




São Paulo, 29 de julho de 2015.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 2T15

Lucro Líquido alcança R\$ 31 milhões e TECNISA dá continuidade ao ciclo de monetização com Geração de Caixa de R\$ 75 milhões.

A TECNISA S.A. (BMF&BOVESPA: 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 2015 (2T15) e do primeiro semestre de 2015 (1S15), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

PRINCIPAIS INDICADORES – 2T15

 Margem Bruta Ajustada sobe 6 p.p. em relação ao 1T15 e atinge 44%.	 Dívida Corporativa recua 10% , para R\$ 630 milhões , menor nível desde 2009.	 Standard & Poor's reafirma rating corporativo “ brBBB+ ” com perspectiva estável.
--	--	---

DESTAQUES

- ▶ Em função de um cenário mais desafiador de mercado, com promoções e campanhas de desconto, a TECNISA optou por focar na comercialização de seus estoques, não realizando **Lançamentos** no 1S15;
- ▶ As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, alcançaram R\$ 299 milhões no 2T15, contribuindo para uma velocidade de venda, medida pelo indicador de **Vendas sobre Oferta (“VSO”) Bruta** de 17%. Os **Distratos** alcançaram R\$ 175 milhões, reduzindo as **Vendas Contratadas Líquidas** para R\$ 124 milhões no trimestre, queda de 50% em relação ao 1T15 e equivalente a uma **VSO Líquida** de 7%. No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Brutas** somam R\$ 690 milhões, com **VSO Bruta** de 35%, e as **Vendas Contratadas Líquidas** somam R\$ 369 milhões, volume estável em comparação ao ano anterior;
- ▶ Apesar do menor volume de Vendas Contratadas, a **Receita Líquida** atingiu R\$ 368 milhões no 2T15, praticamente em linha com o trimestre anterior, beneficiado, entre outros fatores, pela economia de custos de construção em empreendimentos próximos da conclusão. Com isso, a **Margem Bruta Ajustada** atingiu 44%, elevação de 6 p.p. em relação ao 1T15. No acumulado do ano, a **Receita Líquida** soma R\$ 751 milhões, com **Margem Bruta Ajustada** de 41%, 2 p.p. superior ao mesmo período do ano anterior;
- ▶ A TECNISA concluiu o 2T15 com um **Lucro Líquido** de R\$ 31 milhões, estável em relação ao 1T15, representando uma **Margem Líquida** de 9%. No acumulado de 2015, o **Lucro Líquido** totaliza R\$ 61 milhões.
- ▶ A **Geração de Caixa** no período totalizou R\$ 75 milhões, dando continuidade no processo de desalavancagem. Ajustando-se pelos dividendos distribuídos em SPes, como forma de manter a base de comparação, o indicador de **Dívida Corporativa Líquida sobre Patrimônio Líquido**, utilizado como *covenant* para as dívidas emitidas pela Companhia, recuou 4 p.p. em relação ao 1T15, encerrando o trimestre em 15%, menor índice dos últimos 4 anos e bem longe do limite de 80% acordado junto as instituições financeiras; bem como o indicador de **Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido** recuou 7 p.p. para 108%, quinta queda trimestral consecutiva.
- ▶ A Companhia encerrou o 2T15 com uma **Posição Consolidada de Caixa** de R\$ 357 milhões, volume 17% superior ao volume de amortizações de dívidas corporativas programada para os próximos 12 meses.

SUMÁRIO

1.	TECNISA EM NÚMEROS	3
2.	DADOS OPERACIONAIS	4
	LANÇAMENTOS	4
	VENDAS CONTRATADAS.....	4
	TECNISA VENDAS.....	6
	VENDAS ORIGINADAS PELA INTERNET	7
	CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK).....	7
	ESTOQUE A VALOR DE MERCADO.....	8
	ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS	9
	REPASSE DE UNIDADES	10
3.	DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	11
	RECEITA OPERACIONAL BRUTA.....	11
	RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	12
	CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	12
	LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA	13
	RESULTADOS A APROPRIAR	14
	DESPESAS COM VENDAS	14
	DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS.....	15
	EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	15
	OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	15
	EBITDA.....	16
	RESULTADO FINANCEIRO	17
	IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	17
	RESULTADO LÍQUIDO	18
	POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO.....	18
	CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	20
	ATIVO LÍQUIDO	21
4.	EVENTOS SUBSEQUENTES	23
5.	PRÊMIOS RECEBIDOS	23
6.	TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T15	24
7.	CONTATO RI	24
8.	ANEXOS	25
	ANEXO 1 - DRE – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS).....	25
	ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS).....	26
	ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS).....	28
	ANEXO 4 - VENDAS CONTRATADAS	29

TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Empreendimentos lançados	-	4	-100,0%	-	n.a.	-	7	-100,0%
Unidades lançadas	-	855	-100,0%	-	n.a.	-	1.237	-100,0%
Área útil lançada (m ²)	-	49.833	-100,0%	-	n.a.	-	69.392	-100,0%
VGV lançado (R\$ mil) - 100%	-	454.111	-100,0%	-	n.a.	-	571.599	-100,0%
VGV lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	352.704	-100,0%	-	n.a.	-	465.034	-100,0%
Preço médio de lançamento (R\$/m ²)	-	9.113	-100,0%	-	n.a.	-	8.237	-100,0%
Vendas Contratadas	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Unidades vendidas	343	508	-32,5%	593	-42,1%	935	993	-5,8%
Área útil comercializada (m ²)	23.075	19.952	15,7%	44.275	-47,9%	67.351	55.694	20,9%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	146.400	271.704	-46,1%	277.299	-47,2%	423.699	473.474	-10,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	123.769	215.021	-42,4%	245.513	-49,6%	369.283	373.935	-1,2%
Preço médio de venda (R\$/m ²)	6.344	13.618	-53,4%	6.263	1,3%	6.291	8.501	-26,0%
Banco de Terrenos	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Landbank (R\$ milhões) - 100%	9.021	8.414	7,2%	8.915	1,2%	9.021	8.414	7,2%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	7.306	6.770	7,9%	7.266	0,6%	7.306	6.770	7,9%
Indicadores Financeiros	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Receita operacional líquida	368.290	502.640	-26,7%	382.278	-3,7%	750.568	874.658	-14,2%
Lucro bruto ajustado	162.752	214.589	-24,2%	145.436	11,9%	308.188	351.306	-12,3%
Margem bruta ajustada (%)	44,2%	42,7%	1,5 p.p.	38,0%	6,1 p.p.	41,1%	40,2%	0,9 p.p.
EBITDA ajustado	96.598	148.073	-34,8%	87.387	10,5%	183.985	234.314	-21,5%
Margem EBITDA ajustada (%)	26,2%	29,5%	-3,2 p.p.	22,9%	3,4 p.p.	24,5%	26,8%	-2,3 p.p.
Lucro líquido do período	31.336	79.714	-60,7%	30.038	4,3%	61.374	115.790	-47,0%
Margem líquida (%)	8,5%	15,9%	-7,4 p.p.	7,9%	0,7 p.p.	8,2%	13,2%	-5,1 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	0,1746	0,4442	-60,7%	0,1674	4,3%	0,3420	0,6452	-47,0%
Receita líquida a apropriar	851.803	1.722.503	-50,5%	1.089.212	-21,8%	851.803	1.722.503	-50,5%
Lucro bruto a apropriar	356.713	761.224	-53,1%	469.875	-24,1%	356.713	761.224	-53,1%
Margem bruta a apropriar (%)	41,9%	44,2%	-2,3 p.p.	43,1%	-1,3 p.p.	41,9%	44,2%	-2,3 p.p.
Endividamento	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	1.721.707	1.676.952	2,7%	1.756.011	-2,0%	1.721.707	1.676.952	2,7%
Caixa e Equivalentes de Caixa	313.126	407.890	-23,2%	365.272	-14,3%	313.126	407.890	-23,2%
Títulos e Valores Mobiliários	43.720	3.496	1150,6%	1.337	3170,0%	141	3.496	-96,0%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	356.846	411.386	-13,3%	366.609	-2,7%	313.267	411.386	-23,9%
(-) Debêntures	(240.989)	(486.013)	-50,4%	(231.246)	4,2%	(240.989)	(486.013)	-50,4%
(-) Outras dívidas corporativas	(388.731)	(340.899)	14,0%	(468.895)	-17,1%	(388.731)	(340.899)	14,0%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(272.874)	(415.526)	-34,3%	(333.532)	-18,2%	(316.453)	(415.526)	-23,8%
Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido	-15,8%	-24,8%	8,9 p.p.	-19,0%	3,1 p.p.	-18,4%	-24,8%	6,4 p.p.
(-) Financiamento à produção	(1.672.550)	(1.794.793)	-6,8%	(1.686.925)	-0,9%	(1.672.550)	(1.794.793)	-6,8%
Endividamento líquido	(1.945.424)	(2.210.319)	-12,0%	(2.020.457)	-3,7%	(1.945.424)	(2.210.319)	-12,0%
Endividamento líquido / Patrim. líquido	-113,0%	-131,8%	18,8 p.p.	-115,1%	2,1 p.p.	-115,5%	-131,8%	16,3 p.p.
Geração (Consumo) de caixa no período ⁽²⁾	75.033	12.023	524,1%	91.293	-17,8%	166.326	(181.661)	-191,6%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

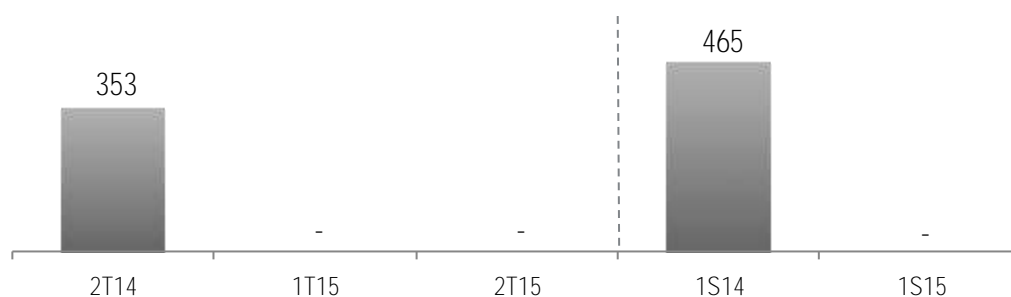
² A Geração de Caixa do 2T14 está ajustada em R\$ 84 milhões referente ao pagamento de dividendos.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

Em função de um cenário mais desafiador de mercado, com promoções e campanhas de desconto, ao longo do 1S15, a TECNISA optou por focar na comercialização de seus estoques, não realizando **Lançamentos** no período.

Lançamentos (% TECNISA)
(R\$ milhões)



Lançamentos	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Empreendimentos lançados	-	4	-100,0%	-	n.a.	-	7	-100,0%
Unidades lançadas	-	855	-100,0%	-	n.a.	-	1.237	-100,0%
Área útil lançada (m ²)	-	49.833	-100,0%	-	n.a.	-	69.392	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	-	454.111	-100,0%	-	n.a.	-	571.599	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	352.704	-100,0%	-	n.a.	-	465.034	-100,0%
Preço médio de lançamento (R\$/m ²)	-	9.113	-100,0%	-	n.a.	-	8.237	-100,0%
Empreendimentos lançados - Premium	-	2	-100,0%	-	n.a.	-	3	-100,0%
Unidades lançadas - Premium	-	593	-100,0%	-	n.a.	-	697	-100,0%
Área útil lançada (m ²) - Premium	-	35.459	-100,0%	-	n.a.	-	42.264	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - Premium - 100%	-	385.002	-100,0%	-	n.a.	-	443.731	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - Premium - % TECNISA	-	288.752	-100,0%	-	n.a.	-	347.480	-100,0%
Preço médio de lançamento (R\$/m ²) - Premium	-	10.858	-100,0%	-	n.a.	-	10.499	-100,0%
Empreendimentos lançados - Flex	-	2	-100,0%	-	n.a.	-	4	-100,0%
Unidades lançadas - Flex	-	262	-100,0%	-	n.a.	-	540	-100,0%
Área útil lançada (m ²) - Flex	-	14.373	-100,0%	-	n.a.	-	27.128	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - Flex - 100%	-	69.109	-100,0%	-	n.a.	-	127.868	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - Flex - % TECNISA	-	63.952	-100,0%	-	n.a.	-	117.554	-100,0%
Preço médio de lançamento (R\$/m ²) - Flex	-	4.808	-100,0%	-	n.a.	-	4.714	-100,0%

VENDAS CONTRATADAS

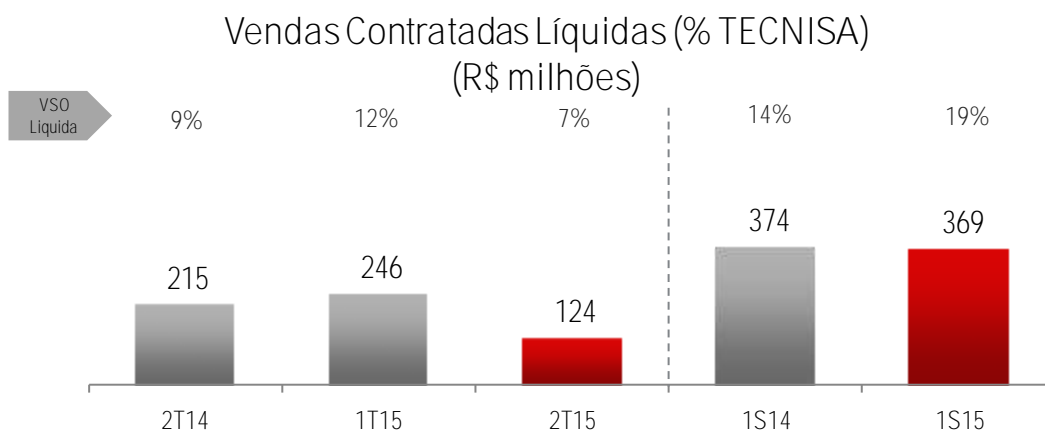
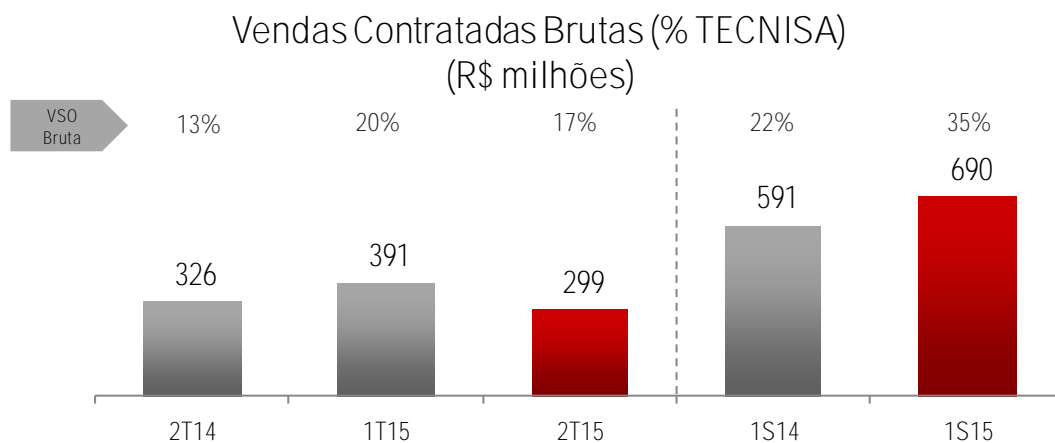
As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 299 milhões no trimestre, queda de 31% em relação ao 1T15. Apesar da redução, a velocidade de vendas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO")² Bruta**,

² VSO = Vendas Contratadas / (Estoque Inicial + Lançamentos no Período)

atingiu 17% no 2T15, velocidade expressiva se considerada a ausência de lançamentos nos últimos trimestres. Essa performance é resultado de uma estratégia comercial mais agressiva, em linha com a estratégia de monetização de ativos defendida pela Companhia. Ao longo do primeiro semestre, as **Vendas Contratadas Brutas** totalizaram R\$ 690 milhões, representando um aumento de 17% em relação ao 1S14.

Os **Distratos** no período totalizaram R\$ 175 milhões, aumento de 20% em relação ao trimestre anterior, reflexo do maior volume de entregas ao longo dos últimos trimestres e de critérios mais rigorosos das instituições financeiras para aprovação de crédito aos consumidores. Cabe ressaltar que os **Distratos** não representam prejuízo para a Companhia dado que as unidades retornam para o estoque para serem recomercializadas.

Dessa forma, as **Vendas Contratadas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram R\$ 124 milhões no 2T15, diminuição de 42% em relação ao 1T15 com **VSO Líquida** de 7%. Vale mencionar que as Vendas Contratadas do trimestre incluem R\$ 22 milhões em descontos potenciais futuros da campanha de vendas “Mega Bônus”, o qual poderá ser realizado na ocasião da contratação do financiamento caso o cliente seja adimplente com todas as parcelas contratuais. Esse valor já está integralmente provisionado nas demonstrações financeiras da Companhia, não gerando impactos futuros no resultado. No primeiro semestre, as **Vendas Contratadas Líquidas** totalizaram R\$ 369 milhões, diminuição de 1% em relação ao 1S14.



Breakdown da Venda Contratada Líquida (R\$ milhões)

2T15	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	126	-68	58
Concluídos	172	-107	66
Total	299	-175	124

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

Vendas Contratadas	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	298.780	325.567	-8,2%	391.244	-23,6%	690.024	591.087	16,7%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(175.011)	(110.546)	58,3%	(145.731)	20,1%	(320.741)	(217.152)	47,7%
Unidades vendidas	343	508	-32,5%	593	-42,1%	935	993	-5,8%
Área útil comercializada (m ²)	23.075	19.952	15,7%	44.275	-47,9%	67.351	55.694	20,9%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	146.400	271.704	-46,1%	277.299	-47,2%	423.699	473.474	-10,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	123.769	215.021	-42,4%	245.513	-49,6%	369.283	373.935	-1,2%
Preço médio de venda (R\$/m ²)	6.344	13.618	-53,4%	6.263	1,3%	6.291	8.501	-26,0%
Unidades vendidas - Premium	132	355	-62,9%	298	-55,7%	429	582	-26,2%
Área útil comercializada (m ²) - Premium	11.901	9.977	19,3%	25.524	-53,4%	37.425	32.093	16,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium	82.712	216.561	-61,8%	180.907	-54,3%	263.619	362.944	-27,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premium	66.416	169.747	-60,9%	156.351	-57,5%	222.767	284.182	-21,6%
Preço médio de venda (R\$/m ²) - Premium	6.950	21.707	-68,0%	7.088	-1,9%	7.044	11.309	-37,7%
Unidades vendidas - Flex	211	153	37,9%	295	-28,5%	506	411	23,1%
Área útil comercializada (m ²) - Flex	11.174	9.976	12,0%	18.751	-40,4%	29.926	23.601	26,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex	63.688	55.143	15,5%	96.392	-33,9%	160.079	110.530	44,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex	57.353	45.274	26,7%	89.163	-35,7%	146.516	89.753	63,2%
Preço médio de venda (R\$/m ²) - Flex	5.699	5.528	3,1%	5.141	10,9%	5.349	4.683	14,2%

TECNISA VENDAS

A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 385 corretores, foi responsável por 54% das vendas realizadas no trimestre.

Além da economia gerada na corretagem (em média, cada venda via **TECNISA VENDAS** economiza 2,3 p.p. de 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.

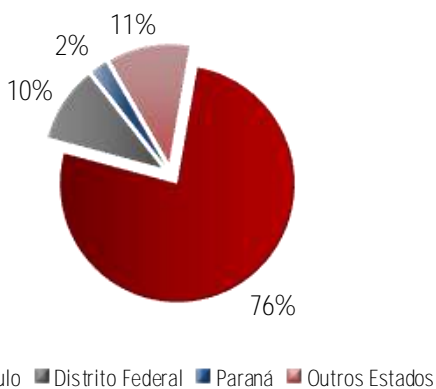
VENDAS ORIGINADAS PELA INTERNET

As **Vendas Originadas pela Internet** representaram R\$ 61 milhões no trimestre. Cabe ressaltar que além de alavancar a venda de imóveis, o site da Companhia (www.tecnisa.com.br) aumenta o número de visitas nos estandes e contribui para a consolidação da marca TECNISA, reduzindo assim os investimentos com publicidade institucional.

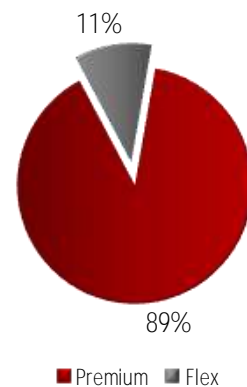
CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)

No 2T15, a **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou um VGV potencial de R\$ 7.306 milhões, parcela TECNISA. No segundo trimestre de 2015, a TECNISA não adquiriu terrenos, assim como no 1T15. Adicionalmente a Carteira de Terrenos foi impactada no trimestre pela alienação de dois terrenos, dos quais um localizado no Distrito Federal e um em São Paulo, com VGV em potencial de R\$ 129 milhões.

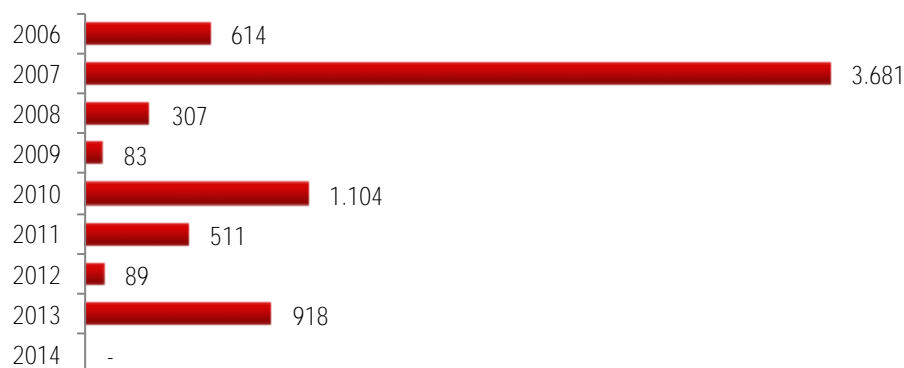
Distribuição Geográfica
(2T15)



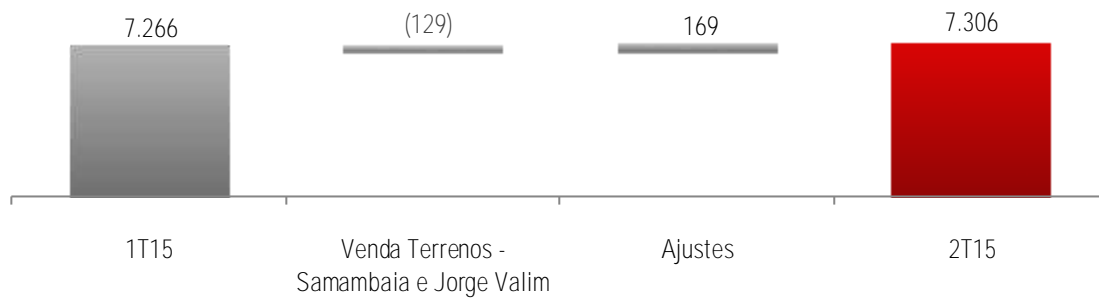
Distribuição por Segmento
(2T15)



Landbank - % TECNISA - Ano de Aquisição



Evolução do Landbank no 2T15 (R\$ Milhões)

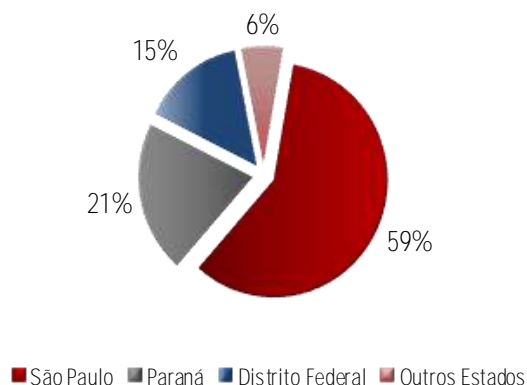


Ao final do 2T15, 76% da carteira de terrenos, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro, 14% através de permutas puras e o restante por estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

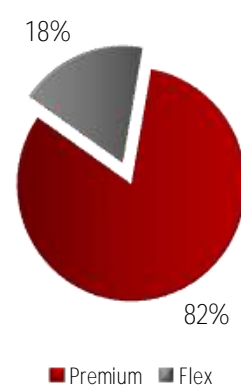
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 2T15 com R\$ 2.222 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 1.720 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma queda de 27% em relação ao 2T14. O estoque de unidades concluídas representa 15% do total, apesar de um número expressivo de instalações de condomínio nos últimos trimestres, conforme demonstrado na seção “Entrega de Empreendimentos” evento que marca o início da operação dos projetos.

Distribuição Geográfica
(2T15)



Distribuição por Segmento
(2T15)



2T15	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m ²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	2.222,4	100,0%	1.720,0	100,0%	332.963	100,0%	4.355	100,0%
<i>Lançamentos 2015</i>	-	0,0%	-	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>Lançamentos 2014</i>	325,9	14,7%	247,2	14,4%	41.910	12,6%	561	12,9%
<i>Lançamentos 2013</i>	645,1	29,0%	510,2	29,7%	79.193	23,8%	767	17,6%
<i>Lançamentos 2012</i>	340,2	15,3%	266,5	15,5%	49.292	14,8%	815	18,7%
<i>Lançamentos 2011</i>	540,0	24,3%	359,1	20,9%	87.249	26,2%	1.164	26,7%
<i>Lançamentos 2010</i>	309,0	13,9%	283,8	16,5%	63.815	19,2%	927	21,3%
<i>Lançamentos 2009</i>	12,2	0,6%	10,9	0,6%	2.250	0,7%	20	0,5%
<i>Lançamentos 2008</i>	31,9	1,4%	26,7	1,6%	6.917	2,1%	76	1,7%
<i>Lanç. Anteriores a 2008</i>	18,1	0,8%	15,6	0,9%	2.336	0,7%	25	0,6%
<i>Concluídas</i>	322,9	14,5%	255,3	14,8%	64.607,1	19,4%	744	17,1%
<i>Em construção</i>	1.792,7	80,7%	1.396,5	81,2%	255.788,4	76,8%	3.511	80,6%
<i>Obras não iniciadas</i>	106,9	4,8%	68,2	4,0%	12.567	3,8%	100	2,3%

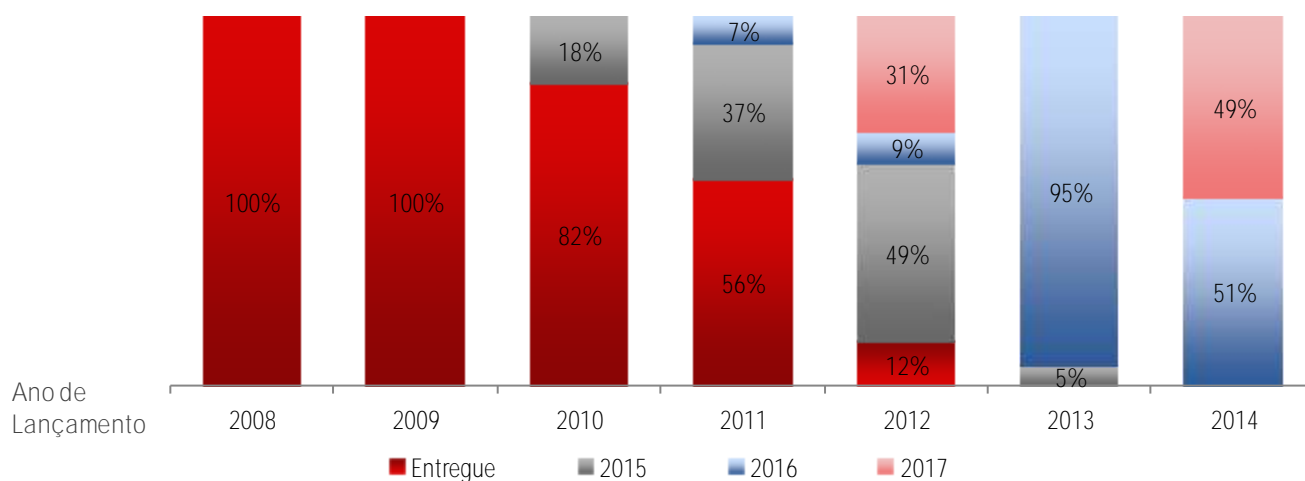
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

A Companhia **entregou 2** empreendimentos no 2T15, totalizando 100 unidades e correspondendo a um VGV TECNISA de R\$ R\$ 46 milhões. No acumulado do ano, as entregas totalizaram R\$ 429 milhões.

Entrega de Empreendimentos	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Empreendimentos concluídos	2	7	-71,4%	6	-66,7%	8	13	-38,5%
Unidades entregues	100	1.540	-93,5%	1.508	-93,4%	1.608	2.713	-40,7%
VGV entregue (R\$ mil) - % TECNISA	45.642	343.299	-86,7%	383.609	-88,1%	429.250	728.430	-41,1%

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

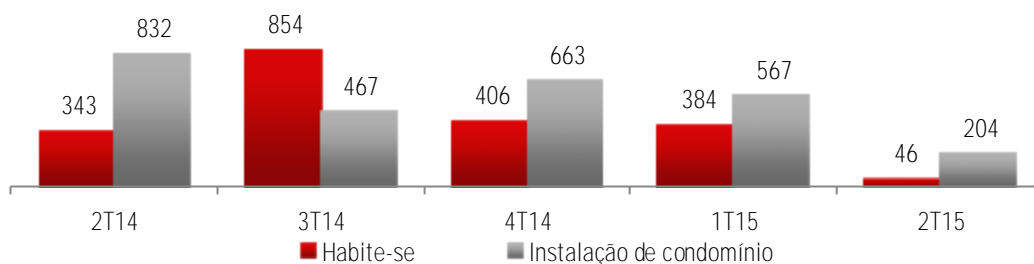
Abertura do ano de Entrega por Ano de Lançamento



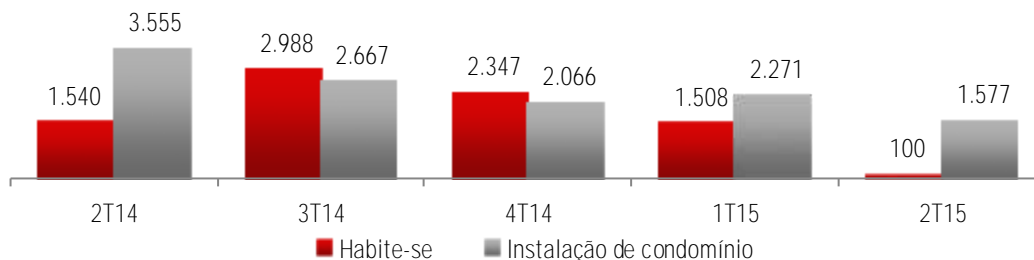
Data base de 30 de junho de 2015. Para obras adiantadas/no prazo, considera-se como data de conclusão o critério de "Término Contratual", sendo nas demais obras adotado o critério de "Habite-se".

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

Em relação ao **Repasse de Unidades** a instituições financeiras, no 2T15, entre outros fatores, foram repassadas 726 unidades, equivalente a R\$ 171 milhões, redução de 40% em relação ao 1T15. No acumulado do ano, o **Repasse de Unidades** totaliza 1.936 unidades ou R\$ 458 milhões, representando um aumento de 121% ante o 1S14. A volatilidade no volume de repasses observada ao longo dos últimos trimestres relaciona-se, principalmente, com o [i] volume de entregas; [ii] com a composição da carteira de recebíveis dos empreendimentos entregues (a qual pode alterar o percentual de clientes que optam pela quitação de suas unidades ou pela escolha do financiamento direto com a incorporadora); e [iii] pelo momento no qual se realiza o repasse (que pode ser no início da obra, em empreendimentos que adotam o crédito associativo; ou na conclusão).

O valor informado de Repasse refere-se ao saldo devedor ou número de unidades transferido à 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] quitação de unidades por clientes que usam recursos próprios; [iii] financiamento direto com a TECNISA (ver “Recebíveis

Performados – Tabela Direta”); [iv] unidades em estoque; ou mesmo [v] unidades dadas ao antigo proprietário do terreno como forma pagamento (permutas) afetam a comparação.

Repasse	2T15	2T14	$\frac{2T15}{vs. 2T14}$	1T15	$\frac{2T15}{vs. 1T15}$	1S15	1S14	$\frac{1S15}{vs. 1S14}$
Unidades repassadas	726	746	-2,7%	1.210	-40,0%	1.936	987	96,1%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	171.061	153.305	11,6%	286.614	-40,3%	457.675	207.572	120,5%

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

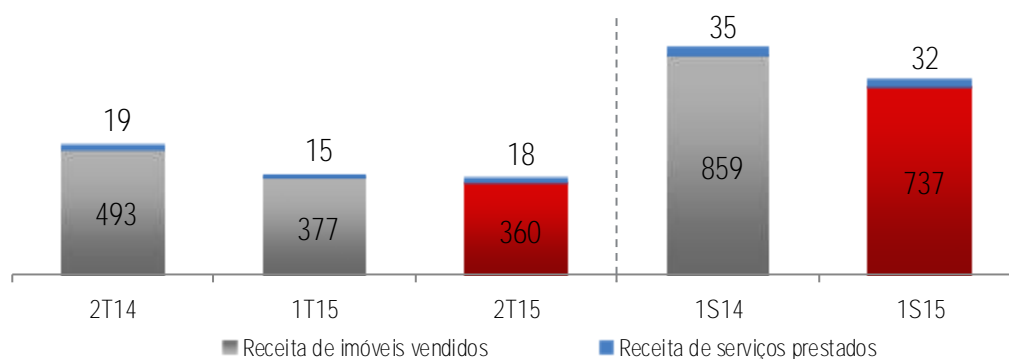
RECEITA OPERACIONAL BRUTA

No 2T15 a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 377 milhões, queda de 4% em relação ao 1T15, justificada, principalmente, pelo menor volume de **Vendas Contratadas** no período. No entanto cabe ressaltar que os efeitos do menor volume de Vendas Contratadas foram parcialmente compensados pelo [i] reconhecimento de economias nos custos de construção de projetos próximos a conclusão, resultado da evolução e da consolidação dos processos de engenharia e de controle, bem como da estratégia de redução dos ciclos de obra e de antecipação de entregas após um período de absorção de obras que eram executadas por terceiros; [ii] pela alienação de dois terrenos, um localizado no Distrito Federal e um em São Paulo, que transacionaram R\$ 15 milhões no total, e que teve como racional a monetização de ativos não estratégicos; e [iii] pela maior contribuição do Índice Nacional de Custo da Construção – INCC no período, que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, o qual totalizou 2,04% no 2T15, versus 1,31% no 1T15 e 3,24% no 2T14.

No acumulado do ano, a Receita Bruta totalizou R\$ 769 milhões, uma queda de 14% em relação ao 1S14. Além do menor INCC semestral (3,38% no 1S15, versus 4,59% no 1S14), cabe lembrar que o resultado do 2T14 foi impactado pela alienação de um terreno localizado na Marginal Pinheiros, em São Paulo, o qual transacionou R\$ 105 milhões no período.

O efeito do AVP (Lei 11.638/07) no 2T15 foi R\$ 0,2 milhões negativo, versus R\$ 2,0 milhões positivo e R\$ 3,1 milhões negativo no 2T14 e 1T15, respectivamente. Além disso, no 2T15 a atividade de incorporação foi responsável por 95% da Receita Bruta.

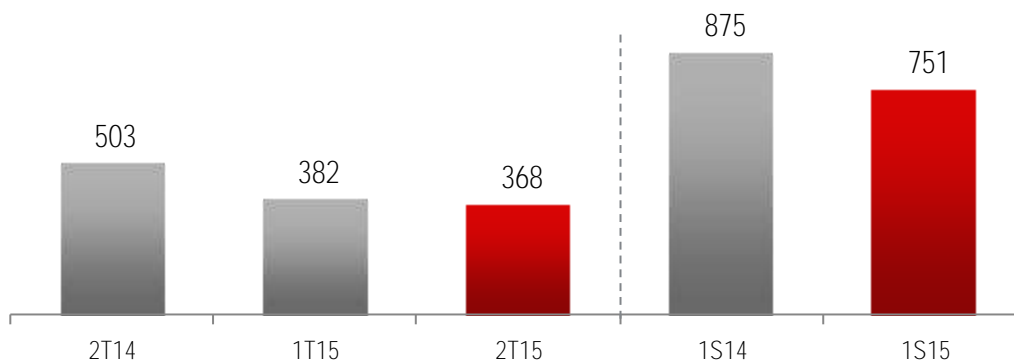
Receita Operacional Bruta (R\$ milhões)



RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Líquida** no 2T15 foi de R\$ 368 milhões, redução de 4% em relação ao 1T15. No acumulado do ano, a Receita Líquida totalizou em R\$ 751 milhões, redução de 14% em relação ao 1S14. O impacto do AVP e os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados no item “Receita Bruta Operacional”.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Em 30 de junho de 2015, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras beneficiados com o Regime Especial de Tributação (“RET”) de 4,00% sobre a receita (PIS/COFINS de 2,08% e IR/CSLL de 1,92%) era de 81%. Cabe ressaltar que o benefício do RET é originado pela submissão dos empreendimentos ao Patrimônio de Afetação.

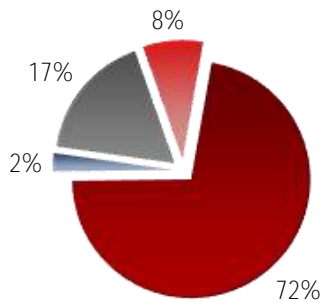
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 2T15 foi de R\$ 249 milhões, diminuição de 11% quando comparado aos R\$ 281 milhões reportado no 1T15, resultado do menor volume de Vendas Contratadas no período. Proporcionalmente, a redução do **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** foi maior do que a queda do faturamento, resultado do reconhecimento de economias nos custos de construção de projetos próximos a conclusão, conforme detalhado na rubrica “Receita Operacional Bruta”. Cabe ressaltar que o resultado do período também está impactado pelo custo de R\$ 23 milhões associado aos terrenos alienados no período (dos quais R\$ 21 milhões relacionados ao terreno e benfeitorias e R\$ 2 milhões de encargos financeiros capitalizados), baixado pela ocasião da venda. No primeiro semestre, o **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** foi de R\$ 530 milhões, uma diminuição de 14% em relação ao 1S14.

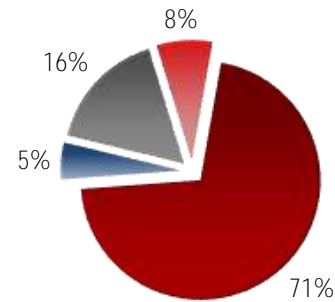
Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 43 milhões no 2T15, versus R\$ 44 milhões reportados no 1T15.

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Terrenos	6.113	18.975	-67,8%	20.171	-69,7%	26.284	32.523	-19,2%
Obras	179.126	239.024	-25,1%	197.165	-9,1%	376.291	443.267	-15,1%
Custo Financeiro	43.195	48.958	-11,8%	44.090	-2,0%	87.285	91.699	-4,8%
Incorporação e Outros	20.299	30.052	-32,5%	19.506	4,1%	39.805	47.562	-16,3%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(248.733)	(337.009)	-26,2%	(280.932)	-11,5%	(529.665)	(615.051)	-13,9%

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (2T15)



Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (1S15)



■ Obras ■ Terrenos ■ Custo Financeiro ■ Incorporação e Outros

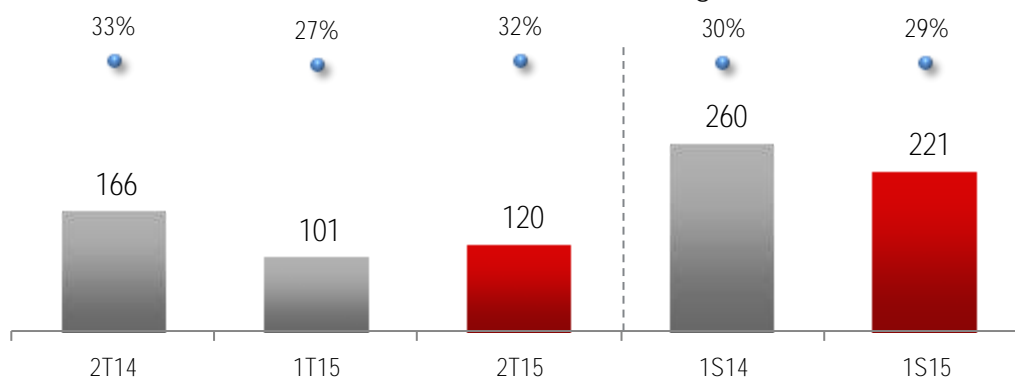
■ Obras ■ Terrenos ■ Custo Financeiro ■ Incorporação e Outros

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O **Lucro Bruto** do 2T15 foi de R\$ 120 milhões, representando um crescimento de 18% em relação ao 1T15, resultando em uma **Margem Bruta** de 32%, com um aumento de 5 p.p. em relação ao trimestre anterior resultado principalmente, do reconhecimento de economias nos custos de construção de projetos próximos a conclusão, conforme detalhado na rubrica “Receita Operacional Bruta”; além de incorporar uma perda de R\$ 8 milhões com a alienação de terrenos, conforme detalhado na rubrica “Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados”. No acumulado do ano, o Lucro Bruto representou R\$ 221 milhões, uma redução de 15% em relação ao 1S14.

Excluindo os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao Custo dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** foi de 44%, que se compara aos 38% apresentados no 1T15.

Lucro Bruto (R\$ milhões) & Margem (%)



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Receita líquida	368.290	502.640	-26,7%	382.278	-3,7%	750.568	874.658	-14,2%
Lucro bruto	119.557	165.631	-27,8%	101.346	18,0%	220.903	259.607	-14,9%
(+) Encargos financeiros no CIV	43.195	48.958	-11,8%	44.090	-2,0%	87.285	91.699	-4,8%
Lucro bruto ajustado	162.752	214.589	-24,2%	145.436	11,9%	308.188	351.306	-12,3%
Margem bruta ajustada (%)	44,2%	42,7%	1,5 p.p.	38,0%	6,1 p.p.	41,1%	40,2%	0,9 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 2T15 com R\$ 870 milhões de Receitas a Apropriar, com **Margem Bruta a Apropriar** correspondente de 42%, após a dedução de impostos sobre vendas (PIS/COFINS) retração de 1,3 p.p. em relação ao trimestre anterior.

Resultado a Apropriar	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15
Receita de imóveis vendidos a apropriar	869.897	1.759.092	-50,5%	1.112.349	-21,8%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(18.094)	(36.589)	-50,5%	(23.137)	-21,8%
Receita líquida a apropriar	851.803	1.722.503	-50,5%	1.089.212	-21,8%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(495.090)	(961.279)	-48,5%	(619.337)	-20,1%
(=) Lucro bruto a apropriar	356.713	761.224	-53,1%	469.875	-24,1%
<i>Margem bruta a apropriar (%)</i>	<i>41,9%</i>	<i>44,2%</i>	<i>-2,3 p.p.</i>	<i>43,1%</i>	<i>-1,3 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 2T15 foram de R\$ 14 milhões, representando 4% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 2T14 e no 1T15 foram de R\$ 22 milhões e R\$ 10 milhões, representando 4% e 3% 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. Dessa forma, o aumento da rubrica é reflexo, principalmente, da intensificação de campanhas no trimestre para incentivar a comercialização de unidades em estoque. No primeiro semestre, as Despesas com Vendas foram de R\$ 24 milhões, queda de 36% em relação ao 1S14.

Na comparação com Vendas Contratadas o percentual do 2T15 foi de 11% versus 10% e 4% no 2T14 e 1T15. O mesmo indicador, considerando os valores acumulados dos últimos 12 meses, o percentual do 2T15 foi de 7% versus 8% e 8% no 2T14 e 1T15.

Despesa Comercial	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Publicidade e Propaganda	(7.508)	(11.536)	-34,9%	(4.328)	73,5%	(11.836)	(18.354)	-35,5%
Estandes de venda	(4.475)	(5.988)	-25,3%	(3.666)	22,1%	(8.141)	(12.218)	-33,4%
Comissões de vendas	(2.046)	(4.660)	-56,1%	(1.654)	23,7%	(3.700)	(6.468)	-42,8%
Despesa comercial	(14.029)	(22.184)	-36,8%	(9.648)	45,4%	(23.677)	(37.040)	-36,1%
<i>Despesa comercial / Receita líquida</i>	<i>-3,8%</i>	<i>-4,4%</i>	<i>0,6 p.p.</i>	<i>-2,5%</i>	<i>-1,3 p.p.</i>	<i>-3,8%</i>	<i>-4,4%</i>	<i>0,6 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / VGV Lançado</i>	<i>n.a.</i>	<i>-6,3%</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>-6,3%</i>	<i>n.a.</i>
<i>Despesa comercial / Vendas contratadas</i>	<i>-11,3%</i>	<i>-10,3%</i>	<i>-1,0 p.p.</i>	<i>-3,9%</i>	<i>-7,4 p.p.</i>	<i>-11,3%</i>	<i>-10,3%</i>	<i>-1,0 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 2T15, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de R\$ 46 milhões, representando 12% da Receita Líquida. Para efeitos de comparação, as **Despesas Gerais e Administrativas** no 2T14 e no 1T15 foram de R\$ 45 milhões e R\$ 45 milhões, representando, respectivamente, 9% e 12% da Receita Líquida dos períodos mencionados. No acumulado do ano, as **Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R\$ 91 milhões no 1S15, montante este que representa 12% da Receita Líquida, e que se compara a R\$ 87 milhões apresentado no 1S14.

Aliado a estratégia de monetização de ativos, a Administração busca aumentar a eficiência nas **Despesas Gerais e Administrativas**, haja visto o tamanho atual da operação. Além das medidas anunciadas no 1T15 (as quais tiveram penalidade de R\$ 2 milhões frente a um benefício anualizado de R\$ 12 milhões), ao longo do 2T15 a Companhia teve como principal iniciativa a desmobilização de um dos quatro andares de sua sede administrativa, o que penalizou o resultado do trimestre em R\$ 3 milhões (referente a baixa de benfeitorias e gastos com a realocação de estrutura de TI), frente a um benefício anualizado de R\$ 4 milhões. Os ganhos com as demais iniciativas serão oportunamente divulgadas nos próximos trimestres.

Despesa Administrativa e Honorários da Administração	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Pessoal	(12.000)	(14.101)	-14,9%	(17.679)	-32,1%	(29.679)	(26.706)	11,1%
Ocupação	(5.346)	(4.804)	11,3%	(5.202)	2,8%	(10.548)	(9.927)	6,3%
Utilidades e serviços	(3.665)	(3.693)	-0,8%	(4.241)	-13,6%	(7.906)	(7.802)	1,3%
Serviços de Terceiros	(6.243)	(4.392)	42,1%	(6.290)	-0,7%	(12.533)	(7.284)	72,1%
Marketing Institucional	(310)	(149)	108,1%	(226)	37,2%	(536)	(711)	-24,6%
Depreciação e amortização	(5.587)	(2.793)	100,0%	(2.840)	96,7%	(8.427)	(5.599)	50,5%
Despesas gerais	(5.178)	(9.364)	-44,7%	(3.400)	52,3%	(8.578)	(16.530)	-48,1%
Honorários da administração	(7.299)	(5.817)	25,5%	(5.434)	34,3%	(12.733)	(12.429)	2,4%
Despesa administrativa	(45.628)	(45.113)	1,1%	(45.312)	0,7%	(90.940)	(86.988)	4,5%

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** no 2T15 alcançou um lucro de R\$ 2 milhões, comparado a um lucro R\$ 6 milhões no 1T15. A variação em relação a trimestres anteriores justifica-se, principalmente, pela [i] oscilação do volume de vendas e distratos em empreendimentos consolidados por Equivalência Patrimonial; e pela [ii] redução do volume de obras em andamento com parceiros, resultado da conclusão de projetos em Águas Claras, Fortaleza e São Paulo.

Criada pela adoção dos IFRSs 10, 11 e 12, a rubrica de Equivalência Patrimonial consolida o lucro líquido, participação TENCISA, 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\$ 24 milhões no 2T15, representando -7% da Receita Líquida, contra despesa de R\$ 12 milhões no 2T14, que representou -2% da Receita Líquida e despesa de R\$ 18 milhões no 1T15 (-5% da Receita Líquida). A existência de **Outras Despesas Operacionais** no 2T15 foi justificada, majoritariamente, pela [i] necessidade de incremento de provisões de indenização e cíveis, dado a

existência clientes cujas obras tiveram atraso superior a 6 meses e [ii] gastos com a manutenção de empreendimentos concluídos (IPTU e condomínio).

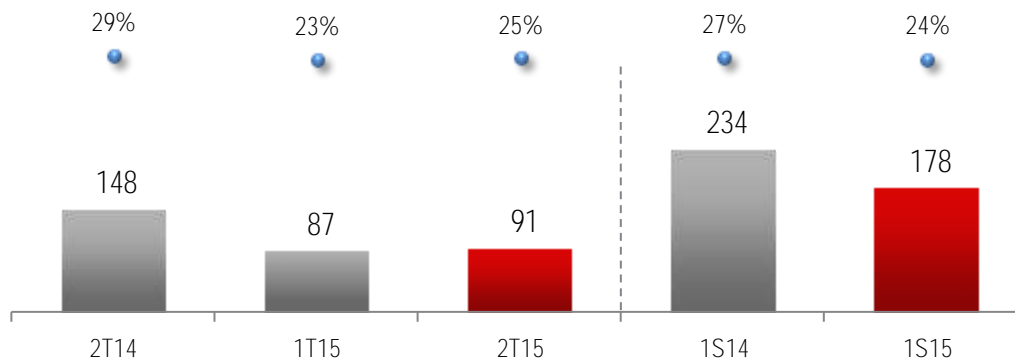
EBITDA

No 2T15 o **EBITDA**³ totalizou um lucro de R\$ 42 milhões, o que representou uma **Margem EBITDA** de 11%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou lucro de R\$ 39 milhões com margem de 10% no 1T15. Incorporando os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos no cálculo e as despesas com stock options, as quais não tem impacto de caixa, o **EBITDA Ajustado** totaliza um lucro de R\$ 91 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de 25% no 2T15.

No primeiro semestre do ano, o EBITDA apresentou um lucro de R\$ 81 milhões, com margem de 11%. Incorporando os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos no cálculo e as despesas com stock options, o **EBITDA Ajustado** totaliza um lucro de R\$ 178 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de 24% no 1S15.

EBITDA	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Receita líquida	368.290	502.640	-26,7%	382.278	-3,7%	750.568	874.658	-14,2%
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	61.839	107.313	-42,4%	57.035	8,4%	118.874	159.979	-25,7%
(-) Resultado financeiro	(24.662)	(17.681)	39,5%	(22.894)	7,7%	(47.556)	(36.671)	29,7%
(+) Depreciação/amortização/ágio	4.859	6.919	-29,8%	4.867	-0,2%	9.726	13.831	-29,7%
EBITDA	42.036	96.551	-56,5%	39.008	7,8%	81.044	137.139	-40,9%
<i>Margem EBITDA (%)</i>	<i>11,4%</i>	<i>19,2%</i>	<i>-7,8 p.p.</i>	<i>10,2%</i>	<i>1,2 p.p.</i>	<i>10,8%</i>	<i>15,7%</i>	<i>-4,9 p.p.</i>
(+) Encargos financeiros no CIV	43.195	48.958	-11,8%	44.090	-2,0%	87.285	91.699	-4,8%
(+) Stock options	5.715	2.564	122,9%	4.289	33,2%	10.004	5.476	82,7%
EBITDA ajustado	90.946	148.073	-38,6%	87.387	4,1%	178.333	234.314	-23,9%
<i>Margem EBITDA ajustada (%)</i>	<i>24,7%</i>	<i>29,5%</i>	<i>-4,8 p.p.</i>	<i>22,9%</i>	<i>1,8 p.p.</i>	<i>23,8%</i>	<i>26,8%</i>	<i>-3,0 p.p.</i>

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



³ 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 2T15 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de R\$ 25 milhões positivo, que se compara a R\$ 23 milhões positivo, no 1T15 um incremento de 8%. No acumulado do ano, o **Resultado Financeiro Líquido** totalizou R\$ 48 milhões ante aos R\$ 37 milhões reportados no 1S14.

Apesar do processo de desalavancagem e de redução do custo médio das dívidas corporativas, o aumento da Despesa Financeira em relação a trimestres anteriores está relacionado ao [i] aumento da taxa básica de juros brasileira – SELIC; [ii] a realocação dos juros de dívidas atreladas a projetos que, no momento em que os respectivos empreendimentos são entregues, passam a transitar, independentemente da fração vendida, na despesa financeira e não mais no custo dos imóveis vendidos; bem como [iii] pela flutuação dos índices monetários que indexam as dívidas da Companhia. O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA totalizou 2,79% no 2T15, versus 3,27% no 1T15. Já o Índice Geral de Preços - Mercado – IGP-M totalizou inflação de 2,57% no 2T15 versus 1,66% no 1T15.

Já a ampliação na Receita Financeira justifica-se pela expansão das “Receitas com Aplicações Financeiras”, reflexo do aumento da SELIC, e da manutenção dos níveis de “Variação Monetária Ativa e Juros”, a qual contempla os ganhos financeiros da carteira de recebíveis de obras concluídas, beneficiada pelos elevados IPCA e IGP-M do período. Em 30 de junho de 2015, 25% da carteira de recebíveis performados tinha variação monetária atrelada ao IGP-M e 75% ao IPCA, ambos acrescidos de juros reais de 12% ao ano.

Resultado Financeiro	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Atualização monetária e juros	(11.547)	(9.076)	27,2%	(10.935)	5,6%	(22.482)	(15.325)	46,7%
Despesas bancárias	(570)	(680)	-16,2%	(547)	4,2%	(1.117)	(1.525)	-26,8%
Outras despesas financeiras	(767)	(436)	75,9%	(1.194)	-35,8%	(1.961)	(1.424)	37,7%
Despesa financeira	(12.884)	(10.192)	26,4%	(12.676)	1,6%	(25.560)	(18.274)	39,9%
Receitas de aplicações financeiras	9.828	8.527	15,3%	7.451	31,9%	17.279	15.779	9,5%
Variação monetária ativa e juros	14.536	12.755	14,0%	16.264	-10,6%	30.800	22.766	35,3%
Juros e atualizações sobre empréstimos	1.960	1.988	-1,4%	1.668	17,5%	3.628	6.314	-42,5%
Outras receitas financeiras	11.222	4.603	143,8%	10.187	10,2%	21.409	10.086	112,3%
Receita financeira	37.546	27.873	34,7%	35.570	5,6%	73.116	54.945	33,1%
Resultado Financeiro	24.662	17.681	39,5%	22.894	7,7%	47.556	36.671	29,7%

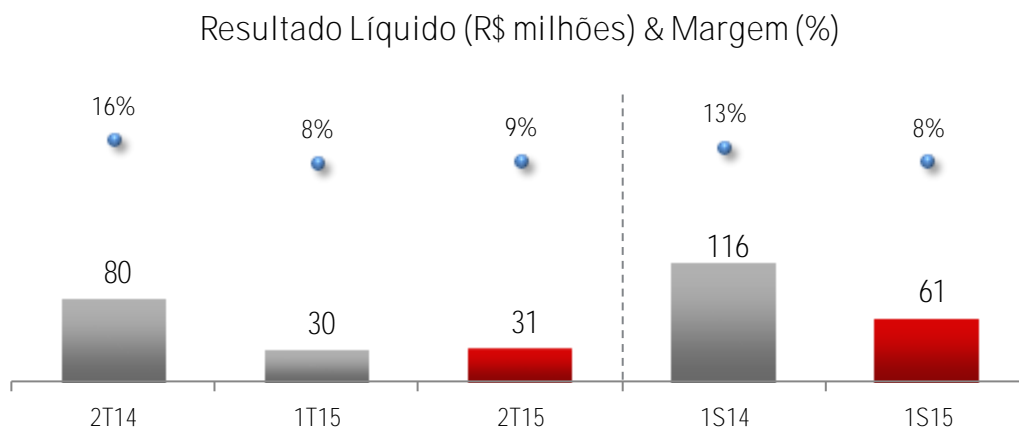
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Imposto de Renda e Contribuição Social	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Diferido	1.151	(1.408)	-181,7%	1.336	-13,8%	2.487	(3.431)	-172,5%
Do exercício	(9.491)	(7.255)	30,8%	(9.734)	-2,5%	(19.225)	(13.776)	39,6%
Imposto de renda e contribuição social	(8.340)	(8.663)	-3,7%	(8.398)	-0,7%	(16.738)	(17.207)	-2,7%

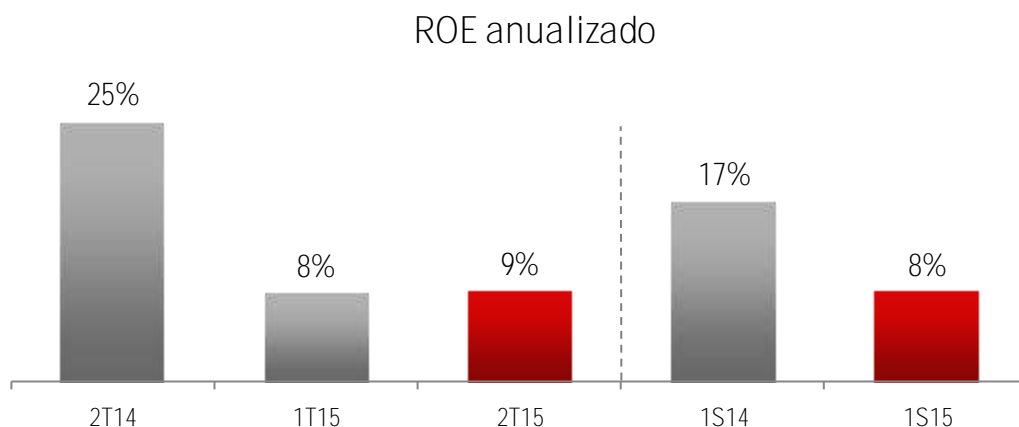
RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 2T15 com ganho de R\$ 31 milhões, crescimento de 4% em relação ao lucro de R\$ 30 milhões apurado no 1T15. Com isso, no trimestre a Companhia apresentou uma **Margem Líquida** de 9% versus 8% no 1T15.

No acumulado do ano, o **Resultado Líquido** alcançou R\$ 61 milhões com uma **Margem Líquida** de 8%.



Segue abaixo a evolução do Retorno sobre o Patrimônio Líquido (ROE) da TECNISA.



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A TECNISA encerrou o segundo trimestre de 2015 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 357 milhões, volume 13% inferior ao registrado no mesmo período do ano anterior e 3% inferior ao registrado no 1T15. Cabe ressaltar que das alienações de terrenos ocorridas no trimestre, a Companhia recebeu no 2T15 o montante de R\$ 8 milhões, com o saldo de R\$ 7 milhões a ser recebido até o final de 2015.

No que se refere a gestão do endividamento, no 2T15 a Companhia antecipou a quitação de uma Cédula de Crédito Bancário (“CCB”) no valor de R\$ 40 milhões cujo vencimento estava programado para o 4T15. Como resultado, a posição de caixa da Companhia ao final do trimestre era 66% superior ao volume de amortizações de dívidas corporativas programadas para 2015 ou 17% superior aos vencimentos programado para os próximos 12 meses.

O **Endividamento Líquido** consolidado ficou em R\$ 1.945 milhões. Do **Endividamento Total**, R\$ 630 milhões correspondem a dívidas corporativas e R\$ 1.673 milhões correspondem a dívidas de financiamento à produção. A variação da dívida líquida no 2T15 resultou em uma geração de caixa de R\$ 75 milhões, que se compara a uma geração de caixa de R\$ 91 milhões no 1T15.

Cabe ressaltar que no 2T15 a SPE Windsor – empresa detentora do projeto Jardim das Perdizes, na qual a TECNISA detém uma participação de 75% – distribuiu dividendos, reduzindo o Patrimônio Líquido com Minoritários em R\$ 72 milhões (ver rubrica “Acionistas não controladores” no Balanço Patrimonial), limitando dessa forma a comparabilidade dos indicadores de alavancagem entre os trimestres. Ajustando pelos efeitos da distribuição de dividendos, [i] o indicador de Dívida Corporativa Líquida sobre Patrimônio Líquido (que exclui os financiamentos a produção, os quais são pagos com recebíveis), utilizado como *covenant* para as dívidas emitidas pelas Companhia, recuou 4 p.p. em relação ao 1T15, encerrando o trimestre em 15%, menor índice dos últimos 4 anos e bem longe do limite de 80% acordado junto as instituições financeiras; bem como [ii] o indicador de Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido recuou 7 p.p. para 108%, quinta queda trimestral consecutiva. Na tabela a seguir são apresentados os mesmos indicadores sem os ajustes, os quais também apresentaram recuo em relação aos trimestres anteriores.

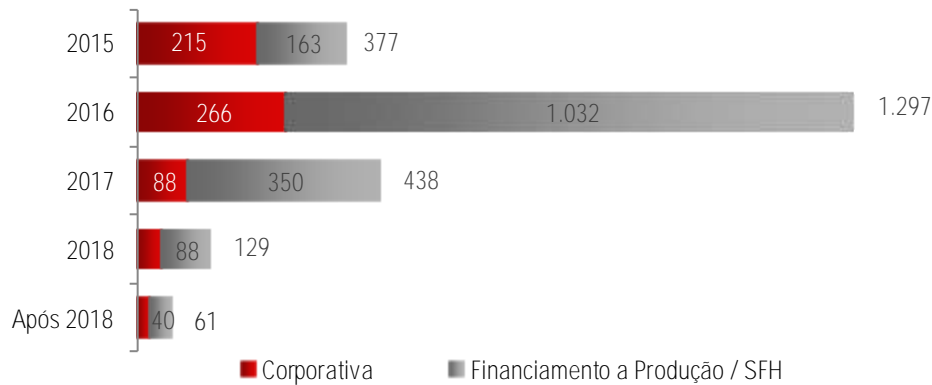
Endividamento	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Patrimônio Líquido (1)	1.721.707	1.676.952	2,7%	1.756.011	-2,0%	1.721.707	1.676.952	2,7%
Caixa e Equivalentes de Caixa	313.126	407.890	-23,2%	365.272	-14,3%	313.126	407.890	-23,2%
Títulos e Valores Mobiliários	43.720	3.496	1150,6%	1.337	3170,0%	141	3.496	-96,0%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	356.846	411.386	-13,3%	366.609	-2,7%	313.267	411.386	-23,9%
(-) Debêntures	(240.989)	(486.013)	-50,4%	(231.246)	4,2%	(240.989)	(486.013)	-50,4%
(-) Outras dívidas corporativas	(388.731)	(340.899)	14,0%	(468.895)	-17,1%	(388.731)	(340.899)	14,0%
Endividamento Líquido (ex-SFH)	(272.874)	(415.526)	-34,3%	(333.532)	-18,2%	(316.453)	(415.526)	-23,8%
Endividamento Líquido (ex-SFH) / Patrim. Líquido	15,8%	24,8%	-8,9 p.p.	19,0%	-3,1 p.p.	18,4%	24,8%	-6,4 p.p.
(-) Financiamento à produção	(1.672.550)	(1.794.793)	-6,8%	(1.686.925)	-0,9%	(1.672.550)	(1.794.793)	-6,8%
Endividamento Líquido	(1.945.424)	(2.210.319)	-12,0%	(2.020.457)	-3,7%	(1.945.424)	(2.210.319)	-12,0%
Endividamento Líquido / Patrim. Líquido	113,0%	131,8%	-18,8 p.p.	115,1%	-2,1 p.p.	115,5%	131,8%	-16,3 p.p.
Geração (Consumo) de caixa no período (2)	75.033	12.023	524,1%	91.293	-17,81%	166.326	(181.661)	-191,6%

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

² A Geração de Caixa do 2T14 está ajustada em R\$ 84 milhões referente ao pagamento de dividendos.

Cronograma de Vencimento da Dívida



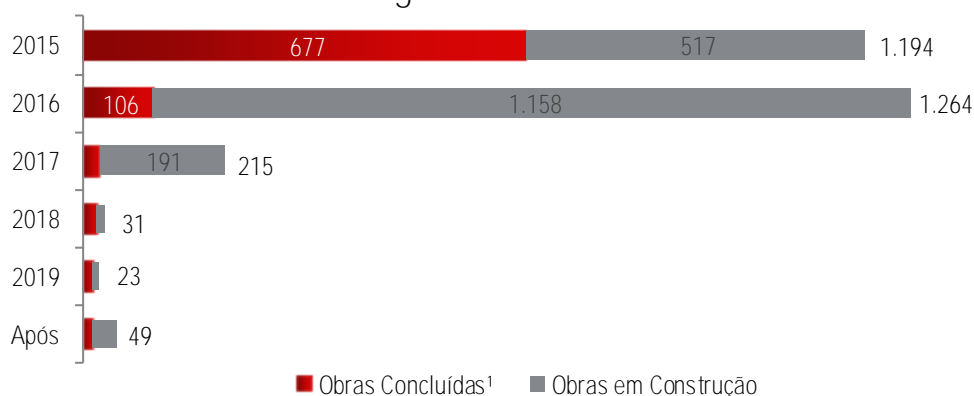
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Contas a Receber de Clientes	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15
Contas a receber de clientes ("on-balance")	2.072.442	2.438.736	-15,0%	2.141.707	-3,2%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(37.233)	(29.272)	27,2%	(37.079)	0,4%
Provisão de créditos de liquidação duvidosa	(1.568)	(2.573)	-39,1%	(1.568)	0,0%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	2.033.641	2.406.891	-15,5%	2.103.060	-3,3%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	740.995	1.544.392	-52,0%	959.150	-22,7%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	740.995	1.544.392	-52,0%	959.150	-22,7%
Total contas a receber de clientes	2.774.636	3.951.283	-29,8%	3.062.210	-9,4%
Receb. Performados - Tabela Direta (VP)	246.760	288.242	-14,4%	278.471	-11,4%

São considerados recebíveis performados os recebíveis de projetos que já tiveram Instalação de Condomínio.

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

Cronograma de Recebimento



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

ATIVO LÍQUIDO

Ao final do 2T15, a TECNISA possuía um **Ativo Líquido** de R\$ 13,91 por ação, o que representa um crescimento de 2% em relação ao trimestre anterior e uma valorização potencial de 331% em relação a cotação de 29.jul.2015. Cabe ressaltar que caso o valor do terreno remanescente do projeto *Jardim das Perdizes* seja considerado ao valor do último laudo de avaliação do terreno, realizado em 27.jan.2015, o **Ativo Líquido** da Companhia atingiria R\$ 15,72 por ação.

O cálculo do **Ativo Líquido** da Companhia toma por base dados e informações constantes nas demonstrações financeiras, complementados por algumas informações gerenciais, quais sejam: [i] valor de mercado das unidades em estoque, participação TECNISA; [ii] custo orçado a incorrer das unidades em estoque, participação TECNISA; [iii] ajustes para empreendimentos que comercialmente são considerados faseados, mas que impactam integralmente as demonstrações financeiras; [iv] resultado a apropriar de empreendimentos consolidados por equivalência patrimonial e [v] participação de minoritários do resultado a apropriar de empreendimentos integralmente consolidados.

O objetivo com essa iniciativa é demonstrar a reserva líquida de valor constituída exclusivamente pelas operações e projetos da Companhia em carteira, desconsiderando-se a capacidade de geração de novos negócios / oportunidades e o valor da marca TECNISA.

Ativo Líquido	2T15	2T15 Ajustado ¹
Disponibilidade e aplicações financeiras	356.846	356.846
Empréstimos, financiamentos e debênures a pagar	(2.302.270)	(2.302.270)
Endividamento líquido	(1.945.424)	(1.945.424)
Contas a receber de clientes "on-balance"	2.033.641	2.033.641
Contas a receber de clientes "off-balance"	869.897	869.897
Adiantamento de clientes	(128.902)	(128.902)
Reversão ajuste a valor presente	37.233	37.233
Impostos sobre contas a receber de clientes	(112.475)	(112.475)
Contas a receber de clientes líquido de impostos	2.699.394	2.699.394
Obrigações de construção de imóveis vendidos	(495.090)	(495.090)
Parceiros de negócios a receber (pagar)	72.334	72.334
Outras contas a receber (pagar)	(422.756)	(422.756)
Unidades em estoque a valor de mercado	1.720.000	1.720.000
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(68.800)	(68.800)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(290.331)	(290.331)
Ajuste de empreendimentos contabilmente considerados lançados	12.154	12.154
Estoque líquido	1.373.023	1.373.023
Terrenos em estoque	780.733	1.214.503
Terrenos e aquisições societárias a pagar	(99.535)	(99.535)
Adiantamento de clientes (permuta física de empreendimentos não lançados)	(22.436)	(22.436)
Terrenos	658.762	1.092.532
Projetos consolidados por equivalência patrimonial "on-balance"	345.645	345.645
Projetos consolidados por equivalência patrimonial "off-balance"	25.267	25.267
Projetos consolidados por equivalência patrimonial	370.912	370.912
Participação de minoritários "on-balance"	(164.069)	(272.512)
Participação de minoritários "off-balance"	(73.438)	(73.438)
Participação de minoritários	(237.507)	(345.949)
Ativo Líquido	2.496.404	2.821.732
<i>Quantidade de ações ex-tesouraria ('000)</i>	<i>179.454</i>	<i>179.454</i>
Ativo Líquido por ação	13,91	15,72

¹ Terreno do Jardim das Perdizes ajustado a valores de mercado, realizado em 27 de Janeiro de 2014.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Como evento subsequente, em 16 de julho de 2015 a *Standard & Poor's Ratings Services* reafirmou o rating 'brBBB+' atribuído na Escala Nacional Brasil à Companhia, incluindo o rating de crédito corporativo. A perspectiva do rating de emissor é estável.

Segundo a agência, "*a TECNISA diminuiu significativamente sua escala nos últimos 12 meses em relação aos seus números históricos para se focar na geração de caixa operacional livre por meio da venda de seus estoques e repasse de recebíveis, principalmente relacionados ao seu maior projeto, Jardim das Perdizes, cuja entrega está prevista para o primeiro trimestre de 2016. Acreditamos que essa estratégia, em conjunto com outras iniciativas da empresa, como vendas dos terrenos não estratégicos das participações em projetos, tem sido implementada rigorosamente e resultará em uma geração de caixa significativa durante os próximos três anos, a qual deve ser utilizada principalmente para amortização de dívidas, resultando em melhora da estrutura de capital da empresa.*"

Adicionalmente, "*a perspectiva estável reflete nossa expectativa de uma forte geração de fluxo de caixa operacional livre durante os próximos trimestres, que deve ser utilizada para redução significativa de dívida nos próximos 12 a 18 meses*".

PRÊMIOS RECEBIDOS

TECNISA foi indicada como a empresa mais inovadora do mercado imobiliário no Prêmio Valor Inovação Brasil, realizado pelo Jornal Valor Econômico em parceria com a consultoria global Strategy, braço da PWC. A Companhia teve destaque também no *ranking* consolidado da premiação, ocupando da 13ª posição no *ranking* geral. Práticas de inovação aberta e colaborativa como o *Fast Dating* – projeto que abre as portas para *startups* para apresentação de ideias e soluções para o segmento de construção civil –, e aplicadas no desenvolvimento de empreendimentos diferenciados, como o Jardim das Perdizes, foram os pontos fortes destacados pela publicação.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T15

Apresentação em Português
(Tradução Simultânea)
30 de julho – 5ª 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
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).

ANEXOS

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

DRE Consolidado	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15	1S15	1S14	1S15 vs. 1S14
Receita de imóveis vendidos	359.611	493.153	-27,1%	377.089	-4,6%	736.700	858.994	-14,2%
Receita de serviços prestados	17.607	19.313	-8,8%	14.751	19,4%	32.358	34.536	-6,3%
Receita operacional bruta	377.218	512.466	-26,4%	391.840	-3,7%	769.058	893.530	-13,9%
Impostos sobre as vendas	(8.928)	(9.826)	-9,1%	(9.562)	-6,6%	(18.490)	(18.872)	-2,0%
Receita operacional líquida	368.290	502.640	-26,7%	382.278	-3,7%	750.568	874.658	-14,2%
Custo das vendas e serviços	(248.733)	(337.009)	-26,2%	(280.932)	-11,5%	(529.665)	(615.051)	-13,9%
<i>Custo dos imóveis vendidos</i>	<i>(232.222)</i>	<i>(317.173)</i>	<i>-26,8%</i>	<i>(267.570)</i>	<i>-13,2%</i>	<i>(499.792)</i>	<i>(583.372)</i>	<i>-14,3%</i>
<i>Custo dos serviços prestados</i>	<i>(16.511)</i>	<i>(19.836)</i>	<i>-16,8%</i>	<i>(13.362)</i>	<i>23,6%</i>	<i>(29.873)</i>	<i>(31.679)</i>	<i>-5,7%</i>
Lucro bruto	119.557	165.631	-27,8%	101.346	18,0%	220.903	259.607	-14,9%
<i>Margem bruta (%)</i>	<i>32,5%</i>	<i>33,0%</i>	<i>-0,5 p.p.</i>	<i>26,5%</i>	<i>6,0 p.p.</i>	<i>29,4%</i>	<i>29,7%</i>	<i>-0,2 p.p.</i>
Receitas (despesas) operacionais	(82.380)	(75.999)	8,4%	(67.205)	22,6%	(149.585)	(136.299)	9,7%
<i>Vendas</i>	<i>(14.029)</i>	<i>(22.184)</i>	<i>-36,8%</i>	<i>(9.648)</i>	<i>45,4%</i>	<i>(23.677)</i>	<i>(37.040)</i>	<i>-36,1%</i>
<i>Gerais e administrativas</i>	<i>(38.329)</i>	<i>(39.296)</i>	<i>-2,5%</i>	<i>(39.878)</i>	<i>-3,9%</i>	<i>(78.207)</i>	<i>(74.559)</i>	<i>4,9%</i>
<i>Honorários da administração</i>	<i>(7.299)</i>	<i>(5.817)</i>	<i>25,5%</i>	<i>(5.434)</i>	<i>34,3%</i>	<i>(12.733)</i>	<i>(12.429)</i>	<i>2,4%</i>
<i>Equivalência Patrimonial</i>	<i>1.687</i>	<i>3.624</i>	<i>-53,4%</i>	<i>6.144</i>	<i>-72,5%</i>	<i>7.831</i>	<i>13.816</i>	<i>-43,3%</i>
<i>Outras receitas (despesas) operacionais</i>	<i>(24.410)</i>	<i>(12.326)</i>	<i>98,0%</i>	<i>(18.389)</i>	<i>32,7%</i>	<i>(42.799)</i>	<i>(26.087)</i>	<i>64,1%</i>
Resultado Financeiro	24.662	17.681	39,5%	22.894	7,7%	47.556	36.671	29,7%
<i>Despesas financeiras</i>	<i>(12.884)</i>	<i>(10.192)</i>	<i>26,4%</i>	<i>(12.676)</i>	<i>1,6%</i>	<i>(25.560)</i>	<i>(18.274)</i>	<i>39,9%</i>
<i>Receitas financeiras</i>	<i>37.546</i>	<i>27.873</i>	<i>34,7%</i>	<i>35.570</i>	<i>5,6%</i>	<i>73.116</i>	<i>54.945</i>	<i>33,1%</i>
Resultado operacional	61.839	107.313	-42,4%	57.035	8,4%	118.874	159.979	-25,7%
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro antes de IR e CS	61.839	107.313	-42,4%	57.035	8,4%	118.874	159.979	-25,7%
Imposto de renda e contribuição social	(8.340)	(8.663)	-3,7%	(8.398)	-0,7%	(16.738)	(17.207)	-2,7%
<i>Diferido</i>	<i>1.151</i>	<i>(1.408)</i>	<i>-181,7%</i>	<i>1.336</i>	<i>-13,8%</i>	<i>2.487</i>	<i>(3.431)</i>	<i>-172,5%</i>
<i>Do exercício</i>	<i>(9.491)</i>	<i>(7.255)</i>	<i>30,8%</i>	<i>(9.734)</i>	<i>-2,5%</i>	<i>(19.225)</i>	<i>(13.776)</i>	<i>39,6%</i>
Lucro líq. antes da partic. de minoritários	53.499	98.650	-45,8%	48.637	10,0%	102.136	142.772	-28,5%
Participação de minoritários	(22.163)	(18.936)	17,0%	(18.599)	19,2%	(40.762)	(26.982)	51,1%
Lucro líquido do período	31.336	79.714	-60,7%	30.038	4,3%	61.374	115.790	-47,0%
<i>Margem líquida (%)</i>	<i>8,5%</i>	<i>15,9%</i>	<i>-7,4 p.p.</i>	<i>7,9%</i>	<i>0,7 p.p.</i>	<i>8,2%</i>	<i>13,2%</i>	<i>-5,1 p.p.</i>

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

Balanço Patrimonial	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15
Ativo					
Circulante	3.278.710	3.640.919	-9,9%	2.944.214	11,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa	313.126	407.890	-23,2%	365.272	-14,3%
Títulos e Valores Mobiliários	141	3.496	-96,0%	1.337	-89,5%
Contas a receber de clientes	1.800.586	1.971.807	-8,7%	1.556.598	15,7%
Imóveis a comercializar	1.072.188	1.171.883	-8,5%	916.017	17,0%
Despesas pagas antecipadamente	4.959	8.778	-43,5%	5.795	-14,4%
Impostos a recuperar	20.548	15.825	29,8%	16.561	24,1%
Outras contas a receber	67.162	61.240	9,7%	82.634	-18,7%
Realizável a longo prazo	1.043.060	980.927	6,3%	1.489.291	-30,0%
Títulos e Valores Mobiliários	43.579	-	n.a.	-	n.a.
Contas a receber de clientes	233.055	435.084	-46,4%	546.462	-57,4%
Imóveis a comercializar	625.129	347.303	80,0%	744.655	-16,1%
Partes Relacionadas	22.035	72.645	-69,7%	91.357	-75,9%
Parceiro em Negócios	79.313	86.333	-8,1%	65.753	20,6%
Participações em consórcios	16.983	20.214	-16,0%	19.053	-10,9%
Outras contas a receber	22.966	19.348	18,7%	22.011	4,3%
Permanente	432.333	449.115	-3,7%	445.689	-3,0%
Investimentos	345.645	348.815	-0,9%	352.565	-2,0%
Imobilizado	48.796	62.794	-22,3%	54.630	-10,7%
Intangível	37.892	37.506	1,0%	38.494	-1,6%
Total do ativo	4.754.103	5.070.961	-6,2%	4.879.194	-2,6%

Balço Patrimonial	2T15	2T14	2T15 vs. 2T14	1T15	2T15 vs. 1T15
Passivo					
Circulante	1.547.415	1.859.573	-16,8%	1.921.648	-19,5%
Empréstimos e financiamentos	973.510	1.246.019	-21,9%	1.347.199	-27,7%
Fornecedores	67.980	67.356	0,9%	75.117	-9,5%
Impostos e contribuições a recolher	5.999	6.609	-9,2%	7.093	-15,4%
Salários e encargos a recolher	36.121	41.912	-13,8%	38.205	-5,5%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	59.132	59.369	-0,4%	59.271	-0,2%
Dividendos propostos	36.896	-	n.a.	36.896	0,0%
Partes Relacionadas	93.325	102.654	-9,1%	83.916	11,2%
Parceiro em Negócios	6.979	6.957	0,3%	7.638	-8,6%
Adiantamento de clientes	120.219	185.762	-35,3%	137.303	-12,4%
Provisão para IR e CS	5.331	5.439	-2,0%	5.716	-6,7%
Impostos e contribuições diferidos	70.134	76.417	-8,2%	60.390	16,1%
Aquisição de participação societária a pagar	40.403	25.995	55,4%	26.019	55,3%
Outras contas a pagar	31.386	35.084	-10,5%	36.885	-14,9%
Não circulante	1.484.981	1.534.436	-3,2%	1.201.535	23,6%
Empréstimos e financiamentos	1.328.760	1.375.686	-3,4%	1.039.867	27,8%
Adiantamento de clientes	31.731	58.076	-45,4%	38.586	-17,8%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	13.026	-100,0%	-	n.a.
Provisão para riscos	81.256	37.200	118,4%	68.069	19,4%
Provisão para garantias	19.322	20.152	-4,1%	20.243	-4,5%
Impostos e contribuições diferidos	9.078	16.862	-46,2%	21.201	-57,2%
Participação em consórcios	10.942	10.257	6,7%	11.572	-5,4%
Outras contas a pagar	3.892	3.177	22,5%	1.997	94,9%
Acionistas não controladores	164.069	191.670	-14,4%	235.424	-30,3%
Patrimônio Líquido	1.557.638	1.485.282	4,9%	1.520.587	2,4%
Capital social	1.072.816	1.072.816	0,0%	1.072.816	0,0%
Reservas de lucros	445.658	299.169	49,0%	417.624	6,7%
Ações em tesouraria	(4.904)	(4.904)	0,0%	(4.904)	0,0%
Lucros/Prejuízos acumulados	61.374	115.790	-47,0%	30.038	104,3%
Outros	(17.306)	2.411	-817,8%	5.013	-445,2%
Total do passivo e PL	4.754.103	5.070.961	-6,2%	4.879.194	-2,6%

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

Fluxo de Caixa	2T15	2T14
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	61.839	107.313
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais	84.491	83.458
Depreciação	3.042	3.386
Amortização de ágios e deságios (líquido)	1.817	3.533
Baixa de imobilizado / intangível	3.722	473
Equivalência patrimonial	(1.687)	(3.624)
Remuneração baseada em ações	5.715	2.564
Juros e encargos financeiros líquidos	65.028	70.196
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(1.228)	1.729
Provisões	8.082	5.201
Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos	(42.965)	(101.584)
Contas a receber	69.419	(86.964)
Títulos e valores mobiliários	(42.383)	477
Créditos diversos	15.472	28.767
Imóveis a comercializar	(28.913)	10.604
Despesas pagas antecipadamente	836	442
Impostos a recuperar	(3.987)	(1.123)
Outras contas a receber	(955)	(102)
Partes relacionadas	(2.184)	(12.227)
Participações em consórcios	1.787	(1.444)
Fornecedores	(5.251)	(15.854)
Impostos, contribuições e salários	(3.178)	(3.829)
Imposto de renda e contribuição social corrente	(9.876)	(5.595)
Adiantamento de clientes	(23.939)	(14.351)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(9.020)	(3.528)
Impostos sobre vendas diferidos	(347)	-
Aquisições de participação societária	2.437	-
Outras contas a pagar	(2.883)	3.143
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	103.365	89.187
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Intangível	(1.215)	(2.280)
Compras de imobilizado	(930)	(2.361)
Aumento (redução) dos investimentos	1.312	(1.000)
Dividendos recebidos	8.872	6.855
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	8.039	1.214
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Distribuição de dividendos	-	(84.035)
Programa de pagamento em ações - stock option	-	(2.086)
Variação líquida dos empréstimos tomados	(108.722)	141.012
Juros pagos	(48.819)	(45.134)
Participação de acionistas não controladores em controladas	(6.009)	(2.853)
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos	(163.550)	6.904
(Redução) aumento nas disponibilidades	(52.146)	97.305

ANEXO 4 - VENDAS CONTRATADAS

	Vendas contratadas (R\$ MM) - 100%			Vendas contratadas (R\$ MM) - % TECNISA			Área útil comercializada (m ²)			Unidades vendidas		
	2T14	1T15	2T15	2T14	1T15	2T15	2T14	1T15	2T15	2T14	1T15	2T15
Vendas Contratadas												
Premium	72,8	177,6	83,0	58,1	153,0	66,7	(2.472)	25.015	65.864	39	286	83
Flex	55,1	96,4	63,7	45,3	89,2	57,4	9.976	18.751	57.353	153	295	64
Comercial	143,7	3,3	(0,3)	111,7	3,3	(0,3)	12.449	510	(295)	316	12	(0)
 Lançamentos 2014												
Premium	31,9	15,9	13,8	23,9	11,0	8,4	3.821	1.906	8.362	46	28	14
Flex	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comercial	124,3	-	-	93,2	-	-	11.804	-	-	241	-	-
 Lançamentos 2013												
Premium	27,4	21,8	1,0	23,2	19,4	4,4	(2.283)	2.590	4.387	34	23	1
Flex	16,0	8,8	11,0	16,0	8,8	10,7	3.498	1.807	10.661	54	34	11
Comercial	10,4	(0,1)	1,0	10,4	(0,1)	1,0	(129)	(15)	955	48	(1)	1
 Lançamentos 2012												
Premium	3,9	32,6	8,4	4,1	28,9	3,0	(159)	4.919	3.007	12	96	8
Flex	16,0	27,8	43,0	11,6	24,9	37,7	3.550	5.856	37.669	59	103	43
Comercial	3,7	0,8	(0,1)	3,7	0,8	(0,1)	(46)	139	(105)	10	3	(0)
 Lançamentos 2011												
Premium	4,8	26,1	28,4	6,8	24,3	22,8	76	3.330	22.783	11	27	28
Flex	12,0	41,0	5,6	7,8	38,2	5,1	2.020	7.863	5.085	30	115	6
Comercial	3,5	2,6	(0,5)	2,5	2,6	(0,5)	447	385	(495)	8	10	(0)
 Lançamentos 2010												
Premium	(8,8)	12,8	10,6	(7,7)	11,8	8,5	(3.260)	789	8.454	(57)	(16)	11
Flex	10,9	15,1	1,5	9,6	13,5	1,3	1.207	2.691	1.319	15	34	2
Comercial	1,8	0,0	(0,7)	1,8	0,0	(0,7)	373	-	(651)	9	-	(1)
 Lançamentos 2009												
Premium	4,3	6,8	0,1	1,7	6,8	0,1	423	1.213	56	3	8	0
Flex	0,2	4,2	1,7	0,2	4,2	1,7	(300)	864	1.747	(5)	13	2
Comercial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
 Lançamentos 2008												
Premium	3,5	55,7	17,6	4,4	46,2	16,5	(1.917)	9.813	16.509	(18)	116	18
Flex	-	(0,5)	0,9	-	(0,5)	0,9	-	(330)	872	-	(4)	1
Comercial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
 Lançamentos 2007												
Premium	10,7	2,7	1,8	6,5	1,5	2,0	2.077	201	1.990	17	2	2
Flex	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comercial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
 Lanç. Anteriores a 2007												
Premium	(4,8)	3,2	1,4	(4,8)	3,2	1,2	(1.249)	252	316	(9)	2	1
Flex	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comercial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-