo, considera-se como data de conclusão o critério de “Término Contratual”, sendo nas demais obras adotado o critério de “Habite-se”.

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 2T18 foram repassadas 770 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 142 milhões, volume 10% inferior quando comparado ao 2T17 e 41% superior ao 1T18. No acumulado do ano, o **Repasso de Unidades** totalizou 1.290 unidades ou R\$ 242 milhões, volume 25% inferior ante o 1S17, 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.

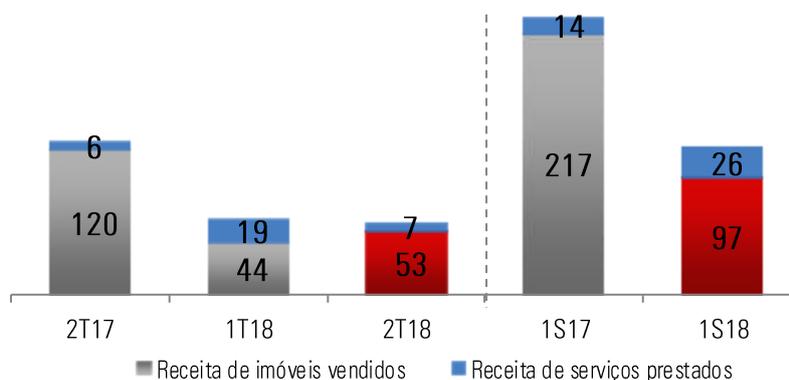
Repasso	2T18	2T17	<i>2T18</i> vs. <i>2T17</i>	1T18	<i>2T18</i> vs. <i>1T18</i>	1S18	1S17	<i>1S18</i> vs. <i>1S17</i>
Unidades repassadas	770	712	8,1%	520	48,1%	1.290	1.413	-8,7%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	141.562	157.433	-10,1%	100.404	41,0%	241.966	322.016	-24,9%

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

No 2T18 a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 60 milhões, queda de 53% em relação ao 2T17 e queda de 4% em relação ao 1T18. Cabe ressaltar que a comparabilidade com o 2T17 é afetada pela comercialização no período de 6 terrenos, no valor R\$ 88 milhões. O Índice Nacional de Custo da Construção – INCC no período, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 0,76% no 2T18, versus 0,51% no 1T18 e 0,77% no 2T17. No acumulado do ano, a **Receita Operacional Bruta** totalizou R\$ 123 milhões, queda de 47% em relação ao 1S17.

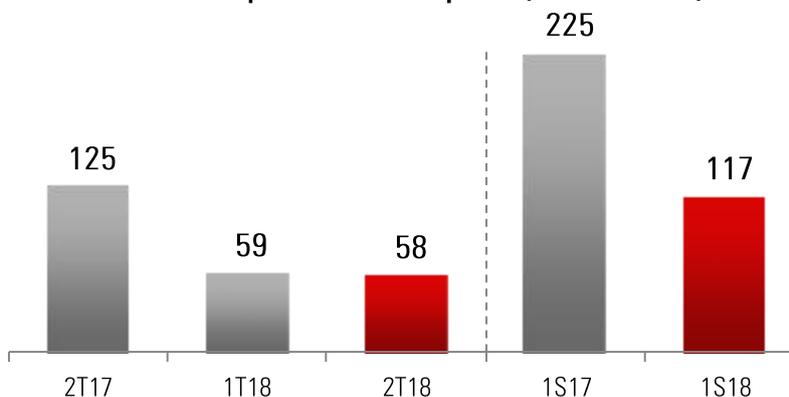
Receita Operacional Bruta (R\$ milhões)



RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Líquida** no 2T18 foi de R\$ 58 milhões, redução de 54% em relação ao 2T17 e redução de 2% em relação ao 1T18. No acumulado do ano, a **Receita Líquida** totalizou R\$ 117 milhões, redução de 48% em relação ao 1S17. Os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados no item “Receita Operacional Bruta”.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Em 30 de junho 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.

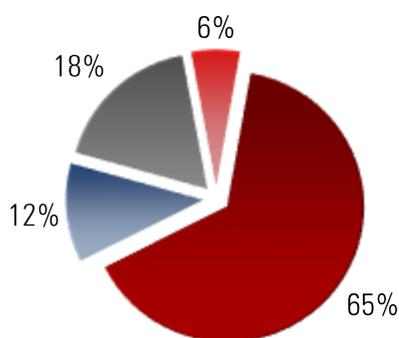
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 2T18 foi de R\$ 65 milhões, diminuição de 63% quando comparado aos R\$ 175 milhões reportados no 2T17 e aumento de 16% em relação ao 1T18. Assim como a Receita Operacional Bruta, a comparação desta rubrica foi afetada pela venda de terrenos no 2T17, quando foram contabilizados custos de R\$ 99 milhões. Ajustando esse efeito, a redução foi de R\$ 11 milhões. No 1S18, o **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** somou R\$ 121 milhões, diminuição de 58% em relação ao 1S17.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 12 milhões no 2T18, versus R\$ 28 milhões reportados no 2T17 e R\$ 12 milhões no 1T18.

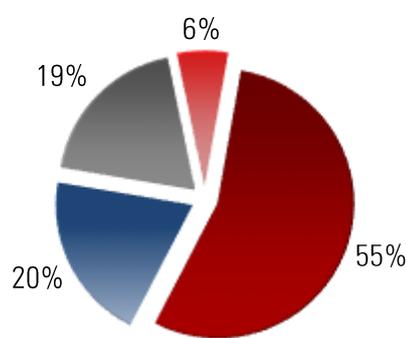
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	2T18	2T17	2T18 vs. 2T17	1T18	2T18 vs. 1T18	1S18	1S17	1S18 vs. 1S17
Terrenos	7.628	100.793	-92,4%	16.687	-54,3%	24.315	115.732	-79,0%
Obras	42.077	40.600	3,6%	24.141	74,3%	66.218	115.307	-42,6%
Custo Financeiro	11.513	28.135	-59,1%	11.578	-0,6%	23.091	48.884	-52,8%
Incorporação e Outros	3.707	5.391	-31,2%	3.553	4,3%	7.261	9.532	-23,8%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(64.924)	(174.918)	-62,9%	(55.961)	16,0%	(120.885)	(289.454)	-58,2%

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (2T18)



■ Obras ■ Terrenos ■ Custo Financeiro ■ Incorporação e Outros

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (1S18)

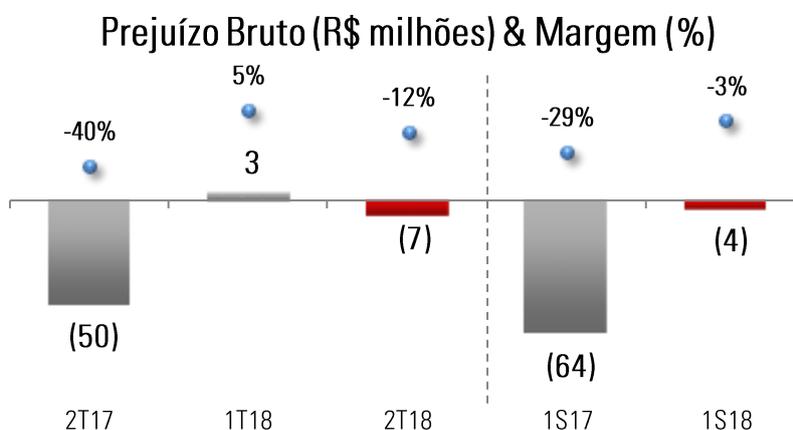


■ Obras ■ Terrenos ■ Custo Financeiro ■ Incorporação e Outros

LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 2T18 totalizou um **Prejuízo Bruto** de R\$ 7 milhões, com uma **Margem Bruta** de -12%, 28 p.p. superior ao 2T17 e 18 p.p. inferior ao 1T18. A melhoria em relação ao ano anterior é em parte explicada pela remensuração do custo dos estoques de unidades ao longo de 2017. No acumulado do ano, a Companhia totaliza um **Prejuízo Bruto** de R\$ 4 milhões, com uma **Margem Bruta** de -3%.

Excluindo os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao Custo dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** no 2T18 foi de 8%, 25 p.p. superior aos -18% reportados no 2T17.



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	2T18	2T17	2T18 vs. 2T17	1T18	2T18 vs. 1T18	1S18	1S17	1S18 vs. 1S17
Receita líquida	57.775	124.856	-53,7%	59.150	-2,3%	116.925	225.201	-48,1%
Lucro bruto	(7.149)	(50.062)	-85,7%	3.189	-324,2%	(3.960)	(64.253)	-93,8%
(+) Encargos financeiros no CIV	11.513	28.135	-59,1%	11.578	-0,6%	23.091	48.884	-52,8%
Lucro bruto ajustado	4.364	(21.927)	-119,9%	14.767	-70,5%	19.131	(15.369)	-224,5%
Margem bruta ajustada (%)	7,6%	-17,6%	25,1 p.p.	25,0%	-17,4 p.p.	16,4%	-6,8%	23,2 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 2T18 com R\$ 39 milhões de **Receitas a Apropriar**, com **Margem Bruta a Apropriar** correspondente de 28%, após a dedução de impostos sobre vendas (PIS/COFINS), crescimento de 4 p.p. em relação ao 2T17 e estável em relação ao 1T18. Atualmente não existem obras em andamento no projeto Jardim das Perdizes e, conseqüentemente, **Receita e Margem Bruta a Apropriar**.

Resultado a Apropriar	2T18	2T17	2T18 vs. 2T17	1T18	2T18 vs. 1T18
Receita de imóveis vendidos a apropriar	39.377	23.988	64,2%	43.868	-10,2%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(819)	(499)	64,2%	(912)	-10,2%
Receita Líquida a apropriar	38.558	23.489	64,2%	42.956	-10,2%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(27.589)	(17.691)	55,9%	(30.526)	-9,6%
(=) Lucro bruto a apropriar	10.969	5.798	89,2%	12.430	-11,8%
<i>Margem bruta a apropriar (%)</i>	<i>28,4%</i>	<i>24,7%</i>	<i>3,8 p.p.</i>	<i>28,9%</i>	<i>-0,5 p.p.</i>

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

DESPESAS COM VENDAS

As **Despesas com Vendas** no 2T18 foram de R\$ 7 milhões, representando 11% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 2T17 e no 1T18 foram de R\$ 10 milhões e R\$ 4 milhões, representando 8% e 7% da Receita Líquida, respectivamente. Além das despesas com publicidade e propaganda ocorridas no trimestre, as **Despesas com Vendas** contemplam os gastos com a manutenção e depreciação dos estandes de venda. No acumulado do ano as **Despesas com Vendas** somam R\$ 10 milhões, uma queda de 38% em relação ao 1S17.

Na comparação com Vendas Brutas, as **Despesas com Vendas** representaram no 2T18 uma relação de 5% versus 4% e 3% no 2T17 e 1T18, respectivamente. Considerando os valores acumulados para o mesmo indicador nos últimos 12 meses, o percentual no 2T18 foi de 4% versus 4% e 4% no 2T17 e 1T18, respectivamente.

Despesa Comercial	2T18	2T17	2T18 vs. 2T17	1T18	2T18 vs. 1T18	1S18	1S17	1S18 vs. 1S17
Publicidade e Propaganda	(5.601)	(6.889)	-18,7%	(2.626)	113,3%	(8.227)	(11.650)	-29,4%
Estandes de venda	(548)	(1.700)	-67,8%	(546)	0,4%	(1.094)	(2.817)	-61,2%
Comissões de vendas	(425)	(1.256)	-66,2%	(752)	-43,5%	(1.177)	(2.359)	-50,1%
Despesa comercial	(6.574)	(9.845)	-33,2%	(3.924)	67,5%	(10.498)	(16.826)	-37,6%
<i>Despesa comercial / Vendas brutas</i>	<i>-4,5%</i>	<i>-4,2%</i>	<i>-0,3 p.p.</i>	<i>-2,6%</i>	<i>-1,9 p.p.</i>	<i>-3,5%</i>	<i>-3,8%</i>	<i>0,3 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Vendas brutas - 12M</i>	<i>-4,2%</i>	<i>-3,5%</i>	<i>-0,7 p.p.</i>	<i>-4,2%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>	<i>-4,2%</i>	<i>-3,5%</i>	<i>-0,7 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita líquida</i>	<i>-11,4%</i>	<i>-7,9%</i>	<i>-3,5 p.p.</i>	<i>-6,6%</i>	<i>-4,7 p.p.</i>	<i>-9,0%</i>	<i>-7,5%</i>	<i>-1,5 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 2T18, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de R\$ 15 milhões, redução de 18% em relação aos R\$ 19 milhões registrados no 2T17 e estável em relação ao 1T18. Essa queda demonstra a continuidade do processo de readequação das **Despesas Gerais e Administrativas**, que permitirá à Companhia operar focada no mercado de São Paulo, com maior seletividade e melhoria na rentabilidade média dos projetos. Como evento subsequente, no mês de agosto, a Companhia irá mudar a sua sede administrativa para um escritório com menor metragem (mais adequado ao atual número de funcionários) e menor custo por m², o que irá reduzir de maneira

significativa os gastos com ocupação. Dessa forma, os resultados deste e do próximo trimestre estarão impactados por gastos extraordinários relativos a mudança, bem como pela baixa contábil de imobilizado (benfeitorias realizadas na antiga sede). 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\$ 30 milhões, uma redução de 28% ante o 1S17.

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	2T18	2T17	2T18 vs. 2T17	1T18	2T18 vs. 1T18	1S18	1S17	1S18 vs. 1S17
Pessoal	(5.253)	(6.834)	-23,1%	(4.647)	13,0%	(9.900)	(14.989)	-34,0%
Ocupação	(1.004)	(700)	43,4%	(789)	27,2%	(1.793)	(2.140)	-16,2%
Utilidades e serviços	(1.714)	(2.658)	-35,5%	(2.321)	-26,2%	(4.035)	(5.479)	-26,4%
Serviços de Terceiros	(2.839)	(3.256)	-12,8%	(2.739)	3,7%	(5.578)	(6.733)	-17,2%
Marketing Institucional	(16)	(5)	220,0%	-	n.a.	(16)	(8)	100,0%
Depreciação e amortização	(1.202)	(1.340)	-10,3%	(1.238)	-2,9%	(2.440)	(2.561)	-4,7%
Despesas gerais	(819)	(1.496)	-45,3%	(1.155)	-29,1%	(1.974)	(6.099)	-67,6%
Honorários da administração	(2.366)	(2.214)	6,9%	(2.358)	0,3%	(4.724)	(4.480)	5,4%
Despesa administrativa	(15.213)	(18.503)	-17,8%	(15.247)	-0,2%	(30.460)	(42.489)	-28,3%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-10,4%</i>	<i>-7,9%</i>	<i>-2,4 p.p.</i>	<i>-10,2%</i>	<i>-0,2 p.p.</i>	<i>-10,3%</i>	<i>-9,7%</i>	<i>-0,6 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-16,0%</i>	<i>-23,8%</i>	<i>7,8 p.p.</i>	<i>-18,1%</i>	<i>2,1 p.p.</i>	<i>-17,0%</i>	<i>-21,3%</i>	<i>4,3 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita Líquida</i>	<i>-26,3%</i>	<i>-14,8%</i>	<i>-11,5 p.p.</i>	<i>-25,8%</i>	<i>-0,6 p.p.</i>	<i>-26,1%</i>	<i>-18,9%</i>	<i>-7,2 p.p.</i>

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um lucro de R\$ 9 milhões no 2T18, comparado a um prejuízo de R\$ 9 milhões no 2T17 e a um lucro de R\$ 1 milhão no 1T18. A melhora na rubrica em relação aos períodos anteriores justifica-se, majoritariamente, pela lucratividade do projeto Jardim das Perdizes, o qual vem realizando vendas com retornos atrativos. No acumulado do ano, a **Equivalência Patrimonial** totalizou um lucro de R\$ 10 milhões, que se compara a um prejuízo de R\$ 17 milhões no 1S17.

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\$ 43 milhões no 2T18, representando -75% da Receita Líquida, contra despesa de R\$ 34 milhões no 2T17, que representou -27% da Receita Líquida e despesa de R\$ 22 milhões no 1T18 (-38% da Receita Líquida).

A existência de **Outras Despesas Operacionais** no 2T18 foi justificada, majoritariamente, pelo [i] incremento de R\$ 19 milhões na provisão para indenizações e contingências cíveis; [ii] amortização de R\$ 8 milhões da remensuração

feita no 4T15 no investimento do projeto Jardim das Perdizes, resultante da venda de participação no projeto para a Hines; [iii] baixa de imobilizado de R\$ 5 milhões, referente a mudança da sede administrativa; [iv] provisão para perda de R\$ 3 milhões com a remensuração do custo das unidades em estoque; e [v] gastos com a manutenção de empreendimentos concluídos (IPTU e condomínio).

No 1S18 as Outras Despesas Operacionais somaram R\$ 66 milhões, representando um aumento de 56% em relação ao mesmo período de 2017.

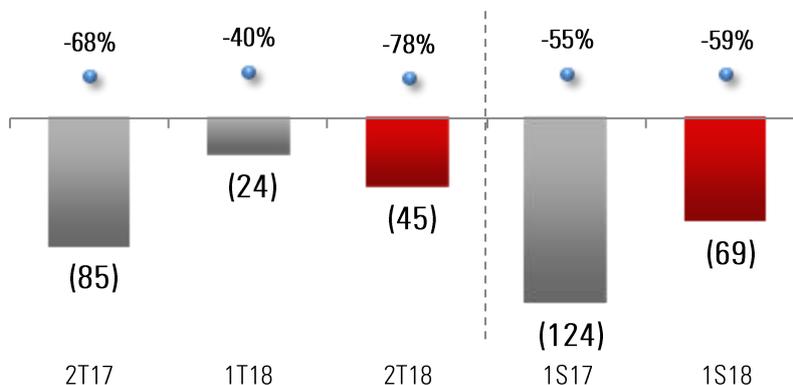
EBITDA

No 2T18 o **EBITDA**⁴ totalizou um prejuízo de R\$ 57 milhões, o que representou uma **Margem EBITDA** de -98%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou um prejuízo de R\$ 113 milhões com margem de -91% no 2T17 e prejuízo de R\$ 35 milhões com margem de -60% no 1T18.

No primeiro semestre do ano, o **EBITDA** apresentou um prejuízo de R\$ 92 milhões com uma **Margem EBITDA** de -79%. 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\$ 69 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de -59% no 1S18.

EBITDA	2T18	2T17	2T18 vs. 2T17	1T18	2T18 vs. 1T18	1S18	1S17	1S18 vs. 1S17
Receita líquida	57.775	124.856	-53,7%	59.150	-2,3%	116.925	225.201	-48,1%
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(85.378)	(141.854)	-39,8%	(51.797)	64,8%	(137.175)	(203.931)	-32,7%
(-) Resultado financeiro	21.659	21.127	2,5%	14.474	49,6%	36.133	21.449	68,5%
(+) Depreciação/amortização/ágio/baixa de imobilizado	6.936	7.407	-6,4%	2.052	238,0%	8.988	9.600	-6,4%
EBITDA	(56.783)	(113.320)	-49,9%	(35.271)	61,0%	(92.054)	(172.882)	-46,8%
<i>Margem EBITDA (%)</i>	<i>-98,3%</i>	<i>-90,8%</i>	<i>-7,5 p.p.</i>	<i>-59,6%</i>	<i>-38,7 p.p.</i>	<i>-78,7%</i>	<i>-76,8%</i>	<i>-2,0 p.p.</i>
(+) Encargos financeiros no CIV	11.513	28.135	-59,1%	11.578	-0,6%	23.091	48.884	-52,8%
(+) Stock options	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
EBITDA ajustado	(45.270)	(85.185)	-46,9%	(23.693)	91,1%	(68.963)	(123.998)	-44,4%
<i>Margem EBITDA ajustada (%)</i>	<i>-78,4%</i>	<i>-68,2%</i>	<i>-10,1 p.p.</i>	<i>-40,1%</i>	<i>-38,3 p.p.</i>	<i>-59,0%</i>	<i>-55,1%</i>	<i>-3,9 p.p.</i>

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 Ajust. (R\$ milhões) & Margem Ajust. (%)

RESULTADO FINANCEIRO

No 2T18 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 22 milhões, estável em relação aos -R\$ 21 milhões resgistrados no 2T17 e incremento de 50% em relação aos -R\$ 14 milhões do 1T18. No 1S18 o **Resultado Financeiro Líquido** foi de -R\$ 36 milhões.

A melhora da **Despesa Financeira** em relação ao 2T17 está relacionada, principalmente, ao processo de desalavancagem da Companhia, com redução do endividamento total, bem como à queda do custo das dívidas, beneficiado pela queda da SELIC.

Já a redução da **Receita Financeira** em relação ao 2T17 relaciona-se, majoritariamente, [i] a queda da taxa de juros no período, que impacta as “Receitas de aplicações financeiras”; e [ii] pelos distratos do período, que prejudicam a rubrica “Variação monetária ativa e juros” com a reversão dos juros contabilizados em períodos anteriores. Entre os indexadores utilizados para a atualização monetária, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA totalizou inflação de 0,71% no 2T18, versus 1,05% no 1T18 e 0,70% no 2T17; enquanto que o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 2,61% no 2T18, versus inflação de 1,73% no 1T18 e deflação de 2,00 no 2T17.

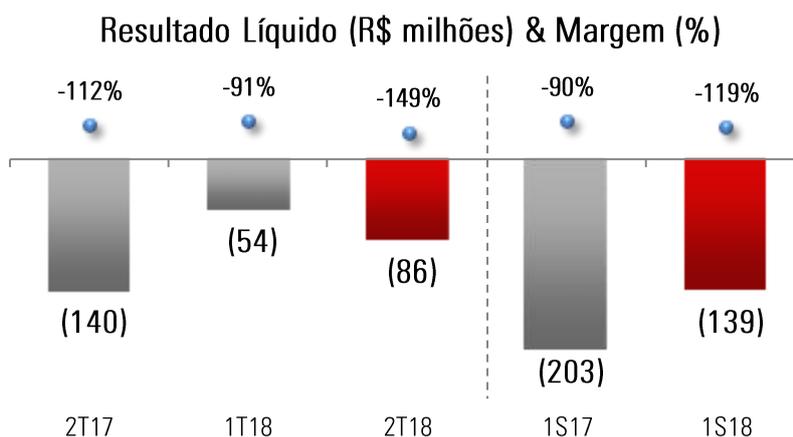
Resultado Financeiro	2T18	2T17	2T18 vs. 2T17	1T18	2T18 vs. 1T18	1S18	1S17	1S18 vs. 1S17
Atualização monetária e juros	(19.912)	(26.039)	-23,5%	(17.751)	12,2%	(37.663)	(41.785)	-9,9%
Despesas bancárias	(630)	(725)	-13,1%	(678)	-7,1%	(1.308)	(1.312)	-0,3%
Outras despesas financeiras	(2.606)	(1.565)	66,5%	(1.566)	66,4%	(4.172)	(2.973)	40,3%
Despesa financeira	(23.148)	(28.329)	-18,3%	(19.995)	15,8%	(43.143)	(46.070)	-6,4%
Receitas de aplicações financeiras	1.101	2.408	-54,3%	945	16,5%	2.046	6.117	-66,6%
Variação monetária ativa e juros	(4.289)	(1.267)	238,5%	(1.468)	192,2%	(5.757)	4.186	-237,5%
Juros e atualizações sobre empréstimos	3.866	2.390	61,8%	4.007	-3,5%	7.873	4.655	69,1%
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	356	1.992	-82,1%	620	-42,6%	976	5.219	-81,3%
Outras receitas financeiras	455	1.679	-72,9%	1.417	-67,9%	1.872	4.444	-57,9%
Receita financeira	1.489	7.202	-79,3%	5.521	-73,0%	7.010	24.621	-71,5%
Resultado Financeiro	(21.659)	(21.127)	2,5%	(14.474)	49,6%	(36.133)	(21.449)	68,5%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Imposto de Renda e Contribuição Social	2T18	2T17	<i>2T18</i> vs. <i>2T17</i>	1T18	<i>2T18</i> vs. <i>1T18</i>	1S18	1S17	<i>1S18</i> vs. <i>1S17</i>
Diferido	1.218	1.927	-36,8%	1.110	9,7%	2.328	3.281	-29,0%
Do exercício	(2.500)	(3.960)	-36,9%	(4.634)	-46,1%	(7.134)	(7.628)	-6,5%
Imposto de renda e contribuição social	(1.282)	(2.033)	-36,9%	(3.524)	-63,6%	(4.806)	(4.347)	10,6%

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 2T18 com perda de R\$ 86 milhões, redução de 39% em relação à perda de R\$ 140 milhões apurada no 2T17. Com isso, no trimestre a Companhia apresentou uma **Margem Líquida** de -149% versus -112% no 2T17.



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A TECNISA encerrou o 2T18 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 121 milhões, volume 1% superior ao registrado no mesmo período do ano anterior e 58% superior ao registrado no 1T18.

Essa melhora na posição de caixa justifica-se, em parte, pela captação no período de uma Cédula de Crédito Bancário (CCB) no valor de R\$ 42 milhões, além da realização de cessão de recebíveis no montante de R\$ 44 milhões, esta última com coobrigação (e, conseqüentemente, contabilizada como dívida) até a superação das condições resolutivas.

O **Endividamento Líquido** consolidado encerrou o 2T18 em R\$ 486 milhões, redução de 15% e 5%, respectivamente, em relação ao 2T17 e 1T18. Do **Endividamento Total**, R\$ 435 milhões correspondem a **Dívidas Corporativas**, R\$ 59 milhões a **Coobrigações** com cessão de recebíveis e R\$ 173 milhões correspondem a dívidas de **Financiamento à Produção**.

A variação da dívida líquida no 2T18 resultou em uma geração de caixa de R\$ 29 milhões. No entanto, cabe ressaltar que caso seja considerada a redução de R\$ 39 milhões da dívida líquida dos projetos consolidados por equivalência patrimonial a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em R\$ 67 milhões.

Contudo, dado o prejuízo apurado no trimestre, o indicador de Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido subiu 2 p.p. em relação ao 1T18, para 59%. Já o indicador de Dívida Corporativa Líquida sobre Patrimônio Líquido (que exclui os financiamentos à produção) avançou 6 p.p. quando comparado ao trimestre anterior, encerrando o trimestre em 40%. Caso sejam excluídas as Coobrigações (as quais são auto liquidáveis com a realização dos recebíveis), o indicador fecharia o 2T18 em 53%.

Em 30 de junho 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\$ 102 milhões (dos quais R\$ 59 milhões referentes a participação da TECNISA no projeto, de 57,5%), redução expressiva em relação aos R\$167 milhões registrados no 1T18, resultado do bom desempenho de vendas do projeto.

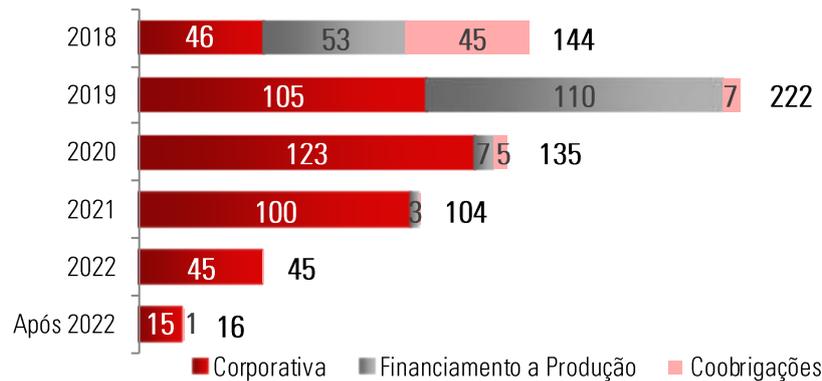
Endividamento	2T18	2T17	<i>2T18</i> <i>vs. 2T17</i>	1T18	<i>2T18</i> <i>vs. 1T18</i>	1S18	1S17	<i>1S18</i> <i>vs. 1S17</i>
Patrimônio Líquido ⁽¹⁾	923.638	1.388.679	-33,5%	1.010.290	-8,6%	923.638	1.388.679	-33,5%
Caixa e Equivalentes de Caixa	10.609	23.208	-54,3%	11.173	-5,0%	10.609	23.208	-54,3%
Títulos e Valores Mobiliários	110.507	96.555	14,4%	65.247	69,4%	110.507	96.555	14,4%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	121.116	119.763	1,1%	76.420	58,5%	121.116	119.763	1,1%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(58.594)	(6.369)	820,0%	(13.890)	321,8%	(58.594)	(6.369)	820,0%
(-) Debêntures	(69.887)	(25.511)	173,9%	(69.813)	0,1%	(69.887)	(25.511)	173,9%
(-) Outras dívidas corporativas	(364.790)	(315.238)	15,7%	(338.495)	7,8%	(364.790)	(315.238)	15,7%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(372.155)	(227.355)	63,7%	(345.778)	7,6%	(313.561)	(220.986)	41,9%
<i>Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido</i>	<i>40,3%</i>	<i>16,4%</i>	<i>23,9 p.p.</i>	<i>34,2%</i>	<i>6,1 p.p.</i>	<i>33,9%</i>	<i>15,9%</i>	<i>18,0 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(172.722)	(415.858)	-58,5%	(227.765)	-24,2%	(172.722)	(415.858)	-58,5%
Endividamento líquido	(544.877)	(636.844)	-14,4%	(573.543)	-5,0%	(544.877)	(636.844)	-14,4%
<i>Endividamento líquido / Patrim. líquido</i>	<i>59,0%</i>	<i>46,3%</i>	<i>12,7 p.p.</i>	<i>56,8%</i>	<i>2,2 p.p.</i>	<i>52,6%</i>	<i>45,9%</i>	<i>6,8 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(199.900)	(410.118)	-51,3%	(193.792)	3,2%	(199.900)	(410.118)	-51,3%
Endividamento longo prazo	(466.093)	(352.858)	32,1%	(456.171)	2,2%	(466.093)	(352.858)	32,1%
Endividamento total	(665.993)	(762.976)	-12,7%	(649.963)	2,5%	(665.993)	(762.976)	-12,7%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>72,1%</i>	<i>54,9%</i>	<i>17,2 p.p.</i>	<i>64,3%</i>	<i>7,8 p.p.</i>	<i>72,1%</i>	<i>54,9%</i>	<i>17,2 p.p.</i>
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	28.666	98.987	-71,0%	39.509	-27,4%	68.175	99.798	-31,7%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	67.232	123.438	-45,5%	60.266	11,56%	127.498	154.874	-17,7%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

² Geração de Caixa, medido pela variação da dívida líquida, ajustado em R\$ 60 milhões e R\$ 150 milhões, respectivamente, no 1T17 e no 1S17 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

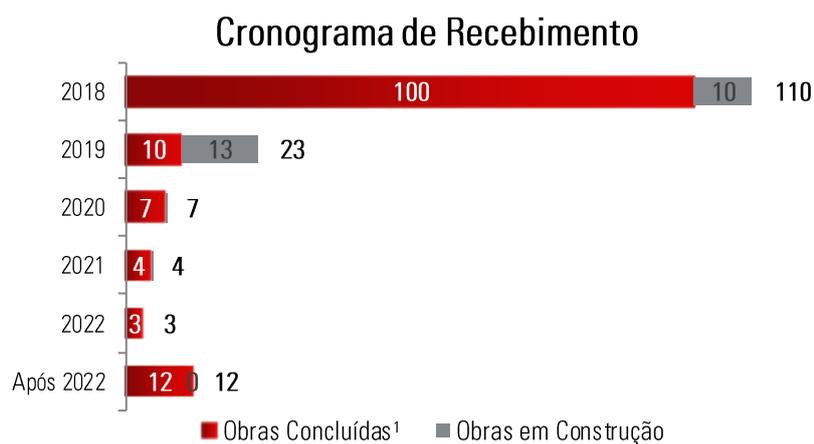


CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Em 30 de junho 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\$ 79 milhões, dos quais R\$ 46 milhões referentes a participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Contas a Receber de Clientes	2T18	2T17	2T18 vs. 2T17	1T18	2T18 vs. 1T18
Contas a receber de clientes ("on-balance")	147.654	321.459	-54,1%	184.575	-20,0%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	-	(97)	-100,0%	(74)	-100,0%
Provisão de créditos de liquidação duvidosa	(5.242)	(4.189)	25,1%	(5.242)	0,0%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	142.412	317.173	-55,1%	179.259	-20,6%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	16.277	16.921	-3,8%	24.393	-33,3%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	16.277	16.921	-3,8%	24.393	-33,3%
Total contas a receber de clientes	158.689	334.094	-52,5%	203.652	-22,1%

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".

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T18

Apresentação em Português
(Tradução Simultânea)
10 de agosto – 6ª feira
12h00 – horário de Brasília
11h00 - horário de Nova York
Telefone: +55 (11) 2188 0155
Código da *teleconferência*: TECNISA
Transmissão ao vivo pela Internet:
www.tecnisa.com.br/ri

CONTATO RI

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

Algumas das afirmações aqui contidas são perspectivas futuras que expressam ou implicam em resultados, performance ou eventos esperados. Essas perspectivas incluem resultados futuros que podem ser influenciados por resultados históricos, pelas afirmações feitas em 'Perspectivas'. Os atuais resultados, desempenho e eventos podem diferir significativamente das hipóteses e perspectivas e envolvem riscos como: condições gerais e econômicas no Brasil e outros países; níveis de taxa de juros e de câmbio, medidas protecionistas nos EUA, Brasil e outros países, mudanças em leis e regulamentos e fatores competitivos gerais (em base global, regional ou nacional).

Notas Explicativas

TECNISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO 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, 3.477, 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 junho de 2018, o balanço patrimonial da Companhia (controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R\$456.880 (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	
	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Caixa e bancos	602	1.538	10.257	9.027
Aplicações financeiras	<u>115</u>	<u>735</u>	<u>352</u>	<u>1.227</u>
	<u>717</u>	<u>2.273</u>	<u>10.609</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>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Certificado de depósito bancário (CDB)	-	620	237	1.041
Operações compromissadas	-	-	-	23
Outras aplicações	<u>115</u>	<u>115</u>	<u>115</u>	<u>163</u>
	<u>115</u>	<u>735</u>	<u>352</u>	<u>1.227</u>

4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Contas-correntes restritas (a)	-	18.578	10	18.590
Aplicações financeiras restritas (b)	74.229	52.058	76.629	54.467
Fundos de investimento de renda fixa (c)	<u>31.375</u>	<u>2.714</u>	<u>33.868</u>	<u>3.451</u>
	<u>105.604</u>	<u>73.350</u>	<u>110.507</u>	<u>76.508</u>
Circulante	54.880	21.874	57.382	22.623
Não Circulante	50.724	51.476	53.125	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\$76.629, o saldo de R\$50.724 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\$22.249 em CDB no Banco BTG, 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\$1.255 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\$2.401 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.

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Consolidado	
<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>

Notas Explicativas

Contas a receber	147.654	201.979
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(5.242)	(5.242)
Ajuste a valor presente	-	(50)
	<u>142.412</u>	<u>196.687</u>
Circulante	118.381	174.483
Não circulante	24.031	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\$143.364 (R\$190.151 para exercício findo em 31 de dezembro de 2017), conforme descrito na nota nº.21. Em 30 de junho de 2018 houve redução das provisões para rescisões no montante de R\$46.787 (R\$41.821 em 30 de junho 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 NTNs-B, dos dois parâmetros o maior. Em 30 de junho de 2018 não houve ajuste a valor presente para as contas a receber (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\$ 16.277 (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:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Circulante	126.658	191.306
Não circulante	<u>32.031</u>	<u>44.941</u>
	<u>158.689</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>Consolidado</u>	
<u>Ano de vencimento</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
2019 (a partir de 1º de julho, para 30/06/2018)	6.700	24.353
2020	6.749	5.187
2021	4.216	3.206
2022	2.773	2.186
2023	2.555	2.029
Após 2023	<u>9.038</u>	<u>7.980</u>
	<u>32.031</u>	<u>44.941</u>

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Notas Explicativas

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>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Terrenos	302.456	311.902
Impairment - Terrenos	(30.231)	(31.284)
Imóveis em construção (i)	444.996	447.268
Impairment – Imóveis em Construção	(85.476)	(80.093)
Imóveis concluídos (i)	294.259	435.963
Impairment – Imóveis Concluídos	(38.671)	(56.483)
Adiantamentos a fornecedores	<u>1.720</u>	<u>1.184</u>
	<u>889.053</u>	<u>1.028.457</u>
Circulante	672.707	801.551
Não circulante	216.346	226.906

- (i) Os valores estão apresentados acrescidos do efeito da provisão para rescisões no montante de R\$187.573, conforme descrito na nota nº. 21. Em 30 de junho de 2018 houve uma redução no montante de R\$56.209 (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\$63.412 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$71.262 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$134.674 em 30 de junho 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\$11.342 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$11.749 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$23.091 em 30 de junho de 2018, (encargos de SFH de R\$17.335, encargos de outras dívidas de R\$31.549, perfazendo total de R\$48.884 em 30 de junho 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 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.

Notas Explicativas

Os créditos com sociedades controladas em conjunto são compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
<u>Ativo não circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	2.417	2.387	2.417	2.387
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	12.332	42.974	-	-
Beta Investimentos Imobiliários Ltda.	-	11.125	-	-
Capri Investimentos Imobiliários Ltda.	44.500	50.274	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	3.259	7.875	-	-
Creta Investimentos Imobiliários Ltda.	2.755	4.233	-	-
Delta Investimentos Imobiliários Ltda.	2.405	15.019	-	-
Essex Investimentos Imobiliários Ltda.	1.168	3.349	-	-
Granada Investimentos Imobiliários Ltda.	3.501	5.563	-	-
Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.	-	10.568	-	10.568
Kingston Investimentos Imobiliários Ltda.	4.153	2.646	-	-
Lazio Investimentos Imobiliários Ltda.	5.945	4.632	-	-
Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.	3.048	7.072	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	29.431	12.269	-	-
Nice Investimentos Imobiliários Ltda.	-	7.590	-	-
Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda.	10.459	9.376	-	-
Rivera Investimentos Imobiliários Ltda.	1.968	12.224	4.227	3.483
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	38.797	95.448	-	-
Vigo Construtora Ltda.	2.968	12.784	-	-
Demais SPEs	19.730	30.304	837	2.048
	<u>188.836</u>	<u>347.712</u>	<u>7.481(i)</u>	<u>18.486(i)</u>

	Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017
Partes relacionadas (i)	7.481	18.486
Participação em consórcios (ii)	<u>72</u>	<u>45</u>
	<u>7.553</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 recursos do empreendimento estão refletidas nos saldos de ativos e passivos, respeitados os respectivos percentuais de participação.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
<u>Passivo circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	24.643	24.054	-	-
Alaska Investimentos Imobiliários Ltda.	1.409	914	-	-
Braga Investimentos Imobiliários Ltda.	-	187	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	2.885	3.935	-	-

Notas Explicativas

Canárias Investimentos Imobiliários Ltda.	4.035	4.037	-	-
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	16.770	12.258	-	-
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.073	16.571	22.073	16.571
Devon Investimentos Imobiliários Ltda.	5.992	6.269	-	-
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	3.994	3.995	3.994	3.995
Grenoble Investimentos Imobiliários Ltda.	23.276	20.620	-	-
Guarenas Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.159	-	-
Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.	5.300	5.312	5.300	5.312
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	10.440	10.305	10.440	10.305
Kirra Investimentos Imobiliários Ltda.	45.520	50.741	45.520	50.741
Parque 10 Empreendimentos Imob. SPE - S.A.	31.308	30.997	-	-
Picardia Investimentos Imobiliários Ltda.	33.060	33.060	-	-
Rocha Investimentos Imobiliários Ltda.	12.927	12.963	-	-
Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	7.344	6.363	-	-
Sagres Investimentos Imobiliários Ltda.	2.827	2.662	2.827	2.662
Schahin Brasília Machado Incorp. SPE Ltda.	853	1.263	853	1.263
Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.	4.934	4.141	4.935	4.142
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	8.340	8.150	8.340	8.150
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda.	23.849	4.941	-	-
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE - S.A.	4.810	4.612	-	-
Valpariso Investimentos Imobiliários Ltda.	7.885	7.414	-	-
Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.	5.835	7.552	-	-
Zapala Investimentos Imobiliários Ltda.	13.901	13.890	-	-
Demais SPEs	<u>36.874</u>	<u>27.968</u>	<u>1.783</u>	<u>583</u>
	<u>361.084</u>	<u>327.333</u>	<u>106.065</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 junho de 2018</u>	Diretoria estatutária e administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Total
Número de membros	<u>8</u>	<u>6</u>	<u>3</u>	<u>17</u>
Remuneração fixa:				
Salário/pró-labore/remuneração	2.238	530	108	2.876
Benefícios	680	-	-	680
Encargos sobre remuneração:				
INSS	<u>448</u>	<u>106</u>	<u>22</u>	<u>576</u>
	<u>3.366</u>	<u>636</u>	<u>130</u>	<u>4.132</u>

<u>30 de junho de 2017</u>	Diretoria	Conselho de	Conselho	Total
----------------------------	-----------	-------------	----------	-------

8

Notas Explicativas

	<u>estatutária e administradores</u>	<u>Administração</u>	<u>Fiscal</u>	
Número de membros	<u>9</u>	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>16</u>
Remuneração fixa:				
Salário/pró-labore/remuneração	2.703	503	114	3.320
Remuneração variável anual:				
Encargos sobre remuneração:				
INSS	<u>457</u>	<u>101</u>	<u>22</u>	<u>580</u>
	<u>3.160</u>	<u>604</u>	<u>136</u>	<u>3.900</u>

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

Em 30 de junho de 2018, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR, no montante de R\$592 na rubrica "Honorários da Administração" de provisão de PLR 2018. (Em 30 de junho de 2017, a Companhia registrou provisão no montante de R\$580 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:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Ativo não circulante</u>				
Parceiros em Negócios				
Br Corp Empreendimentos Ltda.	-	-	8.567	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.	7.421	8.347	9.493	8.712
Fr Incorporadora Ltda.	-	-	1.691	1.691
Integral Engenharia Ltda.	-	-	13.328	12.318
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	-	-	423	420
Ja Incorporadora Ltda.	-	-	14	14
Norpar - Nordeste Empreend. e Participações S.A.	-	-	6.378	6.324
Nunes Criatividade Serviços Ltda	-	-	28	28
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	-	-	5	5
Porto Ferraz Construtora Ltda.	19.991	18.584	21.285	20.072
Stuhlberger W Incorporações, Const. e Part.	-	-	-	-
Sunreal Prop. Emp. E Constr. Ltda	-	-	60	60
Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.	-	-	2.036	2.005
	<u>27.412</u>	<u>26.931</u>	<u>71.042</u>	<u>67.519</u>

Notas Explicativas

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Passivo circulante</u>		
Parceiros em Negócios:		
Chillan Investimentos Imobiliarios Ltda	4.320	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.	605	626
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	16	16
	<u>24.067</u>	<u>24.089</u>

9. INVESTIMENTOS

a) Composição dos saldos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Participações em:				
Sociedades controladas	651.431	561.692	-	-
Sociedades controladas em conjunto	758.736	764.868	758.736	764.868
Investidas indiretas	-	-	<u>30.675</u>	<u>30.371</u>
	<u>1.410.167</u>	<u>1.326.560</u>	789.411	795.239
Encargos financeiros controladora (*)	<u>71.262</u>	<u>83.986</u>	-	-
	<u>1.481.429</u>	<u>1.410.546</u>	<u>789.411</u>	<u>795.239</u>
Provisão para perda em investidas	<u>(82.453)</u>	<u>(120.752)</u>	<u>(1.447)</u>	<u>(2.708)</u>
Saldos líquido do investimento	<u>1.398.976</u>	<u>1.289.794</u>	<u>787.964</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

	30/06/2018				31/12/2017					
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial
Sociedades controladas:										
Acapulco Invest. Imob. Ltda.	99,99%	43.989	(931)	43.985	(931)	99,99%	44.920	(2.270)	44.916	(2.270)
Alaska Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.810	(2.709)	6.809	(2.709)	99,99%	9.519	571	9.518	571
Beta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	11.234	2.811	11.233	2.811	99,99%	(*)	(5.155)	(*)	(5.154)
Brest Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.325	(949)	7.324	(949)	99,99%	7.398	(1.648)	7.397	(1.648)
Calgary Invest. Imob. Ltda.	80,00%	4.664	(1.928)	3.731	(1.542)	88,00%	6.591	(6.169)	5.273	(4.935)
Califórnia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	19.032	(449)	19.030	(449)	99,99%	19.483	(506)	19.481	(506)
Cancun Invest. Imob. Ltda.	99,99%	31.729	137	31.726	137	99,99%	31.592	1.934	31.589	1.934
Capri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6.617)	(*)	(6.616)	99,99%	753	(27.228)	753	(27.225)
Carora Invest. Imob. Ltda.	99,99%	33.751	(1.794)	33.748	(1.794)	99,99%	29.543	(13.169)	29.540	(13.168)
Colorado Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.446	(77)	2.446	(77)	99,99%	4.024	(324)	4.024	(324)
Coquimbo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.973	(375)	13.972	(375)	99,99%	14.348	2.777	14.347	2.777
Dallas Invest. Imob. Ltda.	-	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	(416)	(*)	(416)
Daytona Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.317	-	1.317	-	99,99%	1.317	(3.769)	1.317	(3.769)
Delta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	26.645	(81)	26.642	(81)	99,99%	13.725	(193)	13.724	(193)
Devon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	22.721	306	22.719	306	99,99%	22.415	(1.313)	22.413	(1.313)
Dorset Invest. Imob. Ltda. (i)	99,99%	16.570	(38)	16.568	(38)	99,99%	16.556	(89)	16.554	(89)
Grenoble Invest. Imob. Ltda.	99,99%	25.033	(512)	25.030	(512)	99,99%	25.545	(4.601)	25.542	(4.601)
Guarenas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.282	(3.136)	4.282	(3.136)	99,99%	7.419	(17.678)	7.418	(17.676)
Kingston Invest. Imob. Ltda.	99,99%	9.588	(350)	9.587	(350)	99,99%	8.138	(274)	8.137	(274)
Lisieux Invest. Imob. Ltda.	99,99%	324	(950)	324	(950)	99,99%	(*)	(1.650)	(*)	(1.650)
Melbourne Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3.316)	(*)	(3.316)	99,99%	(*)	(17.378)	(*)	(17.376)
Mosaico Invest. Imob. Ltda.	90,00%	(*)	(6)	(*)	(6)	90,00%	(*)	(32.952)	(*)	(29.657)
Oregon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	21.388	(55)	21.386	(55)	99,99%	21.444	(254)	21.442	(254)
Parque 10 Empreend. Imob. SPE - S.A.	85,00%	37.000	(1.685)	31.450	(1.432)	85,00%	38.684	(1.278)	32.881	(1.086)
Perusia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.794	(198)	4.794	(198)	99,99%	4.845	(8.679)	4.845	(8.678)
Picardia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	33.213	-	33.210	-	99,99%	33.213	17.600	33.210	17.598
Rocha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.009	-	13.008	-	99,99%	13.009	(861)	13.008	(861)
Rosales Invest. Imob. Ltda.	99,99%	9.696	(498)	9.695	(498)	99,99%	10.195	(737)	10.194	(737)

Notas Explicativas

	8.994	(151)	8.993	(151)	-	9.145	(244)	9.144	(244)
Fernão Dias Empreend. Imob. SPE Ltda.	8.994	(151)	8.993	(151)	-	9.145	(244)	9.144	(244)
Tecnisa Mogi Invest. Imob. Ltda.	12.829	486	12.828	486	99,99%	13.842	373	13.841	373
Tecnisa Eng. e Comércio Ltda.	18.988	6.961	18.986	6.960	99,99%	12.027	20.164	12.026	20.164
Toledo Invest. Imob. Ltda.	41.236	(32.619)	41.232	(32.616)	99,99%	(*)	(104.447)	(*)	(104.447)
Torquato Empreend. Imob. SPE Ltda.	8.437	(317)	5.484	(206)	65,00%	8.754	(1.611)	5.690	(1.007)
Trevelin Invest. Imob. Ltda.	7.590	(1.926)	7.589	(1.926)	99,99%	5.716	(2.924)	5.715	(2.924)
Valparaíso Invest. Imob. Ltda.	8.084	23	8.083	23	99,99%	8.060	(1.417)	8.059	(1.417)
Vancouver Invest. Imob. Ltda.	74.098	(1.846)	59.278	(1.477)	88,00%	75.944	(4.765)	60.755	(3.812)
Zapala Invest. Imob. Ltda.	23.631	(1.198)	23.629	(1.198)	99,99%	24.830	(3.269)	24.828	(3.269)
Demais SPES	63.822	(28.307)	61.672	(28.180)		41.454	(88.204)	39.182	(87.288)
			<u>651.431</u>	<u>(79.033)</u>				<u>561.692</u>	<u>(300.988)</u>
Sociedades controladas em conjunto:									
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	151.640	752	37.910	188	25,00%	150.888	17.412	37.722	4.353
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	25.690	(3.588)	12.845	(1.794)	50,00%	29.278	(17.898)	14.639	(8.949)
Jasper Invest. Imob. Ltda.	14.521	(131)	10.891	(98)	75,00%	14.652	(161)	10.989	(121)
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	23.082	3	30.391	2	57,50%	23.079	14	30.388	8
Kirra Invest. Imob. Ltda.	62.266	(3.464)	49.813	(2.771)	80,00%	65.729	(12.369)	52.583	(9.895)
Stuhlberger Incorp. Ltda.	112.474	4.714	56.237	2.357	50,00%	107.758	(39.194)	53.879	(19.597)
Windsor Invest. Imob. Ltda.	461.523	24.939	530.732	14.340	57,50%	436.583	44.863	533.737	25.796
Demais SPES	57.044	(1.673)	29.917	(1.137)		58.561	1.927	30.931	382
			<u>(a) 758.736</u>	<u>11.087</u>				<u>764.868</u>	<u>(8.023)</u>
			<u>1.410.167</u>	<u>(67.946)</u>				<u>1.326.560</u>	<u>(309.011)</u>
Investidas Indiretas:									
Chillan Invest. Imob. Ltda.	37.752	328	18.876	164	50,00%	37.424	2.088	18.712	1.044
Demais SPES	19.407	300	11.799	138		19.094	(2.028)	11.659	(1.059)
			<u>(b) 30.675</u>	<u>302</u>				<u>30.371</u>	<u>(15)</u>
Jandira de Invest. Imob. SPE Ltda.	5.082	49	5.081	49	99,99%	5.034	(8.179)	5.033	(8.178)
Demais SPES	12.221	(3)	8.555	(3)		8.556	5.555	8.555	5.554
			<u>44.311(*)</u>	<u>348</u>				<u>43.959</u>	<u>(2.639)</u>
Consolidado		<u>(a)+(b)</u>	<u>789.411</u>	<u>11.389</u>				<u>795.239</u>	<u>(8.038)</u>

Em 30 de junho de 2018, o total do patrimônio líquido negativo na controladora é de R\$82.453 (R\$120.752 em 31 de dezembro de 2017) e no consolidado R\$1.447 (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 junho de 2018 R\$33.093 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 junho 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. Até 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 mencionadas na nota explicativa 10

c) Movimentação dos investimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Saldos iniciais (líquido da provisão para perda em investidas)	1.289.794	1.630.977	792.531	800.852
Aumento (redução) de capital líquido	207.200	28.998	1.392	19.238
Aumento de investimento por aquisição	-	10.923	-	-
Baixa de investimento por venda	-	(18.319)	-	-
Baixa de investimento por encerramento	-	(538)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	(67.946)	(309.011)	9.592	(10.846)
Dividendos recebidos	-	(7.500)	-	(7.500)
Encargos financeiros capitalizados (apropriados)	(12.724)	(33.715)	1.797	2.808
Amortização da Remensuração Windsor	<u>(17.348)</u>	<u>(12.021)</u>	<u>(17.348)</u>	<u>(12.021)</u>
Saldos finais (líquido da provisão para perda em investidas)	<u>1.398.976</u>	<u>1.289.794</u>	<u>787.964</u>	<u>792.531</u>

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.

	30/06/2018						31/12/2017						
	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido	
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido			
Sociedades sob controle comum:													
Arizona Invest. Imob. Ltda.	50,00%	7.882	4.292	3.590	-	236	50,00%	7.891	4.537	3.354	-	(1.612)	
Cardiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	1.295	439	856	27	(149)	70,59%	1.430	426	1.004	332	626	
Carcavels Invest. Imob. Ltda	7,00%	9.597	3.597	6.000	-	-	7,00%	9.559	3.559	6.000	-	(271)	
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	170.891	19.251	151.640	12.984	752	25,00%	169.871	18.983	150.888	57.690	17.412	
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	424	36	388	-	(4)	70,59%	428	36	392	-	(20)	
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	40,00%	10.104	1	10.103	-	-	40,00%	10.106	1	10.105	-	9.680	
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	41.411	15.721	25.690	6.188	(3.588)	50,00%	66.685	37.407	29.278	5.236	(17.898)	
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	65,00%	10.625	197	10.428	-	6	65,00%	10.459	37	10.422	343	205	
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	57,50%	23.181	99	23.082	-	3	57,50%	23.132	53	23.079	-	14	
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	16.808	2.287	14.521	2	(131)	75,00%	16.079	1.427	14.652	3	(161)	
Kirra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	75.097	12.831	62.266	(2.278)	(3.464)	80,00%	83.004	17.275	65.729	(811)	(12.369)	
Sagres Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	10.682	412	10.270	(1)	(110)	50,00%	10.775	395	10.380	130	(290)	
Sampi Invest. Imob. Ltda.	76,48%	1.108	1.352	(244)	-	(60)	76,48%	1.084	1.267	(183)	(23)	(1.264)	
Schahin Brasílio Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	5.076	494	4.582	(134)	(873)	60,00%	5.897	440	5.457	565	1.268	
Sevilha Invest. Imob. Ltda.	75,00%	11.134	307	10.827	655	(267)	75,00%	11.475	374	11.101	864	(325)	
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	230.943	118.469	112.474	25.762	4.714	50,00%	233.113	125.355	107.758	15.256	(39.194)	
SW21 Tibiriça Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	-	40,00%	4.923	8.375	(3.452)	2	(5.420)	
Valência Invest. Imob. Ltda.	70,59%	104	211	(107)	7	(452)	70,59%	379	33	346	-	(650)	
Windsor Invest. Imob. Ltda	57,50%	620.698	159.175	461.523	88.038	24.939	57,50%	749.797	313.214	436.583	157.647	44.863	
Investidas Indiretas:													
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	38.458	706	37.752	81	328	50,00%	38.677	1.253	37.424	5.206	2.088	
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	37,50%	216	442	(226)	-	-	37,50%	216	426	(210)	-	59	
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	433	2.209	(1.776)	-	(8)	49,98%	441	2.208	(1.767)	46	(60)	
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imob. Ltda.	20,00%	775	740	35	-	5	20,00%	769	744	25	-	45	
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	2.967	1.819	1.148	59	194	50,00%	2.916	1.962	954	180	(1.074)	
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	11.972	3.522	8.450	116	180	50,00%	12.319	4.049	8.270	719	(870)	
Norpar - Nordeste Empreend. e Particip. S.A.	75,00%	14.808	6.380	8.428	-	(51)	75,00%	14.804	6.325	8.479	-	(108)	
Parque Esplanada Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.346	-	1.346	-	(20)	50,00%	1.367	1	1.366	-	(20)	
		<u>1.318.035</u>	<u>354.989</u>	<u>963.046</u>	<u>131.506</u>	<u>22.180</u>		<u>1.487.596</u>	<u>550.162</u>	<u>937.434</u>	<u>243.385</u>	<u>(5.346)</u>	

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

	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
		30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Moeda nacional:					
Financiamento à produção - SFH (a)	10,00% a 12,00% + TR	-	-	165.366	277.164
Debêntures (b)	140% do CDI	69.887	69.827	69.887	69.827
CCB (c)	2,30% a 8,08% + CDI	205.154	121.776	205.154	121.776
CCB (d)	116% a 130% do CDI				
Financiamento à produção - CCB (e)	8,58% a 11,76% + IPCA	159.636	216.367	159.636	216.367
	5,41% + CDI	-	-	7.356	8.272
Títulos securitizados (f)	10,00% a 12,00% + IPCA/IGP-M/INCC-DI	24.336	-	58.594	6.408
		<u>459.013</u>	<u>407.970</u>	<u>665.993</u>	<u>699.814</u>
Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		108.909	85.146	192.111	247.236
Debêntures		7.789	946	7.789	946
		<u>116.698</u>	<u>86.092</u>	<u>199.900</u>	<u>248.182</u>
Não Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		280.217	252.997	403.995	382.751
Debêntures		62.098	68.881	62.098	68.881
		<u>342.315</u>	<u>321.878</u>	<u>466.093</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 junho de 2018.

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

	Controladora e Consolidado 30/06/2018
Debêntures	70.000
Encargos financeiros	1.239
(-) Custos com captação a amortizar	(1.352)
	<u>69.887</u>
Parcelas a amortizar a curto prazo classificadas no passivo circulante	<u>7.789</u>
Parcelas a amortizar a longo prazo classificadas no passivo não circulante	<u>62.098</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\$58.594, o saldo de R\$44.757 refere-se a operações de cessão de recebíveis com acionista não controlador.

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Saldos iniciais	407.970	420.087	699.814	1.067.029
Ingressos	105.416	213.856	142.410	219.914
Juros incorridos	23.533	44.117	37.138	100.786
Pagamentos de principal	(57.791)	(222.211)	(179.572)	(583.400)
Juros pagos	(20.115)	(47.879)	(33.797)	(99.904)
Desconsolidação de investida por venda de participação societária	-	-	-	(4.611)
Saldos finais	<u>459.013</u>	<u>407.970</u>	<u>665.993</u>	<u>699.814</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>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
2019 (a partir de 1º de julho, para 30/06/2018)	58.634	101.955	165.354	210.784
2020	123.168	91.741	135.433	106.682
2021	100.005	85.290	103.678	91.274
2022	45.022	33.411	45.454	33.411
2023	15.486	9.481	15.814	9.481
Após 2023	-	-	<u>360</u>	-
	<u>342.315</u>	<u>321.878</u>	<u>466.093</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>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Circulante:		
Aquisição normal	665	666
Permuta financeira	<u>51.070</u>	<u>50.090</u>

Notas Explicativas

	<u>51.735</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>30/06/2018</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>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Permutas físicas - empreendimentos não lançados	32.400	32.400
Permutas físicas - empreendimentos em andamento	3.967	5.508
Recebimentos superiores à apuração imobiliária	<u>19.133</u>	<u> 3.043</u>
	<u>55.500</u>	<u>40.951</u>
Circulante	44.794	31.708
Não circulante	10.706	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 seis meses findo em 30 de junho 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>Constituições</u>	<u>Baixas</u>	<u>Saldo em</u>
	<u>31/12/2016</u>	<u>no exercício</u>	<u>por reversão</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>no período</u>	<u>por reversão</u>	<u>30/06/2018</u>
Cíveis	136.565	39.604	(50.311)	125.858	35.263	(25.623)	135.498
Tributárias	2.735	1.436	(2.394)	1.777	76	-	1.853
Trabalhistas	<u>17.846</u>	<u>13.451</u>	<u>(9.389)</u>	<u>21.908</u>	<u>5.419</u>	<u>(6.587)</u>	<u>20.740</u>
	<u>157.146</u>	<u>54.491</u>	<u>(62.094)</u>	<u>149.543</u>	<u>40.758</u>	<u>(32.210)</u>	<u>158.091</u>

Cíveis

Em 30 de junho de 2018, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 3.235 ações cíveis em andamento, dessas ações, 140 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 3.095 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (3.501 ações em 31 de dezembro de 2017). Nas ações nas quais a Companhia

Notas Explicativas

figura como ré, a soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R\$135.498 referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R\$30.649 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 junho de 2018, a Companhia e suas controladas eram partes em 85 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, destes em 31 processos a Companhia e suas controladas eram autoras e em 54 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\$19.663, enquanto o valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram rés totalizava aproximadamente R\$7.557, para os quais foi constituída provisão no valor aproximado de R\$1.853.

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 junho de 2018, a Companhia e suas controladas eram rés em 1.018 processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R\$41.480 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável e R\$101.476 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda possível. Do total de processos trabalhistas, 892 (o que representa 87,62%) foram movidos por empregados de subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas.

A Companhia possui uma provisão, com data-base 30 de junho de 2018, de R\$20.740 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.

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\$7.182 (R\$9.043 em 31 de dezembro de 2017) em conta própria.

c) Provisão para indenizações

- d) 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\$7.875 (R\$8.732 em 31 de dezembro de 2017) na rubrica "Outras contas a pagar", no passivo consolidado circulante.

Notas Explicativas

14. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO E CORRENTE

	Consolidado	
	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS)	6.061	8.306
Imposto de renda e contribuição social	<u>5.761</u>	<u>7.833</u>
	<u>11.822</u>	<u>16.139</u>
Circulante	9.827	14.317
Não circulante	1.995	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			
	01/04/2018	01/01/2018	01/04/2017	01/01/2017
	a	a	a	a
	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2017</u>
Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	<u>60.108</u>	<u>122.816</u>	<u>126.645</u>	<u>229.885</u>
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	1.218	2.328	1.927	3.281
Imposto de renda e contribuição social - correntes	<u>(2.500)</u>	<u>(7.134)</u>	<u>(3.960)</u>	<u>(7.628)</u>
Efeito do imposto de renda e da contribuição social do período (a)	<u>(1.282)</u>	<u>(4.806)</u>	<u>(2.033)</u>	<u>(4.347)</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 3,91% e 1,89%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis no período de seis meses findos em 30 de junho de 2018 e de 2017.

	Controladora			
	01/04/2018	01/01/2018	01/04/2017	01/01/2017
	a	a	a	a
	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2017</u>
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>(85.826)</u>	<u>(139.498)</u>	<u>(139.991)</u>	<u>(203.424)</u>
Alíquota - 34%	29.180	47.429	47.597	69.164
Efeitos de (exclusões) adições:				
Sobre despesas não dedutíveis	(4.655)	(11.598)	(9.309)	(14.310)
Sobre receitas não tributável	1.153	2.279	1.043	5.252
Sobre equivalência patrimonial	<u>(17.151)</u>	<u>(23.102)</u>	<u>(28.623)</u>	<u>(40.963)</u>
Crédito fiscal não contabilizado (b)	<u>8.527</u>	<u>15.008</u>	<u>10.708</u>	<u>19.143</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.

Notas Explicativas

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>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (i)	39.377	48.111
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (ii)	(27.589)	(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 junho de 2018, e é assim apresentada:

	R\$
Empreendimentos imobiliários em construção:	
Receita contratada de imóveis vendidos (*)	91.095
Receita de imóveis vendidos apropriada	<u>(51.718)</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	<u>39.377</u>

- (*) As informações sobre receita de imóveis vendidos a apropriar e receita contratada 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 junho de 2018, estão demonstrados a seguir:

	R\$
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	8.839
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)	<u>16.880</u>
Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque	<u>25.719</u>

20

Notas Explicativas

	R\$
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	22.869
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (ii)	<u>27.589</u>
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	<u>50.458</u>
Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção	<u>76.177</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 junho 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 junho 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.

17. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA E CUSTOS

	<u>Consolidado</u>			
	<u>01/04/2018</u>	<u>01/01/2018</u>	<u>01/04/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>
	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2017</u>
<u>Receita operacional líquida</u>				
Com venda de imóveis	52.884	96.658	120.308	216.354
Com prestação de serviços	7.224	26.158	6.337	13.531

Notas Explicativas

	Consolidado			
	01/04/2018	01/01/2018	01/04/2017	01/01/2017
	a	a	a	a
	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2017</u>
Ajuste a valor presente	74	50	97	286
Impostos sobre as vendas	<u>(2.407)</u>	<u>(5.941)</u>	<u>(1.886)</u>	<u>(4.970)</u>
Receita operacional líquida	<u>57.775</u>	<u>116.925</u>	<u>124.856</u>	<u>225.201</u>
<u>Custo das vendas e dos serviços</u>				
Custo dos imóveis vendidos	(49.169)	(89.314)	(139.353)	(226.455)
Custo dos serviços prestados	(4.243)	(8.480)	(6.812)	(14.115)
Encargos financeiros alocados ao custo	<u>(11.512)</u>	<u>(23.091)</u>	<u>(28.753)</u>	<u>(48.884)</u>
Custo das vendas e dos serviços	<u>(64.924)</u>	<u>(120.885)</u>	<u>(174.918)</u>	<u>(289.454)</u>

18. DESPESAS COMERCIAIS

	Consolidado			
	01/04/2018	01/01/2018	01/04/2017	01/01/2017
	a	a	a	a
	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2017</u>
Publicidade e propaganda	(5.601)	(8.227)	(6.889)	(11.650)
Depreciação e baixa de estandes de venda	(109)	(131)	(789)	(955)
Manutenção de estandes de venda	(439)	(964)	(911)	(1.862)
Comissões sobre vendas	<u>(425)</u>	<u>(1.176)</u>	<u>(1.256)</u>	<u>(2.359)</u>
	<u>(6.574)</u>	<u>(10.498)</u>	<u>(9.845)</u>	<u>(16.826)</u>

Notas Explicativas

19. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	01/04/2018 a 30/06/2018	01/04/2017 a 30/06/2017	01/04/2018 a 30/06/2018	01/04/2017 a 30/06/2017
Pessoal	(3.168)	(3.884)	(5.253)	(6.834)
Ocupação	(712)	(217)	(1.004)	(700)
Utilidades e serviços	(826)	(1.628)	(1.714)	(2.658)
Serviços de terceiros	(582)	(1.432)	(2.839)	(3.256)
Consumo diversos obra	-	-	(272)	591
Marketing institucional	(16)	(5)	(16)	(5)
Depreciação, amortização e baixa do Imobilizado	(777)	(830)	(1.202)	(1.340)
Despesas gerais administração	(536)	(220)	(547)	(2.087)
	<u>(6.617)</u>	<u>(8.216)</u>	<u>(12.847)</u>	<u>(16.289)</u>

20. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	01/04/2018 a 30/06/2018	01/04/2017 a 30/06/2017	01/04/2018 a 30/06/2018	01/04/2017 a 30/06/2017
Despesas financeiras:				
Atualização monetária e juros sobre empréstimos	(17.283)	(34.773)	(19.912)	(37.663)
Despesas bancárias	(91)	(131)	(630)	(725)
Outras despesas financeiras	(797)	(1.263)	(2.606)	(4.172)
	<u>(18.171)</u>	<u>(36.167)</u>	<u>(23.148)</u>	<u>(43.143)</u>
Receitas financeiras:				
Receitas de aplicações financeiras	1.036	2.109	1.101	2.046
Varição monetária ativa e juros	-	-	(4.289)	(1.267)
Juros e atualização sobre empréstimos	3.410	2.011	3.866	7.872
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	-	-	356	977
Outras receitas financeiras	-	80	455	1.872
	<u>4.446</u>	<u>4.200</u>	<u>1.489</u>	<u>7.010</u>

Notas Explicativas

21. OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	01/04/2018 a 30/06/2018	01/04/2017 a 30/06/2017	01/01/2018 a 30/06/2018	01/01/2017 a 30/06/2017
Amortização de remensuração de investimento	(7.746)	568	(7.746)	568
Baixa de Imobilizado	(4.873)	(4.779)	(4.873)	(4.779)
Custo com venda de imobilizado	-	(100)	-	(119)
Despesas com empreendimentos concluídos	-	-	(4.096)	(5.655)
Receitas (despesas) com repasses	-	-	-	-
Ganho (perda) na venda de participações societárias	(2)	(8.064)	(2)	-
Gastos com prospecção de terrenos	(46)	(6)	(75)	(37)
Outras receitas (despesas) operacionais	(9)	(102)	(9)	227
Provisão para perdas com parceiros de construção	(12)	(203)	(12)	(203)
(b)				
Provisão para perdas na realização dos estoques	-	-	(3.390)	(21.079)
(Provisões) reversão para riscos/custas e perdas em causas cíveis e trabalhistas	14	(821)	(19.140)	2.821
Recuperação de tributos	-	-	-	84
(Provisão) para indenizações a clientes	-	-	(4.054)	(7.997)
Reversão (provisão) para rescisões de clientes (a)	-	-	(22)	2.623
	<u>(12.674)</u>	<u>(13.507)</u>	<u>(43.419)</u>	<u>(33.630)</u>
		<u>(17.108)</u>	<u>(65.716)</u>	<u>13.705</u>
				<u>(42.217)</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\$461 registrado como reversão (provisão) para rescisões de contratos R\$46.787 foi contabilizado na rubrica de "Clientes" (conforme descrito na nota nº 5), R\$(56.209) em "Imoveis a comercializar" (conforme descrito na nota nº 6), R\$4.730 em "Outras Contas a Pagar" no passivo circulante e R\$4.231 em "Outras Contas a Pagar" no passivo não circulante (R\$41.821, R\$(16.398), R\$(6.185) e R\$(5.533) 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 junho de 2018, a Companhia registrou a provisão para perda no montante R\$12.

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 junho 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\$592. (Em 30 de junho 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\$580 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 30/06/2018:		12,36	1,20			
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 junho de 2018, (A Companhia não reconheceu provisão para o Plano de Compra de Ações, para o período findo em 30 de junho 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
		30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017	
Caixa e equivalentes - Nota 4.1	Nível 2	22.966	2.273	32.858	10.254	(*)
Títulos e valores mobiliários - Nota 4.2	Nível 2	83.355	73.350	88.258	76.508	(*)
Contas a receber - Nota 5	Nível 2	-	-	142.412	196.687	(**)
Outras contas a receber	Nível 2	<u>8.696</u>	<u>8.314</u>	<u>21.995</u>	<u>23.101</u>	(**)
		<u>115.017</u>	<u>83.937</u>	<u>285.523</u>	<u>306.550</u>	
Empréstimos e financiamentos - Nota 10	Nível 2	389.126	338.143	596.106	629.987	(**)
Debêntures - Nota 10 (i)	Nível 2	69.887	69.827	69.887	69.827	(**)
Fornecedores	Nível 2	575	3.996	15.369	17.754	(**)
Contas a pagar por aquisições de imóveis	Nível 2	-	-	51.735	51.083	(**)
Outas contas a pagar	Nível 2	<u>37.358</u>	<u>10.528</u>	<u>85.587</u>	<u>87.986</u>	(**)
		<u>496.946</u>	<u>422.494</u>	<u>818.684</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 junho 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 junho 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 junho de 2018, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras,

Notas Explicativas

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

Operação	Risco	Consolidado		
		Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras/títulos e valores mobiliários Posição em 30/06/2018 = R\$110.859 (*)	CDI	7,00% 7.760	5,25% 5.820	3,50% 3.880

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 30 de junho 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 junho de 2018, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

Operação	Risco	Consolidado		
		Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
CCBs Posição em 30/06/2018 = R\$159.636 (i)	IPCA	4,02% 6.417	5,03% 8.030	6,03% 9.626
Debêntures Posição em 30/06/2018 = R\$69.887 (i)	CDI	7,00% 4.892	8,75% 6.115	10,50% 7.338
CCBs Posição em 30/06/2018 = R\$212.510 (i)	CDI	7,00% 14.876	8,75% 18.595	10,50% 22.314
Financiamento à construção (SFH) Posição em 30/06/2018 = R\$165.366 (ii)	TR	0,40% 661	0,50% 827	0,60% 992
Títulos Securitizados Posição em 30/06/2018 = R\$58.594(ii)	IPCA	4,02% 2.355	5,03% 2.947	6,03% 3.533
		<u>29.201</u>	<u>36.514</u>	<u>43.803</u>

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

(ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 30 de junho 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 junho 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 junho de 2018 é de R\$56.173.

A Companhia ofereceu fianças bancárias a credores por aquisição de terrenos, cujo montante em 30 de junho de 2018 é de R\$55.566.

As controladas da Companhia possuíam, no período de seis meses findo em 30 de junho de 2018 e no exercício findo de dezembro de 2017, operações de securitização em aberto, nos montantes de R\$58.594 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>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
2018	45.344	5.160
2019	6.507	595
Após 2020	<u>6.743</u>	<u>653</u>
	<u>58.594</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>01/04/2018</u>	<u>01/01/2018</u>	<u>01/04/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>
	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2017</u>
Prejuízo do período	(85.826)	(139.498)	(139.991)	(203.424)
Quantidade de ações em circulação (ex-tesouraria) média ponderada	<u>331.192</u>	<u>331.192</u>	<u>305.559</u>	<u>305.559</u>
Resultado básico por ação (em reais)	<u>(0,25914)</u>	<u>(0,42120)</u>	<u>(0,45815)</u>	<u>(0,66574)</u>

Notas Explicativas

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

29. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM OS FLUXOS DE CAIXA

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Juros capitalizados:				
Em investimentos	12.724	23.792	-	-
Em imóveis a comercializar	-	-	12.724	23.792
Provisão para distratos:				
Em contas a receber de clientes	-	-	46.787	41.821
Em imóveis a comercializar	-	-	(56.209)	(16.398)
Em outras contas a pagar	-	-	8.961	(11.718)

30. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

A emissão destas informações contábeis intermediárias foi aprovada tanto pela Diretoria como pelo Conselho de Administração em 8 de agosto 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 2T18, as Despesas Gerais e Administrativas alcançaram o montante de R\$ 15 milhões, redução de 18% em relação aos R\$ 19 milhões registrados no 2T17 e estável em relação ao 1T18. Essa queda demonstra a continuidade do processo de readequação das Despesas Gerais e Administrativas, que permitirá à Companhia operar focada no mercado de São Paulo, com maior seletividade e melhoria na rentabilidade média dos projetos. Como evento subsequente, no mês de agosto, a Companhia irá mudar a sua sede administrativa para um escritório com menor metragem (mais adequado ao atual número de funcionários) e menor custo por m², o que irá reduzir de maneira significativa os gastos com ocupação.

No acumulado do ano as Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 30 milhões, uma redução de 28% ante o 1S17.

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 30/06/2018**

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 30/06/2017**

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 30/06/2018**

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 Nigr	13.546.288	4,1	-	-	13.546.288	4,1
Joseph Meyer Nigr	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⁾	17.043.505	5,1	-	-	17.043.505	5,1
Cyrela Realty Brazil	25.439.958	7,7	-	-	25.439.958	7,7
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	129.159.929	39,0	-	-	129.159.929	39,0
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 30/06/2018		

Acionista / Cotista	Quant. de ações ordinárias / Cotas (em unidades)		Quant. de ações preferências / 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 Nigr	10	0,0	-	-	10	0,0
Joseph Meyer Nigr	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 junho de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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 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, 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 seis meses findo em 30 de junho 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 junho 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 10 de agosto de 2017, respectivamente.

São Paulo, 08 de agosto 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 3.477, 5º andar, conjuntos 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, 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 2º 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, 08 de agosto 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 3.477, 5º andar, conjuntos 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, 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 2º 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, 08 de agosto 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