

São Paulo, 10 de maio de 2018.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 1T18.

Geração de Caixa Ajustada soma R\$ 60 milhões no 1T18. Despesas Administrativas caem 36% em relação ao 1T17 para R\$ 15 milhões no trimestre, em linha com o *guidance*. Vendas Líquidas somam R\$ 84 milhões no 1T18, representando uma VSO Líquida de 8%.

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3), uma das maiores incorporadoras de empreendimentos residenciais do Brasil, que trabalha de forma integrada (incorporação, construção e intermediação de vendas), divulga hoje os resultados do primeiro trimestre de 2018 (1T18), 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 1T18.
- ▶ As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 150 milhões no trimestre, contribuindo para uma velocidade de venda, medida pelo indicador de **Venda sobre Oferta (“VSO”) Bruta**, de **15%**, velocidade expressiva, ainda mais se for considerado que 96% das vendas do trimestre foram de unidades concluídas.
- ▶ Os **Distratos** no período somaram R\$ 66 milhões, representando uma redução de 22% em relação ao 1T17 e crescimento de 3% em relação ao 4T17. Provisão para Distratos cai 9% em relação ao 4T17 para R\$ 336 milhões.
- ▶ Dessa forma, as **Vendas Contratadas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram **R\$ 84 milhões** no 1T18, com uma **VSO Líquida de 8%**, que se compara a vendas líquidas de R\$ 122 milhões no 1T17 e de R\$ 110 milhões no 4T17.
- ▶ A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 59 milhões** no 1T18, redução de 41% em relação ao 1T17 e redução de 3% em relação ao 4T17, resultado do menor volume de vendas líquidas contratadas no período.
- ▶ No 1T18, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de **R\$ 15 milhões**, redução de 36% em relação aos R\$ 24 milhões registrados no mesmo período do ano anterior e redução de 10% em relação ao 4T17. Para 2018, a Companhia projeta **Despesas Gerais e Administrativas de R\$ 60 milhões**.
- ▶ A variação da dívida líquida no 1T18 resultou em uma **Geração de Caixa** de **R\$ 40 milhões**. Cabe ressaltar que caso seja considerada a redução de R\$ 20 milhões da dívida líquida, parte TECNISA, dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **R\$ 60 milhões**.
- ▶ 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 1T18 com um **prejuízo de R\$ 54 milhões**, uma melhora quando comparado à uma perda de R\$ 63 milhões no 1T17 e à uma perda de R\$ 175 milhões no 4T17.
- ▶ No 2T18, a Companhia alienou 1 terreno localizado em Fortaleza, estado do Ceará, o que soma uma monetização de R\$ 32 milhões, a ser recebido em 12 parcelas mensais, após superação de cláusulas resolutivas. Se somadas as transações realizadas no 1T18, a monetização de terrenos já acumula R\$ 51 milhões em 2018.

SUMÁRIO

1. TECNISA EM NÚMEROS	3
2. DADOS OPERACIONAIS	4
LANÇAMENTOS	4
VENDAS CONTRATADAS	4
TECNISA VENDAS	6
CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)	6
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO	7
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS	8
REPASSE DE UNIDADES	10
3. DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	11
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	11
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	11
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	12
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA	12
RESULTADOS A APROPRIAR	13
DESPESAS COM VENDAS	14
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	14
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	15
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	15
EBITDA	16
RESULTADO FINANCEIRO	17
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	18
RESULTADO LÍQUIDO	18
POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO	19
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	21
4. EVENTOS SUBSEQUENTES	22
5. TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 1T18	22
6. CONTATO RI	22
7. ANEXOS	23
ANEXO 1 - DRE – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)	23
ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)	24
ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)	26

TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	1T18	1T17	1T18 vs. 1T17	4T17	1T18 vs. 4T17
Empreendimentos lançados	-	-	n.a.	-	n.a.
Unidades lançadas	-	-	n.a.	-	n.a.
Área útil lançada (m²)	-	-	n.a.	-	n.a.
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	-	-	n.a.	-	n.a.
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	-	n.a.	-	n.a.

Vendas Contratadas	1T18	1T17	1T18 vs. 1T17	4T17	1T18 vs. 4T17
Unidades vendidas	253	381	-33,6%	323	-21,7%
Área útil comercializada (m²)	26.466	27.311	-3,1%	30.297	-12,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	132.473	152.412	-13,1%	178.227	-25,7%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	84.303	122.175	-31,0%	110.072	-23,4%

Banco de Terrenos	1T18	1T17	1T18 vs. 1T17	4T17	1T18 vs. 4T17
Landbank (R\$ milhões) - 100%	7.102	8.046	-11,7%	7.240	-1,9%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	4.953	5.803	-14,6%	5.067	-2,3%

Indicadores Financeiros	1T18	1T17	1T18 vs. 1T17	4T17	1T18 vs. 4T17
Receita operacional líquida	59.150	100.345	-41,1%	61.139	-3,3%
Lucro bruto ajustado	14.767	6.558	125,2%	(16.416)	-190,0%
Margem bruta ajustada (%)	25,0%	6,5%	18,4 p.p.	-26,9%	51,8 p.p.
EBITDA ajustado	(23.693)	(38.813)	-39,0%	(150.125)	-84,2%
Margem EBITDA ajustada (%)	-40,1%	-38,7%	-1,4 p.p.	-245,5%	205,5 p.p.
Lucro líquido do período	(53.672)	(63.433)	-15,4%	(175.209)	-69,4%
Margem líquida (%)	-90,7%	-63,2%	-27,5 p.p.	-286,6%	195,8 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,1621)	(0,2319)	-30,1%	(0,5290)	-69,4%
Receita líquida a apropriar	42.956	6.944	518,6%	47.110	-8,8%
Lucro bruto a apropriar	12.430	2.560	385,4%	13.551	-8,3%
Margem bruta a apropriar (%)	28,9%	36,9%	-7,9 p.p.	28,8%	0,2 p.p.

Endividamento	1T18	1T17	1T18 vs. 1T17	4T17	1T18 vs. 4T17
Patrimônio Líquido ⁽¹⁾	1.010.290	1.443.031	-30,0%	1.065.594	-5,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	11.173	10.300	8,5%	10.254	9,0%
Títulos e Valores Mobiliários	65.247	64.167	1,7%	76.508	-14,7%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	76.420	74.467	2,6%	86.762	-11,9%
(-) Debêntures	(69.813)	(24.722)	182,4%	(69.827)	0,0%
(-) Outras dívidas corporativas	(352.385)	(340.843)	3,4%	(344.551)	2,3%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(345.778)	(291.098)	18,8%	(327.616)	5,5%
Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido	-34,2%	-20,2%	-14,1 p.p.	-30,7%	-3,5 p.p.
(-) Financiamento à produção	(227.765)	(540.669)	-57,9%	(285.436)	-20,2%
Endividamento líquido	(573.543)	(831.767)	-31,0%	(613.052)	-6,4%
Endividamento líquido / Patrim. líquido	-56,8%	-57,6%	0,9 p.p.	-57,5%	0,8 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	39.509	811	4771,6%	19.937	98,2%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	60.266	31.436	91,7%	79.526	-24,2%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

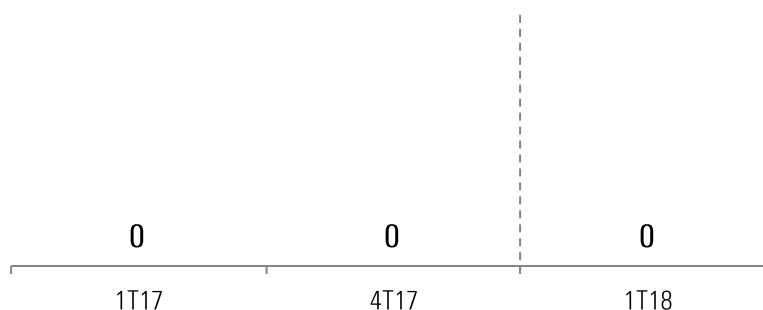
² Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida, ajustada em R\$60 milhões no 1T17, referente ao aumento de capital aprovado em 2017.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

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

Lançamentos (% TECNISA) (R\$ milhões)



Lançamentos	1T18	1T17	1T18 vs. 1T17	4T17	1T18 vs. 4T17
Empreendimentos lançados	-	-	n.a.	-	n.a.
Unidades lançadas	-	-	n.a.	-	n.a.
Área útil lançada (m²)	-	-	n.a.	-	n.a.
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	-	-	n.a.	-	n.a.
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	-	n.a.	-	n.a.

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 150 milhões no trimestre, redução de 27% em relação ao 1T17 e de 14% em relação ao 4T17, resultado da ausência de lançamentos no trimestre.

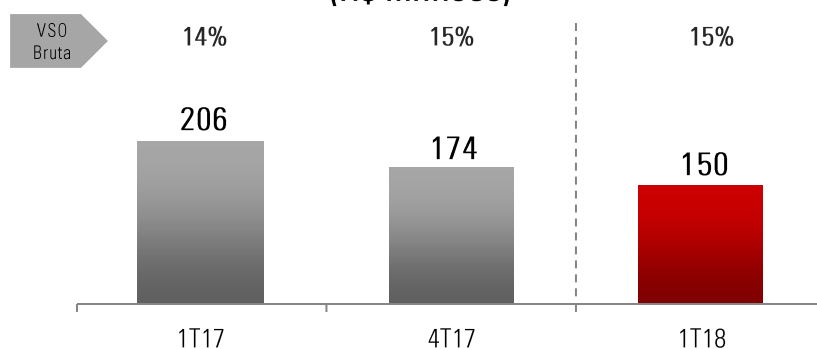
A velocidade de vendas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO")³ Bruta**, atingiu 15% no 1T18, velocidade expressiva, ainda mais se for considerado que 96% das vendas do trimestre foram de unidades concluídas.

Os **Distratos** no período somaram R\$ 66 milhões, representando uma redução de 22% em relação ao 1T17 e crescimento de 3% em relação ao 4T17. 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,

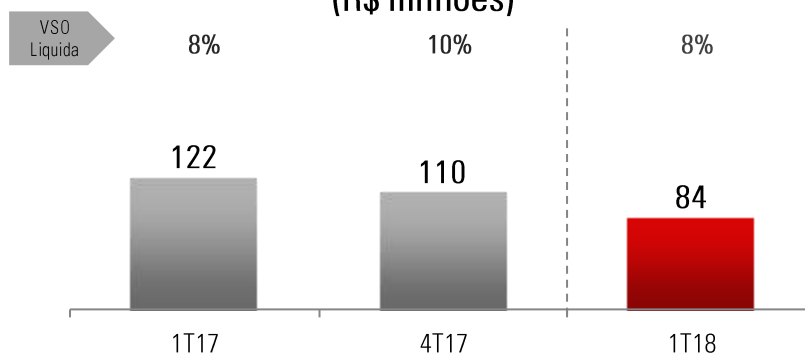
³ VSO = Vendas Contratadas / (Estoque Inicial + Lançamentos no Período).

totalizaram R\$ 84 milhões no 1T18, que se compara a vendas líquidas de R\$ 122 milhões no 1T17 e de R\$ 110 milhões no 4T17, com uma **VSO Líquida** de 8%.

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



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



Breakdown da Venda Contratada Líquida (R\$ milhões)

1T18	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	7	-7	0
Concluídos	143	-59	84
Total	150	-66	84

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

Vendas Contratadas	1T18	1T17	<i>1T18 vs. 1T17</i>	4T17	<i>1T18 vs. 4T17</i>
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	149.858	205.665	-27,1%	173.682	-13,7%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(65.556)	(83.490)	-21,5%	(63.610)	3,1%
Unidades vendidas	253	381	-33,6%	323	-21,7%
Área útil comercializada (m²)	26.466	27.311	-3,1%	30.297	-12,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	132.473	152.412	-13,1%	178.227	-25,7%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	84.303	122.175	-31,0%	110.072	-23,4%
Unidades vendidas - Premium	154	194	-20,6%	242	-36,4%
Área útil comercializada (m²) - Premium	20.519	16.558	23,9%	24.808	-17,3%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium	104.748	105.234	-0,5%	154.203	-32,1%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premium	58.751	76.672	-23,4%	87.771	-33,1%
Unidades vendidas - Flex	99	187	-47,1%	81	22,2%
Área útil comercializada (m²) - Flex	5.947	10.753	-44,7%	5.489	8,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex	27.725	47.178	-41,2%	24.025	15,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex	25.552	45.503	-43,8%	22.301	14,6%

TECNISA VENDAS

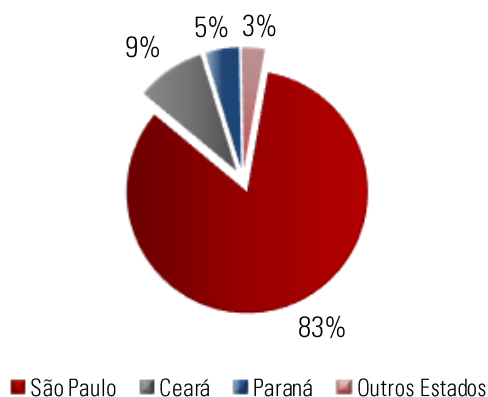
A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 179 corretores, foi responsável por 82% das vendas realizadas no trimestre. Além da economia gerada na corretagem em relação às vendas realizadas através de imobiliárias terceiras, a equipe própria de vendas garante à Companhia uma melhor velocidade 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)

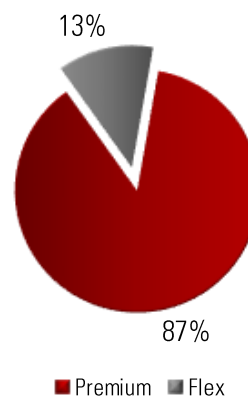
No 1T18, a **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou um VGV potencial de R\$ 4.953 milhões, parcela TECNISA. Em linha com a estratégia da Companhia de monetização de ativos, no 1T18 foi alienado 1 terreno localizado em São Paulo, no bairro do Sacomã, por R\$ 13 milhões, a ser recebido em 24 parcelas mensais, após superação de cláusulas resolutivas, terreno esse que possuía um VGV potencial de R\$ 78 milhões, participação TECNISA. Adicionalmente, foi concluído no trimestre a cisão dos estoques de Curitiba com o parceiro local, operação na qual a TECNISA optou por ficar com unidades concluídas com VGV de R\$ 6 milhões em contrapartida a 1 terreno na região, o qual possuía um VGV potencial de R\$ 36 milhões, participação TECNISA.

Em 31 de março de 2018, R\$ 2.106 milhões da **Carteira de Terrenos**, participação TECNISA, referiam-se a terrenos do projeto Jardim das Perdizes.

**Distribuição Geográfica
(1T18)**



**Distribuição por Segmento
(1T18)**



**Evolução do Landbank no 1T18
(R\$ Milhões)**

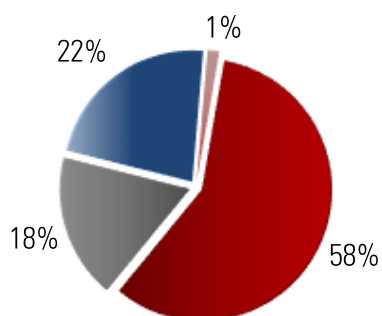


Ao final do 1T18, 76% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro, 16% através de permutas puras e o restante por estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

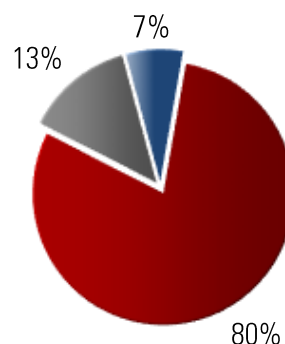
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 1T18 com R\$ 1.316 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 957 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma queda de 25% em relação ao 1T17 e uma queda de 7% em relação ao 4T17. O estoque de unidades concluídas representa 73% do total.

Em 31 de março de 2018, R\$ 338 milhões do **Estoque a Valor de Mercado**, participação TECNISA, referiam-se a unidades do projeto Jardim das Perdizes.

Distribuição Geográfica (1T18)


■ São Paulo ■ Paraná ■ Distrito Federal ■ Outros Estados

Distribuição por Segmento (1T18)


■ Premium ■ Flex ■ Comercial

1T18	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	1.316,4	100,0%	956,8	100,0%	254.816,7	100,0%	2.887	100,0%
Lançamentos 2017	19,5	1,5%	10,7	1,1%	53.340	20,9%	139	4,8%
Lançamentos 2016	60,9	4,6%	60,9	6,4%	6.650	2,6%	100	3,5%
Lançamentos 2015	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2014	196,8	15,0%	105,6	11,0%	19.777	7,8%	242	8,4%
Lançamentos 2013	485,0	36,8%	291,9	30,5%	57.350	22,5%	496	17,2%
Lançamentos 2012	228,8	17,4%	203,3	21,2%	39.463	15,5%	672	23,3%
Lançamentos 2011	121,0	9,2%	84,8	8,9%	26.370	10,3%	327	11,3%
Lançamentos 2010	180,8	13,7%	180,1	18,8%	47.113	18,5%	873	30,2%
Lançamentos 2009	3,2	0,2%	2,6	0,3%	710	0,3%	8	0,3%
Lançamentos 2008	6,1	0,5%	6,0	0,6%	1.479	0,6%	13	0,5%
Lanç. Anteriores a 2008	14,3	1,1%	11,0	1,2%	2.564,2	1,0%	17,0	0,6%
Concluídas	1.029,4	78,2%	700,6	73,2%	145.293,4	57,0%	1.766	61,2%
Em construção	287,0	21,8%	256,2	26,8%	109.523,4	43,0%	1.121	38,8%
Obras não iniciadas	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%

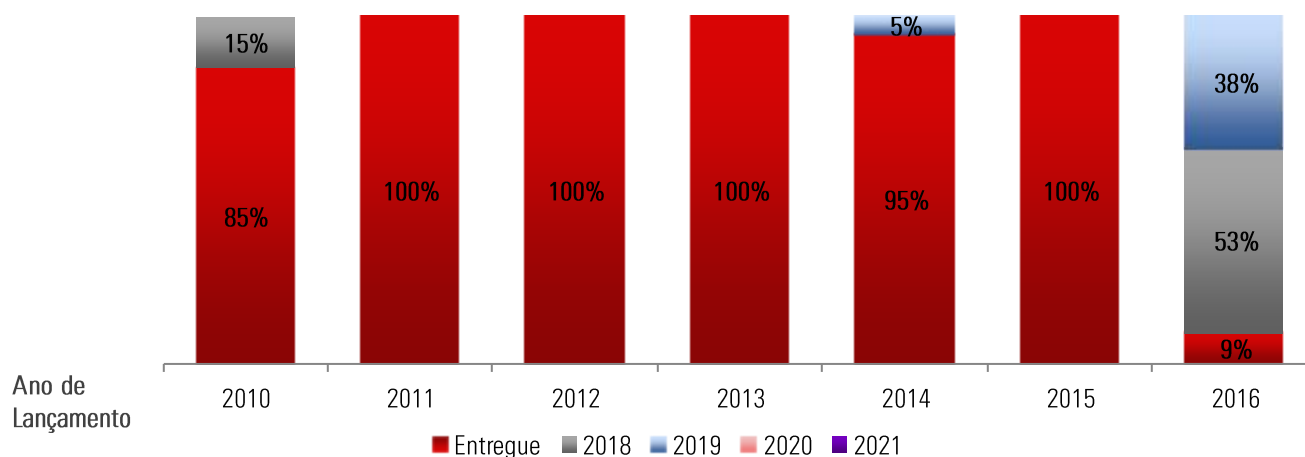
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

A Companhia não **entregou** projetos no 1T18, resultado do menor volume de lançamentos nos últimos anos.

Entrega de Empreendimentos	1T18	1T17	1T18 vs. 1T17	4T17	1T18 vs. 4T17
Empreendimentos concluídos	-	3	-100,0%	4	-100,0%
Unidades entregues	-	509	-100,0%	774	-100,0%
VGv entregue (R\$ mil) - % TECNISA	-	142.036	-100,0%	320.847	-100,0%

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

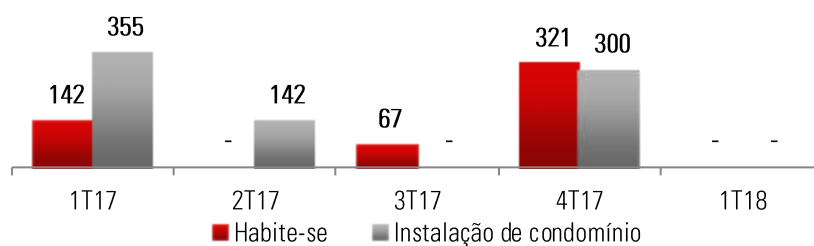
Abertura do ano de Entrega por Ano de Lançamento

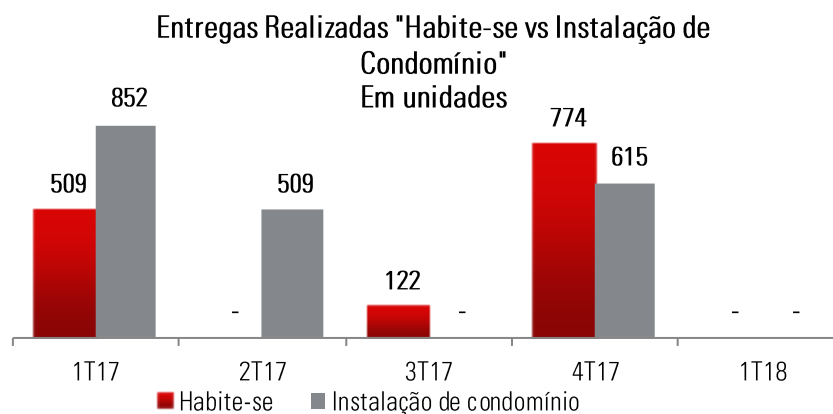


Data base de 31 de março de 2018. Para obras adiantadas/no prazo, considera-se como data de conclusão o critério de “Término Contratual”, sendo nas demais obras adotado o critério de “Habite-se”.

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





REPASSE DE UNIDADES

Em relação ao **Repasso de Unidades** a instituições financeiras, no 1T18, foram repassadas 520 unidades, equivalente a R\$ 100 milhões, volume 39% inferior quando comparado ao 1T17 e 28% inferior ao 4T17, 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.

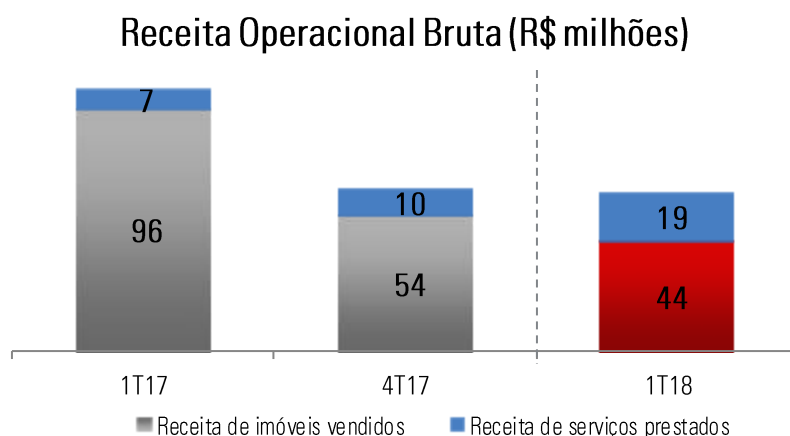
O valor informado de **Repasso de Unidades** refere-se ao saldo devedor ou número de unidades quitadas no período ou transferidas às instituições financeiras pela TECNISA na ocasião da conclusão do projeto, não havendo reconciliação com o VGV histórico das unidades. Dessa forma, efeitos como [i] recebimento 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	1T18	1T17	<i>1T18 vs. 1T17</i>	4T17	<i>1T18 vs. 4T17</i>
Unidades repassadas	520	701	-25,8%	661	-21,3%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	100.404	164.583	-39,0%	138.802	-27,7%

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

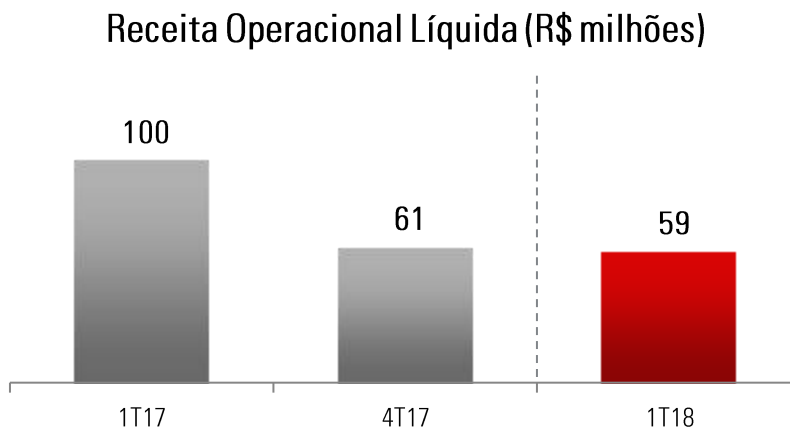
RECEITA OPERACIONAL BRUTA

No 1T18 a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 63 milhões, queda de 39% em relação ao 1T17, justificado pelo menor volume de vendas líquidas contratadas no período, bem como pela menor receita proveniente de correção monetária. O Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 0,51% no 1T18, versus 0,69% no 4T17 e 1,41% no 1T17. Em comparação ao 4T17, a **Receita Operacional Bruta** permaneceu estável. Cabe ressaltar que o aumento da Receita de Serviços Prestados no 1T18 refere-se ao recebimento, pela TECNISA Engenharia, do prêmio pela economia de obra do projeto Jardim das Perdizes no valor de R\$ 15 milhões.



RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Líquida** no 1T18 foi de R\$ 59 milhões, redução de 41% em relação ao 1T17 e redução de 3% em relação ao 4T17. Os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados no item “Receita Bruta Operacional”.



Em 31 de março 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.

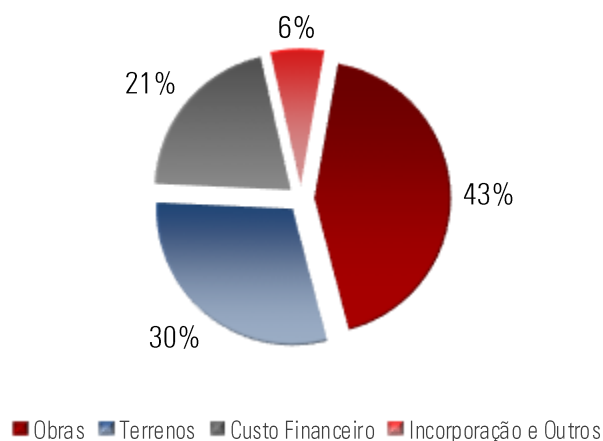
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 1T18 foi de R\$ 56 milhões, diminuição de 51% quando comparado aos R\$ 115 milhões reportados no 1T17 e diminuição de 38% em relação ao 4T17.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 12 milhões no 1T18, versus R\$ 21 milhões reportados no 1T17 e R\$ 12 milhões no 4T17.

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	1T18	1T17	<i>1T18 vs. 1T17</i>	4T17	<i>1T18 vs. 4T17</i>
Terrenos	16.687	14.939	11,7%	18.070	-7,6%
Obras	24.141	74.707	-67,7%	58.374	-58,6%
Custo Financeiro	11.578	20.749	-44,2%	12.430	-6,9%
Incorporação e Outros	3.553	4.141	-14,2%	1.112	219,7%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(55.961)	(114.536)	-51,1%	(89.985)	-37,8%

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (1T18)

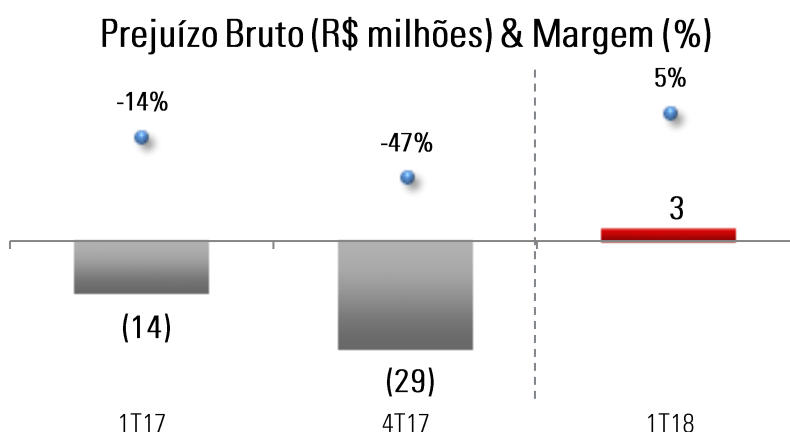


LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 1T18 totalizou um **Lucro Bruto** de R\$ 3 milhões, que se compara a um Prejuízo Bruto de R\$ 14 milhões registrado no 1T17 e de R\$ 29 milhões no 4T17. A melhoria observada na rubrica é em parte explicada pela remensuração do custo dos estoques de unidades ao longo de 2017. Adicionalmente, o resultado do trimestre foi beneficiado pelo

[i] recebimento, pela TECNISA Engenharia, do prêmio pela economia de obra do projeto Jardim das Perdizes no valor de R\$ 14 milhões, bem como [ii] pelo ganho de R\$ 3 milhões com a venda de um terreno localizado em São Paulo. Com isso, a **Margem Bruta** no período foi de 5%, 20 p.p. superior ao 1T17 e 53 p.p. superior ao 4T17.

Excluindo os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao Custo dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** no 1T18 foi de 25%, 18 p.p. superior aos 7% reportados no 1T17 e 52 p.p. superior ao 4T17.



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	1T18	1T17	1T18 vs. 1T17	4T17	1T18 vs. 4T17
Receita líquida	59.150	100.345	-41,1%	61.139	-3,3%
Lucro bruto	3.189	(14.191)	-122,5%	(28.846)	-111,1%
(+) Encargos financeiros no CIV	11.578	20.749	-44,2%	12.430	-6,9%
Lucro bruto ajustado	14.767	6.558	125,2%	(16.416)	-190,0%
Margem bruta ajustada (%)	25,0%	6,5%	18,4 p.p.	-26,9%	51,8 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 1T18 com R\$ 44 milhões de **Receitas a Apropriar**, com **Margem Bruta a Apropriar** correspondente de 29%, após a dedução de impostos sobre vendas (PIS/COFINS), queda de 8 p.p. em relação ao 1T17 e estável em relação ao 4T17. Atualmente não existem obras em andamento no projeto Jardim das Perdizes e, consequentemente, **Receita e Margem Bruta a Apropriar**.

Resultado a Apropriar	1T18	1T17	1T18 vs. 1T17	4T17	1T18 vs. 4T17
Receita de imóveis vendidos a apropriar	43.868	7.092	518,6%	48.111	-8,8%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(912)	(148)	518,6%	(1.001)	-8,8%
Receita Líquida a apropriar	42.956	6.944	518,6%	47.110	-8,8%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(30.526)	(4.384)	596,3%	(33.559)	-9,0%
(=) Lucro bruto a apropriar	12.430	2.560	385,4%	13.551	-8,3%
Margem bruta a apropriar (%)	28,9%	36,9%	-7,9 p.p.	28,8%	0,2 p.p.

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

DESPESAS COM VENDAS

As **Despesas com Vendas** no 1T18 foram de R\$ 4 milhões, representando 7% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 1T17 e no 4T17 foram de R\$ 7 milhões e R\$ 7 milhões, representando 7% e 12% da Receita Líquida, respectivamente. Além das despesas com publicidade e propaganda ocorridas no trimestre, as **Despesas com Vendas** contemplam ainda os gastos com a manutenção e depreciação dos estandes de venda.

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

Despesa Comercial	1T18	1T17	1T18 vs. 1T17	4T17	1T18 vs. 4T17
Publicidade e Propaganda	(2.626)	(4.761)	-44,8%	(5.396)	-51,3%
Estandes de venda	(546)	(1.117)	-51,1%	(684)	-20,2%
Comissões de vendas	(752)	(1.103)	-31,8%	(1.093)	-31,2%
Despesa comercial	(3.924)	(6.981)	-43,8%	(7.173)	-45,3%
<i>Despesa comercial / Vendas brutas</i>	<i>-2,6%</i>	<i>-3,4%</i>	<i>0,8 p.p.</i>	<i>-4,8%</i>	<i>2,2 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>-4,3%</i>	<i>0,1 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita líquida</i>	<i>-6,6%</i>	<i>-7,0%</i>	<i>0,3 p.p.</i>	<i>-11,7%</i>	<i>5,1 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 1T18, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de R\$ 15 milhões, redução de 36% em relação aos R\$ 24 milhões registrados no mesmo período do ano anterior e redução de 10% em relação ao 4T17. 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. Cabe ressaltar que a TECNISA mantém seus esforços para reduzir custos fixos, seja através da

continuidade da racionalização do número de funcionário administrativos, do fechamento de escritórios regionais, bem como da revisão de contratos de prestadores de serviços.

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	1T18	1T17	1T18 vs. 1T17	4T17	1T18 vs. 4T17
Pessoal	(4.647)	(8.155)	-43,0%	(7.596)	-38,8%
Ocupação	(789)	(1.440)	-45,2%	(847)	-6,8%
Utilidades e serviços	(2.321)	(2.821)	-17,7%	(1.924)	20,6%
Serviços de Terceiros	(2.739)	(3.477)	-21,2%	(3.094)	-11,5%
Marketing Institucional	-	(3)	-100,0%	(3)	-100,0%
Depreciação e amortização	(1.238)	(1.221)	1,4%	(1.286)	-3,7%
Despesas gerais	(1.155)	(4.603)	-74,9%	(1.276)	-9,5%
Honorários da administração	(2.358)	(2.266)	4,1%	(865)	172,6%
Despesa administrativa	(15.247)	(23.986)	-36,4%	(16.891)	-9,7%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-10,2%</i>	<i>-11,7%</i>	<i>1,5 p.p.</i>	<i>-11,3%</i>	<i>1,1 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-18,1%</i>	<i>-19,6%</i>	<i>1,5 p.p.</i>	<i>-15,3%</i>	<i>-2,7 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita líquida</i>	<i>-25,8%</i>	<i>-23,9%</i>	<i>-1,9 p.p.</i>	<i>-27,6%</i>	<i>1,9 p.p.</i>

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um lucro de R\$ 1 milhões no 1T18, comparado a um prejuízo de R\$ 8 milhões no 1T17 e a um prejuízo de R\$ 4 milhões no 4T17. A melhoria 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. Cabe ressaltar que o resultado de **Equivalência Patrimonial** no trimestre contempla o reconhecimento da despesa com o prêmio de economia obra do projeto Jardim das Perdizes, na fração TECNISA.

Criada pela adoção dos IFRSs 10, 11 e 12, a rubrica de **Equivalência Patrimonial** consolida o lucro líquido, participação TECNISA, de todos os empreendimentos com sócios nos quais a TECNISA não exerce o controle integral.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

As **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma despesa de R\$ 22 milhões no 1T18, representando - 38% da Receita Líquida, contra despesa de R\$ 9 milhões no 1T17, que representou -9% da Receita Líquida e despesa de R\$ 122 milhões no 4T17 (-200% da Receita Líquida).

A existência de **Outras Despesas Operacionais** no 1T18 foi justificada, majoritariamente, pela [i] amortização de R\$ 10 milhões da remensuração feita no 4T15 no investimento do projeto Jardim das Perdizes, resultante da venda de participação no projeto para a Hines; além de [ii] gastos com incremento de provisões de indenização e cíveis, dado

a existência clientes cujas obras tiveram atraso superior a 6 meses ou de clientes que questionam o percentual de devolução nos distratos; e [iii] gastos com a manutenção de empreendimentos concluídos (IPTU e condomínio).

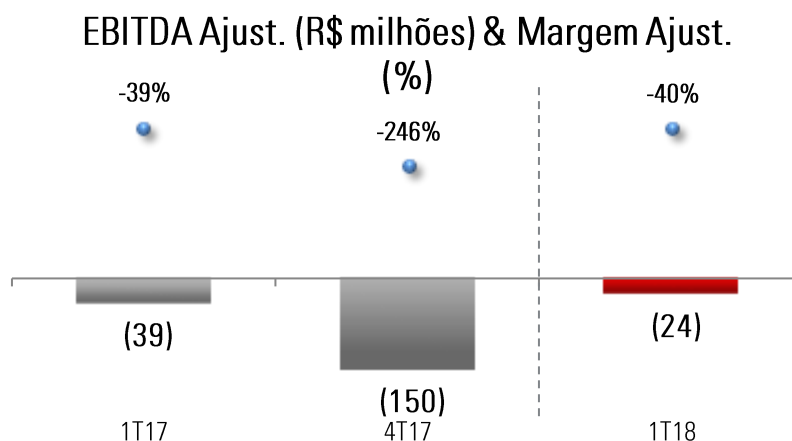
EBITDA

No 1T18 o **EBITDA**⁴ totalizou um prejuízo de R\$ 35 milhões, o que representou uma **Margem EBITDA** de -60%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou um prejuízo de R\$ 60 milhões com margem de -59% no 1T17 e prejuízo de R\$ 163 milhões com margem de -266% no 4T17. A melhoria observada na rubrica é em parte explicada pela realização de remensuração do custo dos estoques de unidades ao longo de 2017.

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\$ 24 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de -40% no 1T18.

EBITDA	1T18	1T17	1T18 vs. 1T17	4T17	1T18 vs. 4T17
Receita líquida	59.150	100.345	-41,1%	61.139	-3,3%
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(51.797)	(62.077)	-16,6%	(178.120)	-70,9%
(-) Resultado financeiro	14.474	322	4395,0%	13.335	8,5%
(+) Depreciação/amortização/ágio/baixa de imobilizado	2.052	2.193	-6,4%	2.230	-8,0%
EBITDA	(35.271)	(59.562)	-40,8%	(162.555)	-78,3%
<i>Margem EBITDA (%)</i>	<i>-59,6%</i>	<i>-59,4%</i>	<i>-0,3 p.p.</i>	<i>-265,9%</i>	<i>206,2 p.p.</i>
(+) Encargos financeiros no CIV	11.578	20.749	-44,2%	12.430	-6,9%
(+) Stock options	-	-	n.a.	-	n.a.
EBITDA ajustado	(23.693)	(38.813)	-39,0%	(150.125)	-84,2%
<i>Margem EBITDA ajustada (%)</i>	<i>-40,1%</i>	<i>-38,7%</i>	<i>-1,4 p.p.</i>	<i>-245,5%</i>	<i>205,5 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.



RESULTADO FINANCEIRO

No 1T18 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 14 milhões, que se compara a -R\$ 0,3 milhões no 1T17 e -R\$ 13 milhões no 4T17.

Apesar do processo de desalavancagem, o aumento da **Despesa Financeira** em relação ao 1T17 está relacionado, principalmente, a realocação dos juros de dívidas atreladas a projetos que, no momento em que os respectivos empreendimentos são entregues ou têm seus custos remensurados, passam a transitar, independentemente da fração vendida, na despesa financeira e não mais no custo dos imóveis vendidos.

Já a redução da **Receita Financeira** em relação ao 1T17 relaciona-se, majoritariamente, [i] a queda da taxa de juros no período; [ii] pelo menor volume de carteira própria de recebíveis; bem como [iii] 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 1,05% no 1T18, versus 0,86% no 4T17 e 1,01% no 1T17; enquanto que o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 1,73% no 1T18 versus deflação de 1,19% no 4T17 e inflação de 1,27% no 1T17.

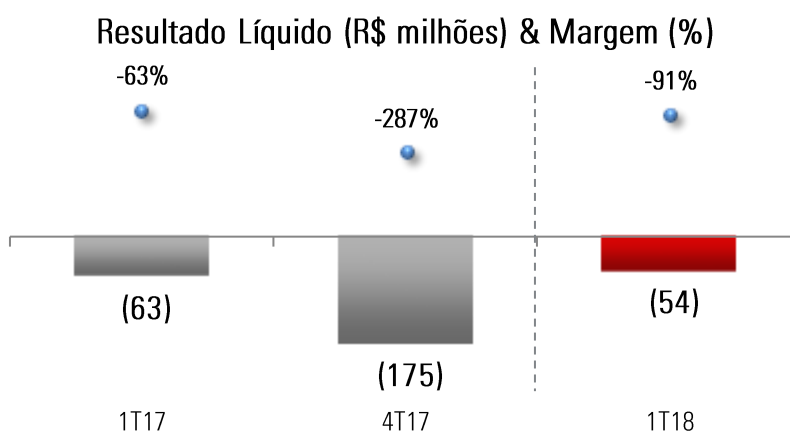
Resultado Financeiro	1T18	1T17	1T18 vs. 1T17	4T17	1T18 vs. 4T17
Atualização monetária e juros	(17.751)	(15.746)	12,7%	(18.997)	-6,6%
Despesas bancárias	(678)	(587)	15,5%	(704)	-3,7%
Outras despesas financeiras	(1.566)	(1.408)	11,2%	(1.189)	31,7%
Despesa financeira	(19.995)	(17.741)	12,7%	(20.890)	-4,3%
Receitas de aplicações financeiras	945	3.709	-74,5%	1.309	-27,8%
Variação monetária ativa e juros	(1.468)	5.453	-126,9%	571	-357,1%
Juros e atualizações sobre empréstimos	4.007	2.265	76,9%	3.581	11,9%
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	620	3.227	-80,8%	1.041	-40,4%
Outras receitas financeiras	1.417	2.765	-48,8%	1.053	34,6%
Receita financeira	5.521	17.419	-68,3%	7.555	-26,9%
Resultado Financeiro	(14.474)	(322)	4395,1%	(13.335)	8,5%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Imposto de Renda e Contribuição Social	1T18	1T17	1T18 vs. 1T17	4T17	1T18 vs. 4T17
Diferido	1.110	1.354	-18,0%	799	38,9%
Do exercício	(4.634)	(3.668)	26,3%	(1.407)	229,4%
Imposto de renda e contribuição social	(3.524)	(2.314)	52,3%	(608)	479,6%

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 1T18 com perda de R\$ 54 milhões, que se compara à uma perda de R\$ 63 milhões no 1T17 e à uma perda de R\$ 175 milhões no 4T17. Com isso, no trimestre a Companhia apresentou uma **Margem Líquida** de -91% versus -63% no 1T17 e -287% no 4T17.



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A TECNISA encerrou o 1T18 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 76 milhões, volume 3% superior ao registrado no mesmo período do ano anterior e 12% inferior ao registrado no 4T17.

O **Endividamento Líquido** consolidado encerrou o 1T18 em R\$ 574 milhões, redução de 31% e 6%, respectivamente, em relação ao 1T17 e 4T17. Do **Endividamento Total**, R\$ 422 milhões correspondem a **Dívidas Corporativas** e R\$ 228 milhões correspondem a dívidas de **Financiamento à Produção**.

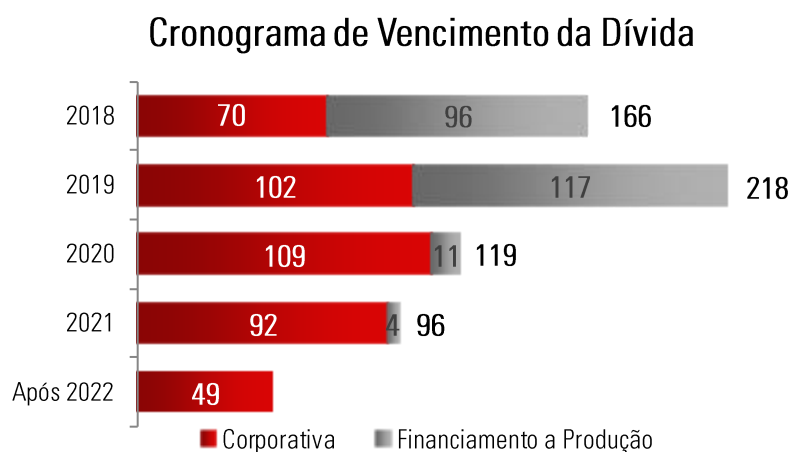
A variação da dívida líquida no 1T18 resultou em uma geração de caixa de R\$ 40 milhões. No entanto, cabe ressaltar que caso seja considerada a redução de R\$ 20 milhões da dívida líquida dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em R\$ 60 milhões.

Dessa forma, o indicador de Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido caiu 1 p.p. em relação ao 4T17, para 57%. Já o indicador de Dívida Corporativa Líquida sobre Patrimônio Líquido (que exclui os financiamentos à produção) subiu 3 p.p. quando comparado ao trimestre anterior, encerrando o trimestre em 34%.

Em 31 de março 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\$ 167 milhões, dos quais R\$ 96 milhões referentes a participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Endividamento	1T18	1T17	1T18 vs. 1T17	4T17	1T18 vs. 4T17
Patrimônio Líquido ⁽¹⁾	1.010.290	1.443.031	-30,0%	1.065.594	-5,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	11.173	10.300	8,5%	10.254	9,0%
Títulos e Valores Mobiliários	65.247	64.167	1,7%	76.508	-14,7%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	76.420	74.467	2,6%	86.762	-11,9%
(-) Debêntures	(69.813)	(24.722)	182,4%	(69.827)	0,0%
(-) Outras dívidas corporativas	(352.385)	(340.843)	3,4%	(344.551)	2,3%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(345.778)	(291.098)	18,8%	(327.616)	5,5%
<i>Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido</i>	<i>34,2%</i>	<i>20,2%</i>	<i>14,1 p.p.</i>	<i>30,7%</i>	<i>3,5 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(227.765)	(540.669)	-57,9%	(285.436)	-20,2%
Endividamento líquido	(573.543)	(831.767)	-31,0%	(613.052)	-6,4%
<i>Endividamento líquido / Patrim. líquido</i>	<i>56,8%</i>	<i>57,6%</i>	<i>-0,9 p.p.</i>	<i>57,5%</i>	<i>-0,8 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(193.792)	(663.446)	-70,8%	(248.182)	-21,9%
Endividamento longo prazo	(456.171)	(242.788)	87,9%	(451.632)	1,0%
Endividamento total	(649.963)	(906.234)	-28,3%	(699.814)	-7,1%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>64,3%</i>	<i>62,8%</i>	<i>1,5 p.p.</i>	<i>65,7%</i>	<i>-1,3 p.p.</i>
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	39.509	811	4771,6%	19.937	98,2%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	60.266	31.436	91,7%	79.526	-24,22%

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.



¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

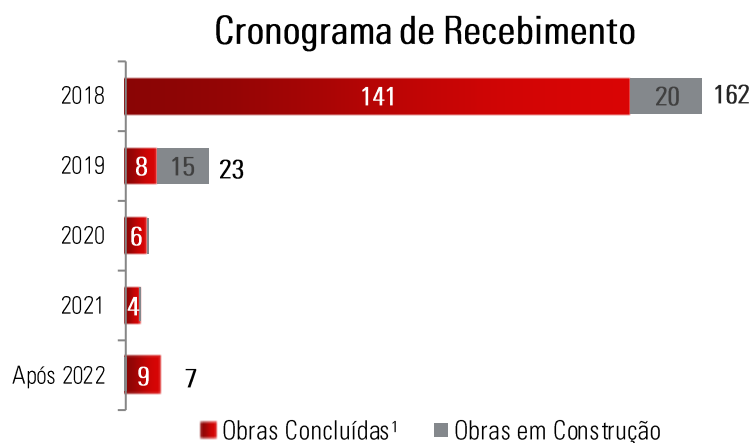
² Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida, ajustada em R\$60 milhões no 1T17, referente ao aumento de capital aprovado em 2017.

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Em 31 de março 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\$ 99 milhões, dos quais R\$ 57 milhões referentes a participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Contas a Receber de Clientes	1T18	1T17	<i>1T18 vs. 1T17</i>	4T17	<i>1T18 vs. 4T17</i>
Contas a receber de clientes ("on-balance")	184.575	404.390	-54,4%	201.979	-8,6%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(74)	-	n.a.	(50)	48,0%
Provisão de créditos de liquidação duvidosa	(5.242)	(4.189)	25,1%	(5.242)	0,0%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	179.259	400.201	-55,2%	196.687	-8,9%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	24.393	4.016	507,4%	39.560	-38,3%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	24.393	4.016	507,4%	39.560	-38,3%
Total contas a receber de clientes	203.652	404.217	-49,6%	236.247	-13,8%

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



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

EVENTOS SUBSEQUENTES

Venda Terreno – Tereza Hinko

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, terreno esse que possuía um VGV potencial de R\$ 355 milhões, participação TECNISA.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 1T18

Apresentação em Português

(Tradução Simultânea)

11 de maio – 6ª feira

14h00 – horário de Brasília

13h00 – horário de Nova York

Telefone: +55 (11) 3127 4971

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

Fax: +55 (11) 3082-8822

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). As informações contidas nesse release não foram auditadas pelos auditores independentes. Recomendamos a leitura deste material em conjunto com as Notas Explicativas, que constam das Informações Trimestrais (ITR). Todas as informações foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma, gerando com isso arredondamentos na última unidade e podendo, portanto, divergir imaterialmente nos cálculos.

ANEXOS

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

DRE Consolidado	1T18	1T17	1T18 vs. 1T17	4T17	1T18 vs. 4T17
Receita de imóveis vendidos	43.750	96.235	-54,5%	53.673	-18,5%
Receita de serviços prestados	18.934	7.194	163,2%	10.333	83,2%
Receita operacional bruta	62.684	103.429	-39,4%	64.006	-2,1%
Impostos sobre as vendas	(3.534)	(3.084)	14,6%	(2.867)	23,3%
Receita operacional líquida	59.150	100.345	-41,1%	61.139	-3,3%
Custo das vendas e serviços	(55.961)	(114.536)	-51,1%	(89.985)	-37,8%
<i>Custo dos imóveis vendidos</i>	<i>(51.724)</i>	<i>(107.233)</i>	<i>-51,8%</i>	<i>(85.223)</i>	<i>-39,3%</i>
<i>Custo dos serviços prestados</i>	<i>(4.237)</i>	<i>(7.303)</i>	<i>-42,0%</i>	<i>(4.762)</i>	<i>-11,0%</i>
Lucro bruto	3.189	(14.191)	-122,5%	(28.846)	-111,1%
<i>Margem bruta (%)</i>	<i>5,4%</i>	<i>-14,1%</i>	<i>19,5 p.p.</i>	<i>-47,2%</i>	<i>52,6 p.p.</i>
Receitas (despesas) operacionais	(40.512)	(47.564)	-14,8%	(135.939)	-70,2%
<i>Vendas</i>	<i>(3.924)</i>	<i>(6.981)</i>	<i>-43,8%</i>	<i>(7.173)</i>	<i>-45,3%</i>
<i>Gerais e administrativas</i>	<i>(12.889)</i>	<i>(21.720)</i>	<i>-40,7%</i>	<i>(16.026)</i>	<i>-19,6%</i>
<i>Honorários da administração</i>	<i>(2.358)</i>	<i>(2.266)</i>	<i>4,1%</i>	<i>(865)</i>	<i>172,6%</i>
<i>Equivalência Patrimonial</i>	<i>956</i>	<i>(8.010)</i>	<i>-111,9%</i>	<i>10.115</i>	<i>-90,5%</i>
<i>Outras receitas (despesas) operacionais</i>	<i>(22.297)</i>	<i>(8.587)</i>	<i>159,7%</i>	<i>(121.990)</i>	<i>-81,7%</i>
Resultado Financeiro	(14.474)	(322)	4395,0%	(13.335)	8,5%
<i>Despesas financeiras</i>	<i>(19.995)</i>	<i>(17.741)</i>	<i>12,7%</i>	<i>(20.890)</i>	<i>-4,3%</i>
<i>Receitas financeiras</i>	<i>5.521</i>	<i>17.419</i>	<i>-68,3%</i>	<i>7.555</i>	<i>-26,9%</i>
Resultado operacional	(51.797)	(62.077)	-16,6%	(178.120)	-70,9%
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	-	n.a.	-	n.a.
Lucro antes de IR e CS	(51.797)	(62.077)	-16,6%	(178.120)	-70,9%
Imposto de renda e contribuição social	(3.524)	(2.314)	52,3%	(608)	479,6%
<i>Diferido</i>	<i>1.110</i>	<i>1.354</i>	<i>-18,0%</i>	<i>799</i>	<i>38,9%</i>
<i>Do exercício</i>	<i>(4.634)</i>	<i>(3.668)</i>	<i>26,3%</i>	<i>(1.407)</i>	<i>229,4%</i>
Lucro líq. antes da partic. de minoritários	(55.321)	(64.391)	-14,1%	(178.728)	-69,0%
Participação de minoritários	1.649	958	72,1%	3.519	-53,1%
Lucro líquido do período	(53.672)	(63.433)	-15,4%	(175.209)	-69,4%
<i>Margem líquida (%)</i>	<i>-90,7%</i>	<i>-63,2%</i>	<i>-27,5 p.p.</i>	<i>-286,6%</i>	<i>195,8 p.p.</i>

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

Balanço Patrimonial	1T18	1T17	1T18 vs. 1T17	4T17	1T18 vs. 4T17
Ativo					
Circulante	1.007.191	1.521.775	-33,8%	1.069.069	-5,8%
Caixa e Equivalentes de Caixa	11.173	10.300	8,5%	10.254	9,0%
Títulos e Valores Mobiliários	12.669	14.649	-13,5%	22.623	-44,0%
Contas a receber de clientes	156.373	371.048	-57,9%	174.483	-10,4%
Imóveis a comercializar	755.620	1.026.987	-26,4%	801.551	-5,7%
Despesas pagas antecipadamente	5.029	4.869	3,3%	5.993	-16,1%
Impostos a recuperar	15.472	28.322	-45,4%	25.869	-40,2%
Outras contas a receber	50.855	65.600	-22,5%	28.296	79,7%
Realizável a longo prazo	404.104	575.233	-29,7%	412.146	-2,0%
Títulos e Valores Mobiliários	52.578	49.518	6,2%	53.885	-2,4%
Contas a receber de clientes	22.886	29.152	-21,5%	22.204	3,1%
Imóveis a comercializar	216.313	344.248	-37,2%	226.906	-4,7%
Partes Relacionadas	10.809	17.519	-38,3%	18.486	-41,5%
Parceiro em Negócios	69.316	94.690	-26,8%	67.519	2,7%
Participações em consórcios	41	17.380	-99,8%	45	-8,9%
Outras contas a receber	32.161	22.726	41,5%	23.101	39,2%
Permanente	828.894	844.583	-1,9%	837.922	-1,1%
Investimentos	788.187	792.984	-0,6%	795.239	-0,9%
Imobilizado	9.124	17.018	-46,4%	9.612	-5,1%
Intangível	31.583	34.581	-8,7%	33.071	-4,5%
Total do ativo	2.240.189	2.941.591	-23,8%	2.319.137	-3,4%

Balço Patrimonial	1T18	1T17	1T18 vs. 1T17	4T17	1T18 vs. 4T17
Passivo					
Circulante	569.328	1.049.307	-45,7%	599.545	-5,0%
Empréstimos e financiamentos	193.792	663.446	-70,8%	248.182	-21,9%
Fornecedores	16.981	24.753	-31,4%	17.754	-4,4%
Impostos e contribuições a recolher	3.806	3.561	6,9%	3.411	11,6%
Salários e encargos a recolher	16.292	19.860	-18,0%	15.404	5,8%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	51.102	61.873	-17,4%	50.756	0,7%
Partes Relacionadas	111.349	97.830	13,8%	103.724	7,4%
Parceiro em Negócios	24.085	23.726	1,5%	24.089	0,0%
Adiantamento de clientes	40.413	35.334	14,4%	31.708	27,5%
Provisão para IR e CS	3.481	2.400	45,0%	1.523	128,6%
Impostos e contribuições diferidos	12.442	25.015	-50,3%	14.317	-13,1%
Aquisição de participação societária a pagar	26.151	26.124	0,1%	26.140	0,0%
Provisão para garantias	3.615	-	n.a.	-	n.a.
Outras contas a pagar	65.819	65.385	0,7%	62.537	5,2%
Não circulante	660.571	449.253	47,0%	653.998	1,0%
Empréstimos e financiamentos	456.171	242.788	87,9%	451.632	1,0%
Adiantamento de clientes	11.462	8.360	37,1%	9.243	24,0%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	163	-	n.a.	327	-50,2%
Provisão para riscos	149.292	164.601	-9,3%	149.543	-0,2%
Provisão para garantias	4.536	6.388	-29,0%	5.363	-15,4%
Impostos e contribuições diferidos	1.821	1.965	-7,3%	1.822	-0,1%
Participação em consórcios	3.553	12.783	-72,2%	4.231	-16,0%
Outras contas a pagar	33.573	12.368	171,5%	31.837	5,5%
Acionistas não controladores	14.901	26.323	-43,4%	16.533	-9,9%
Patrimônio Líquido	995.389	1.416.708	-29,7%	1.049.061	-5,1%
Capital social	1.422.816	1.333.249	6,7%	1.422.816	0,0%
Reservas de lucros	-	158.368	-100,0%	-	n.a.
Lucros/Prejuízos acumulados	(362.284)	(63.433)	471,1%	(362.284)	0,0%
Prejuízos do período	(53.672)	-	n.a.	-	n.a.
Outros	(11.471)	(11.476)	0,0%	(11.471)	0,0%
Total do passivo e PL	2.240.189	2.941.591	-23,8%	2.319.137	-3,4%

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

Fluxo de Caixa	1T18	1T17
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(51.797)	(62.077)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais	39.137	39.152
Depreciação	497	886
Amortização de ágios e deságios (líquido)	1.555	1.306
Baixa de imobilizado / intangível	-	1
Equivalência patrimonial	(956)	8.010
Juros e encargos financeiros líquidos	30.511	33.044
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(766)	(1.178)
Provisões	(1.306)	(4.663)
Amortização de remensuração de investimento	9.602	1.746
Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos	85.368	158.912
Contas a receber	44.216	79.689
Títulos e valores mobiliários	11.551	97.734
Créditos diversos	(22.559)	(20.831)
Imóveis a comercializar	23.253	51.643
Despesas pagas antecipadamente	964	(3.726)
Impostos a recuperar	885	(3.412)
Outras contas a receber	452	(946)
Partes relacionadas	13.488	(11.428)
Participações em consórcios	(674)	(447)
Fornecedores	(773)	2.542
Impostos, contribuições e salários	1.283	(1.335)
Imposto de renda e contribuição social corrente	(2.676)	(3.659)
Adiantamento de clientes	10.924	(5.542)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	182	(6.259)
Outras contas a pagar	4.852	(15.111)
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	72.708	135.987
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Intangível	(67)	(915)
Compras de imobilizado	(9)	(586)
Aumento (redução) dos investimentos	(1.387)	(422)
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	(1.463)	(1.923)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Aumento do capital social, líquido dos gastos com emissão de ações	-	59.165
Variação líquida dos empréstimos tomados	(48.923)	(163.677)
Juros pagos	(21.420)	(31.540)
Participação de acionistas não controladores em controladas	17	172
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos	(70.326)	(135.880)
(Redução) aumento nas disponibilidades	919	(1.816)