




São Paulo, 12 de novembro de 2015.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 3T15

TECNISA mantém ciclo de Geração de Caixa, com positivos R\$ 50 milhões no 3T15, totalizando R\$ 217 milhões 9M15. Lucro Líquido atinge R\$ 8 milhões no trimestre

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 terceiro trimestre de 2015 (3T15) e dos primeiros nove meses de 2015 (9M15), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

PRINCIPAIS INDICADORES

 Vendas Contratadas Brutas sobem 17% em relação aos 9M14 para R\$ 996 milhões.	 Dívida Corporativa recua 11%, para R\$ 562 milhões, menor nível desde 2009.	 Recebimento, em outubro, de R\$152 milhões referente a venda da participação de 17,5% do projeto Jardim das Perdizes.
---	---	---

DESTAQUES

- ▶ **Lançamentos** no 3T15 somam **R\$ 22 milhões** com a abertura da 5ª fase do projeto Flex Osasco II, localizado na Região Metropolitana de São Paulo. A Companhia mantém uma visão conservadora em relação ao **Lançamento** de novos produtos, privilegiando a comercialização de estoques;
- ▶ As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, alcançaram **R\$ 306 milhões** no 3T15, contribuindo para uma velocidade de venda, medida pelo indicador de **Vendas sobre Oferta (“VSO”) Bruta** de **18%**. Os **Distratos** recuaram para **R\$ 171 milhões**, resultando em **Vendas Contratadas Líquidas** de **R\$ 135 milhões** no trimestre, aumento de **9%** em relação ao 2T15 e equivalente a uma **VSO Líquida** de **8%**. No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Brutas** somam R\$ 996 milhões, com **VSO Bruta** de **50%**, e as **Vendas Contratadas Líquidas** somam **R\$ 504 milhões**, volume estável em comparação ao ano anterior;
- ▶ A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 377 milhões** no 3T15, 2% superior quando comparado ao trimestre anterior, com **Margem Bruta Ajustada** de 40%. No acumulado do ano, a **Receita Líquida** soma R\$ 1.128 milhões, com **Margem Bruta Ajustada** de 41%, 1 p.p. superior ao mesmo período do ano anterior;
- ▶ Impactado pelo aumento de despesas com provisões e pela menor contribuição do resultado financeiro, a TECNISA concluiu o 3T15 com um **Lucro Líquido** de **R\$ 8 milhões**, representando uma **Margem Líquida** de 2%. No acumulado de 2015, o **Lucro Líquido** totaliza **R\$ 69 milhões**.
- ▶ Ajustado pela distribuição de **R\$ 37 milhões** em **dividendos** no 3T15, a **Geração de Caixa** no trimestre totalizou **R\$ 50 milhões**;
- ▶ Apesar da distribuição de dividendos, a TECNISA manteve a consistência na desalavancagem, com o indicador de **Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido** recuando 1 p.p. para 111%, sexta queda trimestral consecutiva, processo esse que será favorecido pela venda de participação de 17,5% do Jardim das Perdizes para a Hines no Brasil por R\$180 milhões, conforme Fato Relevante divulgado em 19 de outubro de 2015.

SUMÁRIO

1.	TECNISA EM NÚMEROS	3
2.	DADOS OPERACIONAIS	4
	LANÇAMENTOS	4
	VENDAS CONTRATADAS.....	5
	TECNISA VENDAS.....	7
	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
	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.....	14
	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	20
3.	EVENTOS SUBSEQUENTES	22
4.	TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 3T15	23
5.	CONTATO RI	23
6.	ANEXOS	24
	ANEXO 1 - DRE – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS).....	24
	ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS).....	25
	ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS).....	27
	ANEXO 4 - VENDAS CONTRATADAS	28

TECNISA EM NÚMEROS

Laçamentos	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15	9M15	9M14	9M15 vs. 9M14
Empreendimentos lançados	1	-	n.a.	-	n.a.	1	7	-85,7%
Unidades lançadas	118	-	n.a.	-	n.a.	118	1.237	-90,5%
Área útil lançada (m ²)	5.709	-	n.a.	-	n.a.	5.709	69.392	-91,8%
VGVLançado (R\$ mil) - 100%	27.343	-	n.a.	-	n.a.	27.343	571.599	-95,2%
VGVLançado (R\$ mil) - % TECNISA	21.874	-	n.a.	-	n.a.	21.874	465.034	-95,3%
Preço médio de lançamento (R\$/m ²)	4.790	-	n.a.	-	n.a.	4.790	8.237	-41,9%
Vendas Contratadas	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15	9M15	9M14	9M15 vs. 9M14
Unidades vendidas	384	412	-6,8%	343	12,0%	1.319	1.405	-6,1%
Área útil comercializada (m ²)	28.266	29.552	-4,4%	23.075	22,5%	95.617	85.247	12,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	157.693	181.051	-12,9%	146.400	7,7%	581.392	654.525	-11,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	134.953	141.023	-4,3%	123.769	9,0%	504.235	514.958	-2,1%
Preço médio de venda (R\$/m ²)	5.579	6.126	-8,9%	6.344	-12,1%	6.080	7.678	-20,8%
Banco de Terrenos	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15	9M15	9M14	9M15 vs. 9M14
Landbank (R\$ milhões) - 100%	8.789	8.893	-1,2%	9.021	-2,6%	8.789	8.893	-1,2%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	7.065	7.146	-1,1%	7.306	-3,3%	7.065	7.146	-1,1%
Indicadores Financeiros	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15	9M15	9M14	9M15 vs. 9M14
Receita operacional líquida	377.446	382.296	-1,3%	368.290	2,5%	1.128.014	1.256.954	-10,3%
Lucro bruto ajustado	149.959	146.026	2,7%	162.752	-7,9%	458.147	497.332	-7,9%
<i>Margem bruta ajustada (%)</i>	<i>39,7%</i>	<i>38,2%</i>	<i>1,5 p.p.</i>	<i>44,2%</i>	<i>-4,5 p.p.</i>	<i>40,6%</i>	<i>39,6%</i>	<i>1,0 p.p.</i>
EBITDA ajustado	73.806	94.366	-21,8%	90.946	-18,8%	252.139	328.680	-23,3%
<i>Margem EBITDA ajustada (%)</i>	<i>19,6%</i>	<i>24,7%</i>	<i>-5,1 p.p.</i>	<i>24,7%</i>	<i>-5,1 p.p.</i>	<i>22,4%</i>	<i>26,1%</i>	<i>-3,8 p.p.</i>
Lucro líquido do período	7.758	31.866	-75,7%	31.336	-75,2%	69.132	147.656	-53,2%
<i>Margem líquida (%)</i>	<i>2,1%</i>	<i>8,3%</i>	<i>-6,3 p.p.</i>	<i>8,5%</i>	<i>-6,5 p.p.</i>	<i>6,1%</i>	<i>11,7%</i>	<i>-5,6 p.p.</i>
Lucro por ação (ex-tesouraria)	0,0432	0,1776	-75,7%	0,1746	-75,2%	0,3852	0,8228	-53,2%
Receita líquida a apropriar	636.974	1.501.646	-57,6%	851.803	-25,2%	636.974	1.501.646	-57,6%
Lucro bruto a apropriar	258.580	663.847	-61,0%	356.713	-27,5%	258.580	663.847	-61,0%
<i>Margem bruta a apropriar (%)</i>	<i>40,6%</i>	<i>44,2%</i>	<i>-3,6 p.p.</i>	<i>41,9%</i>	<i>-1,3 p.p.</i>	<i>40,6%</i>	<i>44,2%</i>	<i>-3,6 p.p.</i>
Endividamento	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15	9M15	9M14	9M15 vs. 9M14
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	1.732.396	1.721.384	0,6%	1.721.707	0,6%	1.732.396	1.721.384	0,6%
Caixa e Equivalentes de Caixa	168.896	246.175	-31,4%	313.126	-46,1%	168.896	246.175	-31,4%
Títulos e Valores Mobiliários	106.871	3.214	3225,2%	43.720	144,4%	36.505	3.214	1035,8%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	275.767	249.389	10,6%	356.846	-22,7%	205.401	249.389	-17,6%
(-) Debêntures	(144.985)	(286.212)	-49,3%	(240.989)	-39,8%	(144.985)	(286.212)	-49,3%
(-) Outras dívidas corporativas	(417.179)	(374.846)	11,3%	(388.731)	7,3%	(417.179)	(374.846)	11,3%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(286.397)	(411.669)	-30,4%	(272.874)	5,0%	(356.763)	(411.669)	-13,3%
<i>Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido</i>	<i>-16,5%</i>	<i>-23,9%</i>	<i>7,4 p.p.</i>	<i>-15,8%</i>	<i>-0,7 p.p.</i>	<i>-20,6%</i>	<i>-23,9%</i>	<i>3,3 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(1.645.651)	(1.804.516)	-8,8%	(1.672.550)	-1,6%	(1.645.651)	(1.804.516)	-8,8%
Endividamento líquido	(1.932.048)	(2.216.185)	-12,8%	(1.945.424)	-0,7%	(1.932.048)	(2.216.185)	-12,8%
<i>Endividamento líquido / Patrim. líquido</i>	<i>-111,5%</i>	<i>-128,7%</i>	<i>17,2 p.p.</i>	<i>-113,0%</i>	<i>1,5 p.p.</i>	<i>-115,6%</i>	<i>-128,7%</i>	<i>13,2 p.p.</i>
Geração (Consumo) de caixa no período ⁽²⁾	50.272	(5.866)	-957,0%	75.033	-33,0%	216.598	(187.527)	-215,5%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

² A Geração de Caixa do 2T14 e 3T15 ajustados pelo pagamento de dividendos de R\$ 84 milhões e R\$ 37 milhões, respectivamente.

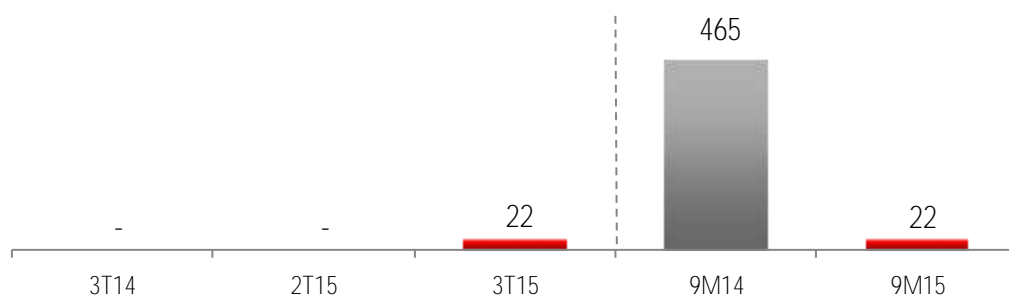
DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

Os **Lançamentos** no 3T15 totalizaram R\$ 22 milhões, parcela TECNISA, referente a abertura da 5ª fase do Flex Osasco II, localizado na Região Metropolitana de São Paulo. Esse projeto representa o único lançamento de 2015, haja visto cenário mais desafiador de mercado, com promoções e campanhas de desconto, motivo pelo qual a TECNISA optou por focar na comercialização de seus estoques.

Adicionalmente, por não ter alcançado o volume mínimo de vendas, a Companhia optou por cancelar a incorporação do empreendimento Araucárias Vila Izabel, lançado em Curitiba no 4T14, resultando no seu retorno para o estoque de terrenos.

Lançamentos (% TECNISA)
(R\$ milhões)



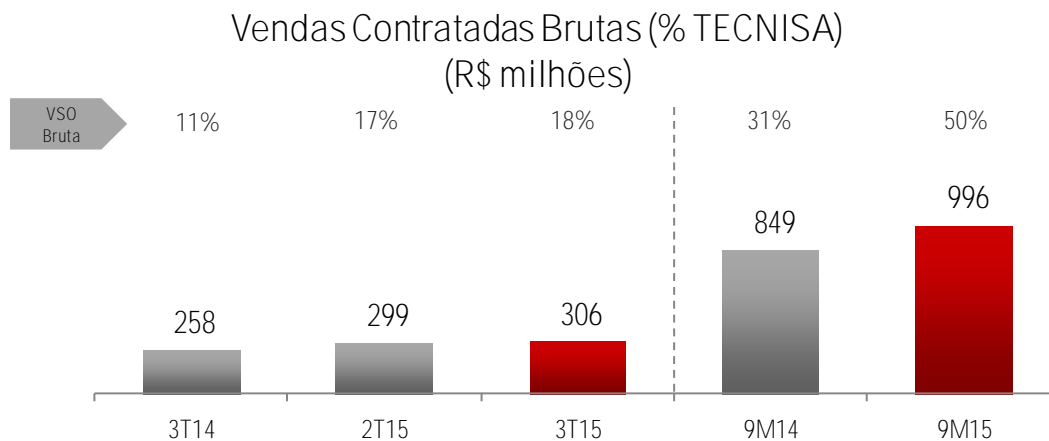
Lançamentos	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15	9M15	9M14	9M15 vs. 9M14
Empreendimentos lançados	1	-	n.a.	-	n.a.	1	7	-85,7%
Unidades lançadas	118	-	n.a.	-	n.a.	118	1 237	-90,5%
Área útil lançada (m²)	5 709	-	n.a.	-	n.a.	5 709	69 392	-91,8%
VGV lançado (R\$ mil) - 100%	27 343	-	n.a.	-	n.a.	27 343	571 599	-95,2%
VGV lançado (R\$ mil) - % TECNISA	21 874	-	n.a.	-	n.a.	21 874	465 034	-95,3%
Preço médio de lançamento (R\$/m²)	4 790	-	n.a.	-	n.a.	4 790	8 237	-41,9%
Empreendimentos lançados - Premium	-	-	n.a.	-	n.a.	-	3	-100,0%
Unidades lançadas - Premium	-	-	n.a.	-	n.a.	-	697	-100,0%
Área útil lançada (m²) - Premium	-	-	n.a.	-	n.a.	-	42 264	-100,0%
VGV lançado (R\$ mil) - Premium - 100%	-	-	n.a.	-	n.a.	-	443 731	-100,0%
VGV lançado (R\$ mil) - Premium - % TECNISA	-	-	n.a.	-	n.a.	-	347 480	-100,0%
Preço médio de lançamento (R\$/m²) - Premium	-	-	n.a.	-	n.a.	-	10 499	-100,0%
Empreendimentos lançados - Flex	1	-	n.a.	-	n.a.	1	4	-75,0%
Unidades lançadas - Flex	118	-	n.a.	-	n.a.	118	540	-78,1%
Área útil lançada (m²) - Flex	5 709	-	n.a.	-	n.a.	5 709	27 128	-79,0%
VGV lançado (R\$ mil) - Flex - 100%	27 343	-	n.a.	-	n.a.	27 343	127 868	-78,6%
VGV lançado (R\$ mil) - Flex - % TECNISA	21 874	-	n.a.	-	n.a.	21 874	117 554	-81,4%
Preço médio de lançamento (R\$/m²) - Flex	4 790	-	n.a.	-	n.a.	4 790	4 714	1,6%

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 306 milhões no trimestre, aumento de 2% em relação ao 2T15. Com este aumento, a velocidade de vendas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta (“VSO”)³ Bruta**, atingiu 18% no 3T15, 1 p.p superior em relação ao trimestre anterior. Essa performance é resultado de uma estratégia comercial mais agressiva, em linha com a estratégia de monetização de ativos defendida pela Companhia. Nos 9M15, as **Vendas Contratadas Brutas** totalizaram R\$ 996 milhões, representando um aumento de 17% em relação ao 9M14.

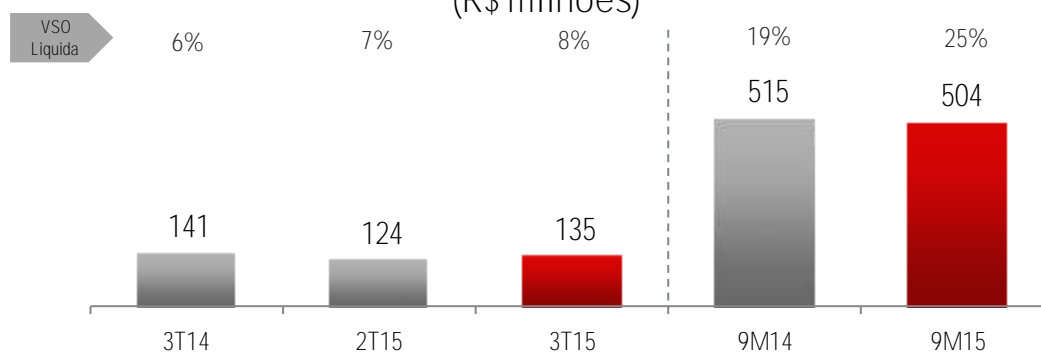
Os **Distratos** no período totalizaram R\$ 171 milhões, redução de 2% em relação ao trimestre anterior. Cabe ressaltar que os **Distratos** não representam prejuízo para a Companhia dado que as unidades retornam para o estoque para serem recomercializadas.

Dessa forma, as **Vendas Contratadas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram R\$ 135 milhões no 3T15, aumento de 9% em relação ao 2T15 com **VSO Líquida** de 8%. Vale mencionar que as **Vendas Contratadas** do trimestre incluem R\$ 25 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. Nos primeiros nove meses, as **Vendas Contratadas Líquidas** totalizaram R\$ 504 milhões, diminuição de 2% em relação ao 9M14, apesar de um ano mais desafiador.



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

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



Breakdown da Venda Contratada Líquida (R\$ milhões)

3T15	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	112	-89	23
Concluídos	194	-82	112
Total	306	-171	135

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

Vendas Contratadas	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15	9M15	9M14	9M15 vs. 9M14
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	306.173	258.031	18,7%	298.780	2,5%	996.197	849.118	17,3%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(171.220)	(117.008)	46,3%	(175.011)	-2,2%	(491.962)	(334.160)	47,2%
Unidades vendidas	384	412	-6,8%	343	12,0%	1.319	1.405	-6,1%
Área útil comercializada (m ²)	28.266	29.552	-4,4%	23.075	22,5%	95.617	85.247	12,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	157.693	181.051	-12,9%	146.400	7,7%	581.392	654.525	-11,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	134.953	141.023	-4,3%	123.769	9,0%	504.235	514.958	-2,1%
Preço médio de venda (R\$/m ²)	5.579	6.126	-8,9%	6.344	-12,1%	6.080	7.678	-20,8%
Unidades vendidas - Premium	260	192	35,4%	132	97,2%	689	774	-10,9%
Área útil comercializada (m ²) - Premium	20.486	16.415	24,8%	11.901	72,1%	57.911	48.508	19,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium	120.462	116.803	3,1%	82.712	45,6%	384.082	479.747	-19,9%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premium	99.951	87.165	14,7%	66.416	50,5%	322.717	371.348	-13,1%
Preço médio de venda (R\$/m ²) - Premium	5.880	7.116	-17,4%	6.950	-15,4%	6.632	9.890	-32,9%
Unidades vendidas - Flex	124	220	-43,6%	211	-41,2%	630	631	-0,2%
Área útil comercializada (m ²) - Flex	7.780	13.138	-40,8%	11.174	-30,4%	37.706	36.739	2,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex	37.231	64.248	-42,1%	63.688	-41,5%	197.310	174.778	12,9%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex	35.002	53.858	-35,0%	57.353	-39,0%	181.518	143.610	26,4%
Preço médio de venda (R\$/m ²) - Flex	4.785	4.890	-2,1%	5.699	-16,0%	5.233	4.757	10,0%

TECNISA VENDAS

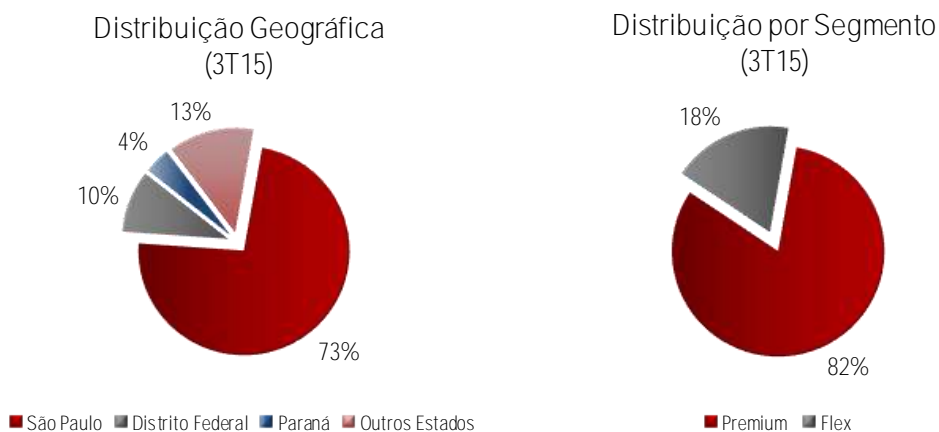
A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 357 corretores, foi responsável por 69% das vendas realizadas no trimestre. Além da economia gerada na corretagem (em média, cada venda via TECNISA VENDAS economiza 2,3 p.p. de corretagem em relação às vendas realizadas através de imobiliárias terceiras), 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

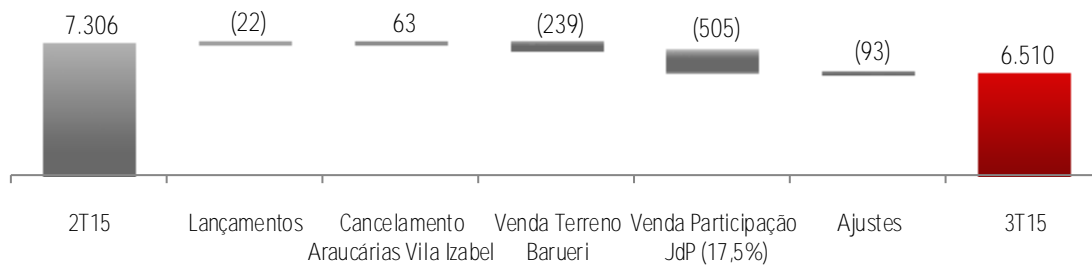
As **Vendas Originadas pela Internet** representaram R\$ 48 milhões no trimestre. Cabe ressaltar que além de alavancar a venda de imóveis, o site da Companhia (www.tecnisa.com.br) aumenta o número de visitas nos estandes e contribui para a consolidação da marca TECNISA, reduzindo assim os investimentos com publicidade institucional.

CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)

No 3T15, a **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou um VGV potencial de R\$ 6.510 milhões, parcela TECNISA. No terceiro trimestre de 2015, a TECNISA não adquiriu terrenos, assim como nos 9M15. Adicionalmente a **Carteira de Terrenos** foi impactada no trimestre [i] pela alienação de um terreno, localizado em Barueri, cidade da região metropolitana de São Paulo, com VGV potencial de R\$ 239 milhões; [ii] pelo cancelamento da incorporação do empreendimento Araucárias Vila Izabel, em Curitiba, o qual retorna ao estoque; bem como [iii] pela alienação de 17,5% de participação no projeto Jardim das Perdizes, conforme detalhado na seção “Eventos Subsequentes”.



Evolução do Landbank no 3T15 (R\$ Milhões)



Ao final do 3T15, 77% 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.

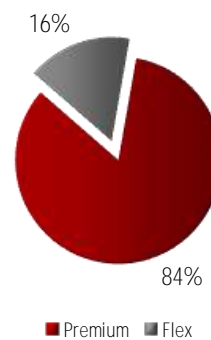
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 3T15 com R\$ 1.981 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 1.405 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma queda de 38% em relação ao 3T14, resultado da [i] estratégia de monetização dos ativos, que privilegia a comercialização de unidades concluídas, que acarretou em uma redução de 5 p.p. no estoque de unidades concluídas, para 10%; bem como [ii] pela alienação de 17,5% de participação no projeto Jardim das Perdizes, conforme detalhado na seção “Eventos Subsequentes”, que reduziu em R\$ 108 milhões o Estoque a Valor de Mercado.

Distribuição por Status
(3T15)



Distribuição por Segmento
(3T15)



3T15	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m ²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	1.981,1	100,0%	1.404,6	100,0%	304.233	100,0%	4.047	100,0%
<i>Lançamentos 2015</i>	23,1	1,2%	18,5	1,3%	5.709	1,9%	118	2,9%
<i>Lançamentos 2014</i>	244,5	12,3%	153,1	10,9%	32.210	10,6%	459	11,3%
<i>Lançamentos 2013</i>	651,2	32,9%	420,2	29,9%	79.466	26,1%	745	18,4%
<i>Lançamentos 2012</i>	315,3	15,9%	254,1	18,1%	46.979	15,4%	785	19,4%
<i>Lançamentos 2011</i>	478,3	24,1%	316,0	22,5%	83.162	27,3%	1.119	27,7%
<i>Lançamentos 2010</i>	232,6	11,7%	214,7	15,3%	50.438	16,6%	760	18,8%
<i>Lançamentos 2009</i>	3,0	0,1%	1,6	0,1%	583	0,2%	6	0,1%
<i>Lançamentos 2008</i>	13,8	0,7%	11,7	0,8%	2.938	1,0%	26	0,6%
<i>Lanç. Anteriores a 2008</i>	19,3	1,0%	14,7	1,0%	2.750	0,9%	29	0,7%
<i>Concluídas</i>	183,9	9,3%	135,2	9,6%	40.966,1	13,5%	440	10,9%
<i>Em construção</i>	1.739,8	87,8%	1.249,3	88,9%	257.162,5	84,5%	3.555	87,8%
<i>Obras não iniciadas</i>	57,4	2,9%	20,1	1,4%	6.105	2,0%	52	1,3%

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

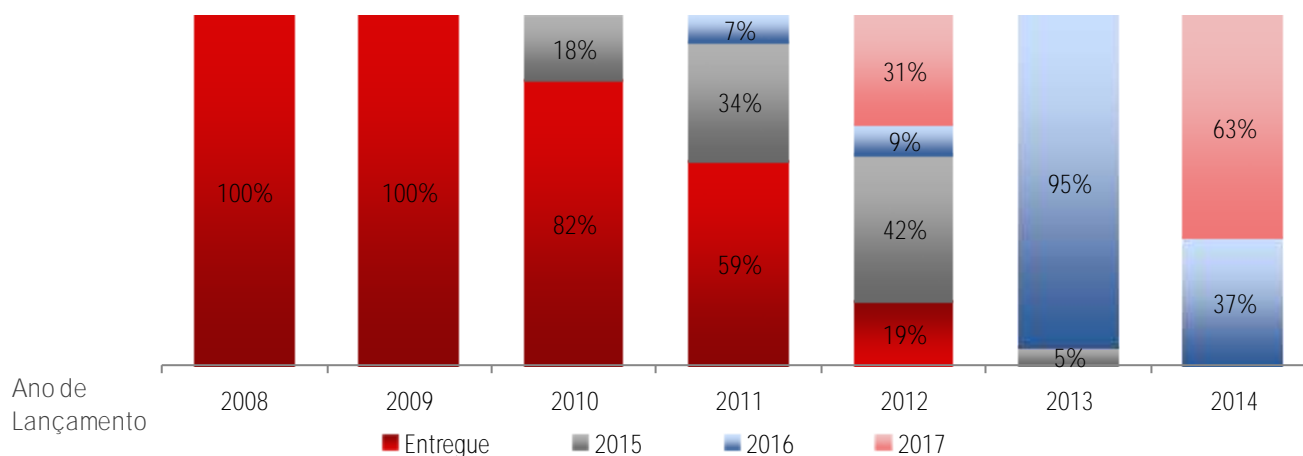
A Companhia entregou 6 empreendimentos no 3T15, totalizando 1.332 unidades e correspondendo a um VGV TECNISA de R\$ 219 milhões, crescimento de 379% ante o trimestre anterior.

No acumulado do ano, as entregas totalizaram R\$ 648 milhões, ou 2.940 unidades.

Entrega de Empreendimentos	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15	9M15	9M14	9M15 vs. 9M14
Empreendimentos concluídos	6	18	-66,7%	2	200,0%	14	31	-54,8%
Unidades entregues	1.332	2.988	-55,4%	100	1232,0%	2.940	5.701	-48,4%
VGV entregue (R\$ mil) - % TECNISA	218.660	854.139	-74,4%	45.642	379,1%	647.910	1.582.569	-59,1%

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

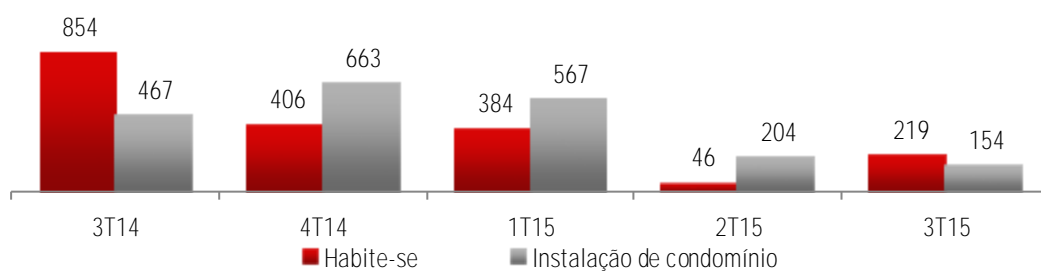
Abertura do ano de Entrega por Ano de Lançamento



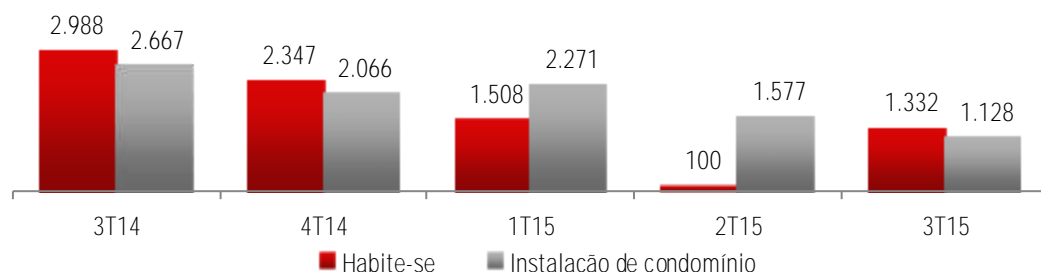
Data base de 30 de setembro de 2015. Para obras adiantadas/no prazo, considera-se como data de conclusão o critério de "Término Contratual", sendo nas demais obras adotado o critério de "Habite-se".

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 3T15, foram repassadas 769 unidades, equivalente a R\$ 166 milhões, praticamente estável quando comparado com o 2T15.

No acumulado do ano, o **Repasse** de unidades totaliza R\$ 624 milhões, ou 2.705 unidades, representando um aumento de 35% ante o 9M14. 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	3T15	3T14	<i>3T15</i> vs. <i>3T14</i>	2T15	<i>3T15</i> vs. <i>2T15</i>	9M15	9M14	<i>9M15</i> vs. <i>9M14</i>
Unidades repassadas	769	1.140	-32,5%	726	5,9%	2.705	2.127	27,2%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	166.438	255.786	-34,9%	171.061	-2,7%	624.113	463.359	34,7%

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

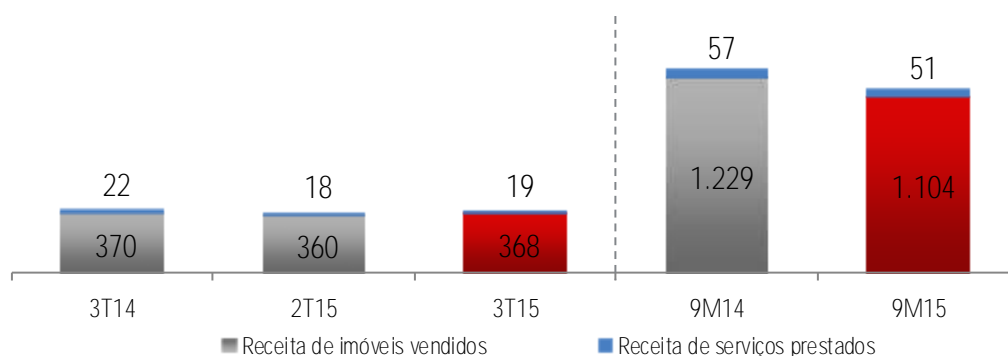
RECEITA OPERACIONAL BRUTA

No 3T15 a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 386 milhões, incremento de 2% em relação ao 2T15, justificado, principalmente, [i] pelo maior volume de Vendas Contratadas no período, [ii] pela alienação de um terreno em Barueri, cidade da região metropolitana de São Paulo, por R\$ 22,5 milhões e 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 3,00% no 3T15, versus 2,04% no 2T15 e 1,49% no 3T14.

No acumulado do ano, a **Receita Bruta** totalizou R\$ 1.155 milhões, queda de 10% em relação ao 9M14. Cabe lembrar que as alienações de terrenos nos 9M14 somaram R\$ 105 milhões, volume 108% superior as alienações registradas no mesmo período de 2015, de R\$ 37 milhões.

O efeito do AVP (Lei 11.638/07) no 3T15 foi R\$ 0,8 milhões positivo, versus R\$ 0,9 milhões negativo e R\$ 0,2 milhões negativo no 3T14 e 2T15, respectivamente. Além disso, no 3T15 a atividade de incorporação foi responsável por 95% da **Receita Bruta**.

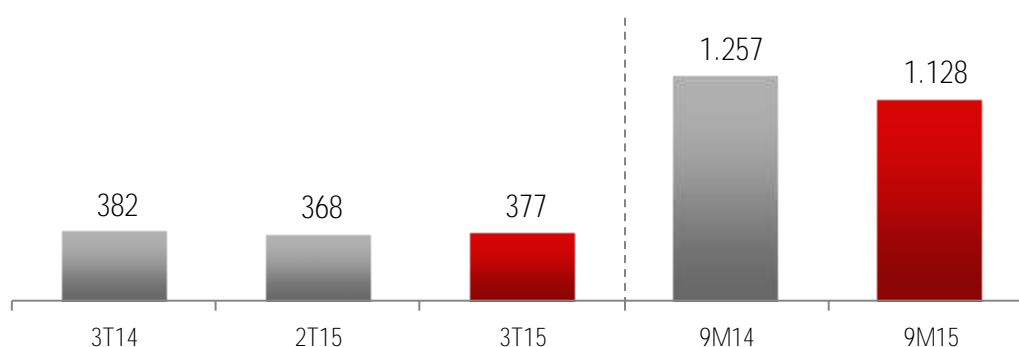
Receita Operacional Bruta (R\$ milhões)



RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Líquida** no 3T15 foi de R\$ 377 milhões, crescimento de 2% em relação ao 2T15. No acumulado do ano, a **Receita Líquida** totalizou R\$ 1.128 milhões, redução de 10% em relação ao 9M14. 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 setembro 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 80%. Cabe ressaltar que o benefício do RET é originado pela submissão dos empreendimentos ao Patrimônio de Afetação.

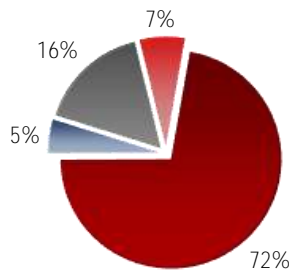
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos** e dos Serviços Prestados no 3T15 foi de R\$ 272 milhões, aumento de 9% quando comparado aos R\$ 249 milhões reportado no 2T15. Cabe ressaltar que o resultado do período também está impactado pelo custo de R\$ 16 milhões associado ao terreno alienado no período (dos quais R\$ 15,4 milhões relacionados ao terreno e benfeitorias e R\$ 0,6 milhão de encargos financeiros capitalizados), baixado pela ocasião da venda. Nos nove meses de 2015, o Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados foi de R\$ 802 milhões, uma diminuição de 10% ante os 9M14.

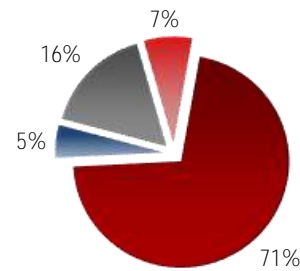
Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 44 milhões no 3T15, versus R\$ 43 milhões reportados no 2T15.

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15	9M15	9M14	9M15 vs. 9M14
Terrenos	13.456	8.047	67,2%	6.113	120,1%	39.741	40.570	-2,0%
Obras	196.119	203.670	-3,7%	179.126	9,5%	572.410	646.937	-11,5%
Custo Financeiro	44.363	39.811	11,4%	43.195	2,7%	131.648	131.510	0,1%
Incorporação e Outros	17.911	24.553	-27,1%	20.299	-11,8%	57.716	72.115	-20,0%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(271.850)	(276.081)	-1,5%	(248.733)	9,3%	(801.515)	(891.132)	-10,1%

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (3T15)



Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (9M15)

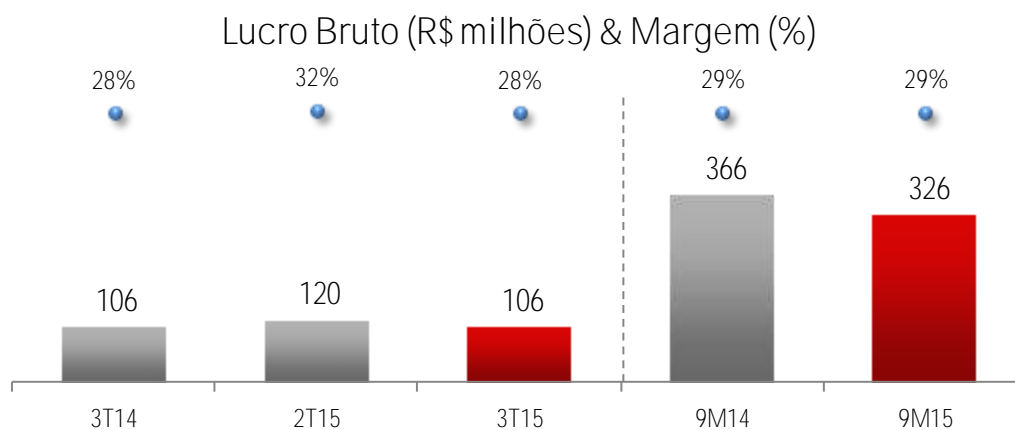


■ Obras ■ Terrenos ■ Custo Financeiro ■ Incorporação e Outros

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O **Lucro Bruto** do 3T15 foi de R\$ 106 milhões, resultando em uma **Margem Bruta** de 28%, queda de 4 p.p. em relação ao trimestre anterior, resultado, principalmente, do mix de produtos comercializados no período, dado que cada projeto demanda um nível de desconto diferente para fomentar as vendas. Esse resultado também incorpora um ganho de R\$ 6,5 milhões com a alienação de terrenos, conforme detalhado nas rubricas “Receita Operacional Bruta” e “Custo de Imóveis Vendidos”. No acumulado do ano, o **Lucro Bruto** representou R\$ 326 milhões, uma redução de 11% em relação ao 9M14.

Excluindo os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao Custo dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** foi de 40%, que se compara aos 44% apresentados no 2T15.



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15	9M15	9M14	9M15 vs. 9M14
Receita líquida	377.446	382.296	-1,3%	368.290	2,5%	1.128.014	1.256.954	-10,3%
Lucro bruto	105.596	106.215	-0,6%	119.557	-11,7%	326.499	365.822	-10,7%
(+) Encargos financeiros no CIV	44.363	39.811	11,4%	43.195	2,7%	131.648	131.510	0,1%
Lucro bruto ajustado	149.959	146.026	2,7%	162.752	-7,9%	458.147	497.332	-7,9%
Margem bruta ajustada (%)	39,7%	38,2%	1,5 p.p.	44,2%	-4,5 p.p.	40,6%	39,6%	1,0 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 3T15 com R\$ 651 milhões de Receitas a Apropriar, com **Margem Bruta a Apropriar** correspondente a 41%, após a dedução de impostos sobre vendas (PIS/COFINS), retração de 1,3 p.p. em relação ao trimestre anterior.

Resultado a Apropriar	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15
Receita de imóveis vendidos a apropriar	650.505	1.533.544	-57,6%	869.897	-25,2%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(13.531)	(31.898)	-57,6%	(18.094)	-25,2%
Receita Líquida a apropriar	636.974	1.501.646	-57,6%	851.803	-25,2%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(378.394)	(837.799)	-54,8%	(495.090)	-23,6%
(=) Lucro bruto a apropriar	258.580	663.847	-61,0%	356.713	-27,5%
<i>Margem bruta a apropriar (%)</i>	40,6%	44,2%	-3,6 p.p.	41,9%	-1,3 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 3T15 foram de R\$ 16 milhões, representando 4% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 3T14 e no 2T15 foram de R\$ 13 milhões e R\$ 14 milhões, representando 3% e 4% da Receita Líquida, respectivamente. O aumento da rubrica é reflexo, principalmente, da intensificação de campanhas no trimestre para incentivar a comercialização de unidades em estoque. 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.

Nos primeiros nove meses, as **Despesas com Vendas** foram de R\$ 40 milhões, queda de 20% em relação aos 9M14.

Na comparação com Vendas Contratadas o percentual do 3T15 foi de 12% versus 9% e 11% no 3T14 e 2T15. O mesmo indicador, considerando os valores acumulados dos últimos 12 meses, o percentual do 3T15 foi de 8% versus 9% e 7% no 3T14 e 2T15., respectivamente.

Despesa Comercial	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15	9M15	9M14	9M15 vs. 9M14
Publicidade e Propaganda	(10.386)	(6.653)	56,1%	(7.508)	38,3%	(22.222)	(25.007)	-11,1%
Estandes de venda	(2.414)	(4.609)	-47,6%	(4.475)	-46,1%	(10.555)	(16.827)	-37,3%
Comissões de vendas	(3.687)	(1.723)	114,0%	(2.046)	80,2%	(7.387)	(8.191)	-9,8%
Despesa comercial	(16.487)	(12.985)	27,0%	(14.029)	17,5%	(40.164)	(50.025)	-19,7%
<i>Despesa comercial / Receita Líquida</i>	-4,4%	-3,4%	-1,0 p.p.	-3,8%	-0,6 p.p.	-4,4%	-3,4%	-1,0 p.p.
<i>Despesa comercial / VGV Lançado</i>	-75,4%	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-75,4%	n.a.	n.a.
<i>Despesa comercial / Vendas contratadas</i>	-12,2%	-9,2%	-3,0 p.p.	-11,3%	-0,9 p.p.	-12,2%	-9,2%	-3,0 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 3T15, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de R\$ 41 milhões, representando 11% da Receita Líquida. Para efeitos de comparação, as **Despesas Gerais e Administrativas** no 3T14 e no 2T15 foram de R\$

48 milhões e R\$ 46 milhões, representando, respectivamente, 12% e 12% da Receita Líquida dos períodos mencionados. No acumulado do ano, as **Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R\$ 132 milhões nos 9M15, montante este que representa 11% da Receita Líquida, e que se compara a R\$ 134 milhões apresentado nos 9M14.

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 1S15 (de readequação do quadro administrativo e de renegociação de contratos com terceiros), ao longo do 3T15 a Companhia teve como principais iniciativas [i] a conclusão da renegociação do contrato de aluguel de sua sede administrativa, que juntamente com a devolução de 2 das 4 lajes anteriormente ocupadas, representará uma redução de 54% no valor gasto com a ocupação da sede; bem como [ii] a renegociação de contratos de licença e manutenção de softwares/sistemas de TI. Mais readequações estão em andamento, sendo que os ganhos com essas iniciativas serão oportunamente divulgadas nos próximos trimestres.

Despesa Administrativa e Honorários da Administração	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15	9M15	9M14	9M15 vs. 9M14
Pessoal	(12.757)	(17.147)	-25,6%	(12.000)	6,3%	(42.436)	(43.853)	-3,2%
Ocupação	(3.924)	(4.942)	-20,6%	(5.346)	-26,6%	(14.472)	(14.869)	-2,7%
Utilidades e serviços	(3.329)	(3.614)	-7,9%	(3.665)	-9,2%	(11.235)	(11.416)	-1,6%
Serviços de Terceiros	(6.698)	(1.796)	272,9%	(6.243)	7,3%	(19.231)	(9.080)	111,8%
Marketing Institucional	(230)	(104)	121,2%	(310)	-25,8%	(766)	(815)	-6,0%
Depreciação e amortização	(2.848)	(2.726)	4,5%	(5.587)	-49,0%	(11.275)	(8.325)	35,4%
Despesas gerais	(3.328)	(11.508)	-71,1%	(5.178)	-35,7%	(11.906)	(28.038)	-57,5%
Honorários da administração	(8.179)	(5.673)	44,2%	(7.299)	12,1%	(20.912)	(18.102)	15,5%
Despesa administrativa	(41.293)	(47.510)	-13,1%	(45.628)	-9,5%	(132.233)	(134.498)	-1,7%
<i>Desp. administrativa / Receita Líquida</i>	<i>-10,9%</i>	<i>-12,4%</i>	<i>1,5 p.p.</i>	<i>-12,4%</i>	<i>1,4 p.p.</i>	<i>-10,9%</i>	<i>-12,4%</i>	<i>1,5 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / VGV Lançado</i>	<i>-188,8%</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>	<i>-188,8%</i>	<i>n.a.</i>	<i>n.a.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-30,6%</i>	<i>-33,7%</i>	<i>3,1 p.p.</i>	<i>-36,9%</i>	<i>6,3 p.p.</i>	<i>-30,6%</i>	<i>-33,7%</i>	<i>3,1 p.p.</i>

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** no 3T15 alcançou um lucro de R\$ 3 milhões, comparado a um lucro R\$ 2 milhões no 2T15. A variação em relação ao trimestre anterior 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 Fortaleza, Manaus e São Paulo.

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

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

As Outras Receitas (Despesas) Operacionais somaram uma despesa de R\$ 28 milhões no 3T15, representando -7% da Receita Líquida, contra despesa de R\$ 11 milhões no 3T14, que representou -3% da Receita Líquida e despesa de R\$ 24 milhões no 2T15 (-7% da Receita Líquida). A existência de Outras Despesas Operacionais no 3T15 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).

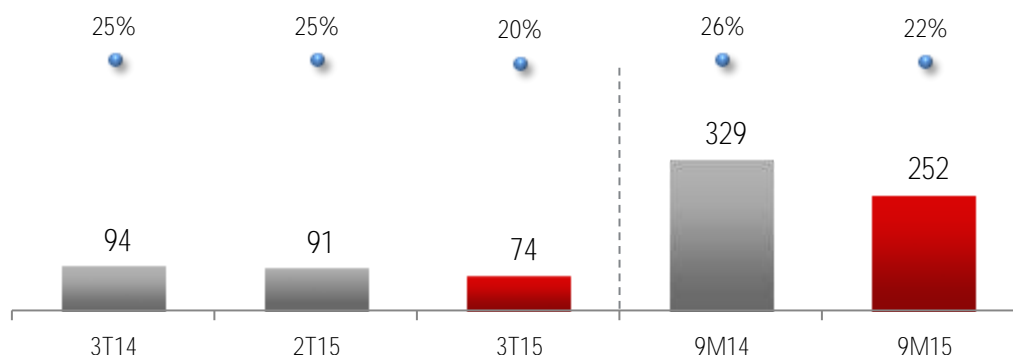
EBITDA

No 3T15 o **EBITDA**⁴ totalizou um lucro de R\$ 28 milhões, o que representou uma Margem EBITDA de 7%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou lucro de R\$ 42 milhões com margem de 11% no 2T15. 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\$ 74 milhões, com Margem EBITDA Ajustada de 20% no 3T15.

Nos 9M15, o **EBITDA** apresentou um lucro de R\$ 109 milhões, com margem de 10%. 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\$ 252 milhões, com Margem EBITDA Ajustada de 22%.

EBITDA	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15	9M15	9M14	9M15 vs. 9M14
Receita líquida	377.446	382.296	-1,3%	368.290	2,5%	1.128.014	1.256.954	-10,3%
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	34.428	55.837	-38,3%	61.839	-44,3%	153.302	215.816	-29,0%
(-) Resultado financeiro	(11.536)	(9.170)	25,8%	(24.662)	-53,2%	(59.092)	(45.841)	28,9%
(+) Depreciação/amortização/ágio	4.858	5.476	-11,3%	4.859	0,0%	14.584	19.307	-24,5%
EBITDA	27.750	52.143	-46,8%	42.036	-34,0%	108.794	189.282	-42,5%
Margem EBITDA (%)	7,4%	13,6%	-6,3 p.p.	11,4%	-4,1 p.p.	9,6%	15,1%	-5,4 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	44.363	39.811	11,4%	43.195	2,7%	131.648	131.510	0,1%
(+) Stock options	1.693	2.412	-29,8%	5.715	-70,4%	11.697	7.888	48,3%
EBITDA ajustado	73.806	94.366	-21,8%	90.946	-18,8%	252.139	328.680	-23,3%
Margem EBITDA ajustada (%)	19,6%	24,7%	-5,1 p.p.	24,7%	-5,1 p.p.	22,4%	26,1%	-3,8 p.p.

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



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 3T15 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de R\$ 12 milhões, que se compara a R\$ 25 milhões no 2T15, uma queda de 53%. No acumulado do ano, o **Resultado Financeiro Líquido** totalizou R\$ 59 milhões ante aos R\$ 46 milhões reportados no 9M14.

Apesar do processo de desalavancagem e de redução do custo médio das dívidas corporativas, a estabilidade da Despesa Financeira em relação a trimestres anteriores está relacionado ao [i] aumento da taxa básica de juros brasileira – SELIC; e [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.

Já a redução na Receita Financeira justifica-se, principalmente, pela redução da rubrica “Variação Monetária Ativa e Juros”, a qual contempla os ganhos financeiros da carteira de recebíveis de obras concluídas, impactada por [i] menores saldos de contas a receber de obras prontas, reflexo do menor volume de entregas nos últimos trimestres com a manutenção dos níveis de repasse; bem como [ii] por contribuições mais moderadas dos indexadores utilizados para a atualização monetária no período, sendo que o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA totalizou 1,64% no 3T15, versus 2,79% no 2T15; enquanto o e do Índice Geral de Preços - Mercado – IGP-M totalizou inflação de 1,65% no 3T15 versus 2,57% no 2T15.

Resultado Financeiro	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15	9M15	9M14	9M15 vs. 9M14
Atualização monetária e juros	(10 855)	(10 360)	4,8%	(11 547)	-6,0%	(33 337)	(25 685)	29,8%
Despesas bancárias	(882)	(993)	-11,2%	(570)	54,7%	(1 999)	(2 518)	-20,6%
Outras despesas financeiras	(1 598)	(789)	102,5%	(767)	108,3%	(3 559)	(2 213)	60,8%
Despesa financeira	(13 335)	(12 142)	9,8%	(12 884)	3,5%	(38 895)	(30 416)	27,9%
Receitas de aplicações financeiras	10 286	7 618	35,0%	9 828	4,7%	27 565	23 397	17,8%
Variação monetária ativa e juros	5 242	5 772	-9,2%	14 536	-63,9%	36 042	28 538	26,3%
Juros e atualizações sobre empréstimos	2 098	1 452	44,5%	1 960	7,0%	5 726	7 766	-26,3%
Outras receitas financeiras	7 245	6 470	12,0%	11 222	-35,4%	28 654	16 556	73,1%
Receita financeira	24 871	21 312	16,7%	37 546	-33,8%	97 987	76 257	28,5%
Resultado Financeiro	11 536	9 170	25,8%	24 662	-53,2%	59 092	45 841	28,9%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

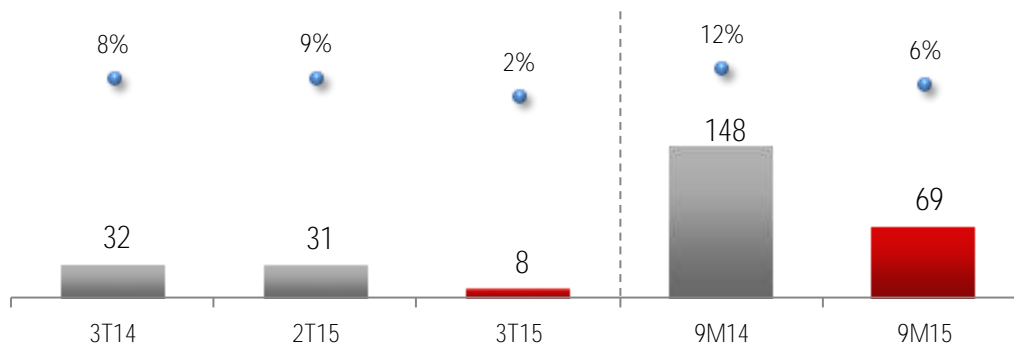
Imposto de Renda e Contribuição Social	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15	9M15	9M14	9M15 vs. 9M14
Diferido	851	615	38,4%	1 151	-26,1%	3 338	(2 816)	-218,5%
Do exercício	(8 373)	(9 126)	-8,3%	(9 491)	-11,8%	(27 598)	(22 902)	20,5%
Imposto de renda e contribuição social	(7 522)	(8 511)	-11,6%	(8 340)	-9,8%	(24 260)	(25 718)	-5,7%

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 3T15 com ganho de R\$ 8 milhões, redução de 75% em relação ao lucro de R\$ 31 milhões apurado no 2T15. Com isso, no trimestre a Companhia apresentou uma Margem Líquida de 2% versus 9% no 2T15.

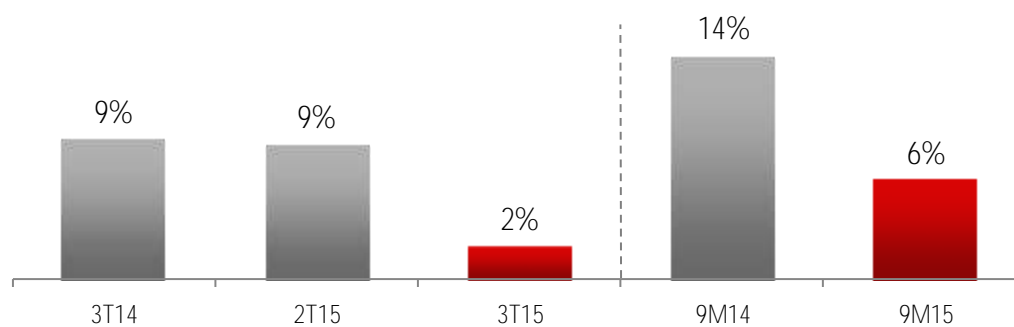
No acumulado do ano, o **Resultado Líquido** alcançou R\$ 69 milhões com uma Margem Líquida de 6%.

Resultado Líquido (R\$ milhões) & Margem (%)



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

ROE anualizado



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A TECNISA encerrou os primeiros nove meses de 2015 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 276 milhões, volume 23% inferior ao registrado no 2T15, resultado, principalmente, da amortização de dívidas corporativas. Ao longo do trimestre, a Companhia quitou a 1ª série da 3ª emissão de Debêntures, bem como amortizou parte do principal da 2ª série, totalizando um desembolso de R\$ 100 milhões.

O **Endividamento Líquido** consolidado ficou em R\$ 1.932 milhões. Do Endividamento Total, R\$ 562 milhões correspondem a dívidas corporativas e R\$ 1.646 milhões correspondem a dívidas de financiamento à produção. A

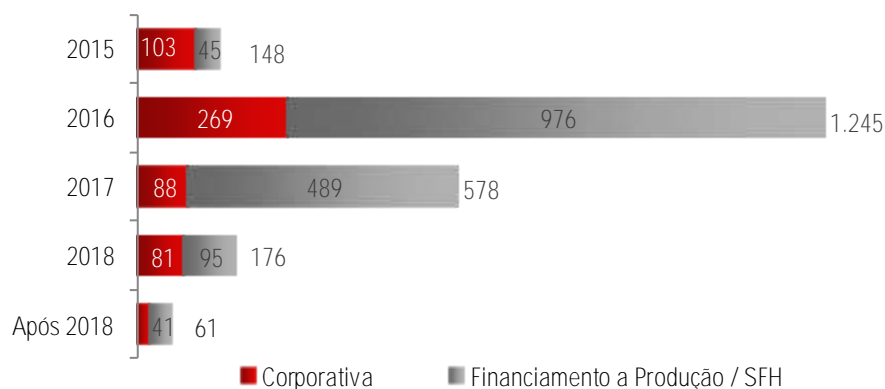
variação da dívida líquida no 3T15 resultou em uma geração de caixa de R\$ 13 milhões, que se compara a uma geração de caixa de R\$ 75 milhões no 2T15. Ajustando pelo pagamento de R\$ 37 milhões a título de dividendos, distribuído em julho de 2015, a TECNISA teve geração de caixa de R\$ 50 milhões no trimestre.

Dessa forma, a TECNISA deu continuidade ao seu processo de desalavancagem, com o indicador de Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido recuando 1 p.p. em relação ao 2T15 para 111%, sexta queda trimestral consecutiva. Já 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 pela Companhia, cresceu 1 p.p. no mesmo período, resultado da distribuição de dividendos, encerrando o trimestre em 17%, bem longe do limite de 80% acordado junto as instituições financeiras.

Endividamento	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15	9M15	9M14	9M15 vs. 9M14
Patrimônio Líquido (1)	1.732.396	1.721.384	0,6%	1.721.707	0,6%	1.732.396	1.721.384	0,6%
Caixa e Equivalentes de Caixa	168.896	246.175	-31,4%	313.126	-46,1%	168.896	246.175	-31,4%
Títulos e Valores Mobiliários	106.871	3.214	3225,2%	43.720	144,4%	36.505	3.214	1035,8%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	275.767	249.389	10,6%	356.846	-22,7%	205.401	249.389	-17,6%
(-) Debêntures	(144.985)	(286.212)	-49,3%	(240.989)	-39,8%	(144.985)	(286.212)	-49,3%
(-) Outras dívidas corporativas	(417.179)	(374.846)	11,3%	(388.731)	7,3%	(417.179)	(374.846)	11,3%
Endividamento Líquido (ex-SFH)	(286.397)	(411.669)	-30,4%	(272.874)	5,0%	(356.763)	(411.669)	-13,3%
Endividamento Líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido	16,5%	23,9%	-7,4 p.p.	15,8%	0,7 p.p.	20,6%	23,9%	-3,3 p.p.
(-) Financiamento à produção	(1.645.651)	(1.804.516)	-8,8%	(1.672.550)	-1,6%	(1.645.651)	(1.804.516)	-8,8%
Endividamento Líquido	(1.932.048)	(2.216.185)	-12,8%	(1.945.424)	-0,7%	(1.932.048)	(2.216.185)	-12,8%
Endividamento Líquido / Patrim. líquido	111,5%	128,7%	-17,2 p.p.	113,0%	-1,5 p.p.	115,6%	128,7%	-13,2 p.p.
Geração (Consumo) de caixa no período (2)	50.272	(5.866)	-957,0%	75.033	-33,00%	216.598	(187.527)	-215,5%

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

Cronograma de Vencimento da Dívida



¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

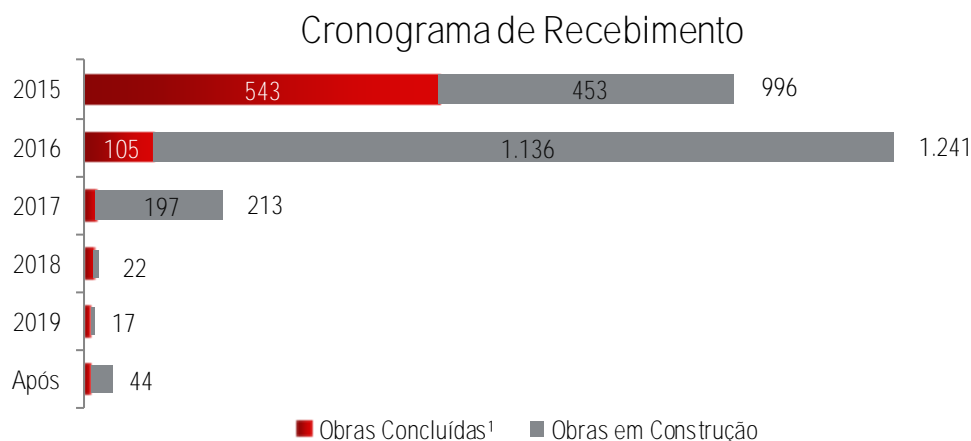
² A Geração de Caixa do 2T14 e 3T15 ajustados pelo pagamento de dividendos de R\$ 84 milhões e R\$ 37 milhões, respectivamente.

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Contas a Receber de Clientes	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15
Contas a receber de clientes ("on-balance")	2.024.583	2.401.728	-15,7%	2.072.442	-2,3%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(36.415)	(30.184)	20,6%	(37.233)	-2,2%
Provisão de créditos de liquidação duvidosa	(1.568)	(2.573)	-39,1%	(1.568)	0,0%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	1.986.600	2.368.971	-16,1%	2.033.641	-2,3%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	545.482	1.344.245	-59,4%	740.995	-26,4%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	545.482	1.344.245	-59,4%	740.995	-26,4%
Total contas a receber de clientes	2.532.082	3.713.216	-31,8%	2.774.636	-8,7%
Receb. Performados - Tabela Direta (VP)	207.020	273.337	-24,3%	246.760	-16,1%

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.



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

ATIVO LÍQUIDO

Ao final do 3T15, a TECNISA possuía um **Ativo Líquido** de R\$ 12,00, o que representa um redução de 14% em relação ao trimestre anterior e uma valorização potencial de 287% em relação a cotação de 11.nov.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 31.jul.2015, o **Ativo Líquido** da Companhia atingiria R\$ 13,77 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	3T15	3T15 Ajustado ¹
Disponibilidade e aplicações financeiras	275.767	275.767
Empréstimos, financiamentos e debênures a pagar	(2.207.815)	(2.207.815)
Endividamento Líquido	(1.932.048)	(1.932.048)
Contas a receber de clientes "on-balance"	1.986.600	1.986.600
Contas a receber de clientes "off-balance"	650.505	650.505
Adiantamento de clientes	(105.023)	(105.023)
Reversão ajuste a valor presente	36.415	36.415
Impostos sobre contas a receber de clientes	(102.740)	(102.740)
Contas a receber de clientes líquido de impostos	2.465.757	2.465.757
Obrigações de construção de imóveis vendidos	(378.394)	(378.394)
Parceiros de negócios a receber (pagar)	64.169	64.169
Outras contas a receber (pagar)	(314.225)	(314.225)
Unidades em estoque a valor de mercado	1.404.604	1.404.604
Impostos sobre comercialização de unidades em estoque	(56.184)	(56.184)
Custo orçado a incorrer de imóveis em estoque	(233.098)	(233.098)
Ajuste de empreendimentos contabilmente considerados lançados	6.678	6.678
Estoque Líquido	1.122.000	1.122.000
Terrenos em estoque	783.052	1.206.790
Terrenos e aquisições societárias a pagar	(98.818)	(98.818)
Adiantamento de clientes (permuta física de empreendimentos não lançados)	(22.560)	(22.560)
Terrenos	661.674	1.085.412
Projetos consolidados por equivalência patrimonial "on-balance"	349.324	349.324
Projetos consolidados por equivalência patrimonial "off-balance"	18.619	18.619
Projetos consolidados por equivalência patrimonial	367.943	367.943
Participação de minoritários "on-balance"	(165.307)	(271.242)
Participação de minoritários "off-balance"	(51.629)	(51.629)
Participação de minoritários	(216.936)	(322.871)
Ativo Líquido	2.154.165	2.471.969
<i>Quantidade de ações ex-tesouraria ('000)</i>	<i>179.454</i>	<i>179.454</i>
Ativo Líquido por ação	12,00	13,77

¹ Terreno do Jardim das Perdizes ajustado a valores de mercado, realizado em 31 de Julho de 2015.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Venda de Participação no Jardim das Perdizes

Em 19 de outubro de 2015, a Companhia celebrou com sociedades que fazem parte do mesmo grupo da Hines no Brasil (“Hines”) o “Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças” (“Contrato”), por meio do qual se compromete a alienar para a Hines participação societária correspondente a 17,5% do capital social da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. (“Windsor”) e da JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“JDP E1” e, em conjunto com Windsor, “Sociedades”), sociedades que desenvolvem o empreendimento imobiliário denominado “Jardim das Perdizes” (“Operação”).

Concomitante à Operação, a TECNISA adquiriu a totalidade das cotas detidas pela BV Empreendimentos e Participações S.A. (“BVEP”), bem como a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“PDG”) alienou integralmente sua participação. Após a conclusão da Operação, a Companhia permanecerá com 57,5% do capital social das Sociedades.

O preço total pago para a TECNISA como contraprestação pelas aquisições acima foi de R\$ 180 milhões, sendo que [i] R\$ 152 milhões foram pagos em 30 de outubro de 2015 e [ii] R\$ 27 milhões serão pagos de forma parcelada, vinculado ao atingimento de determinados eventos previstos no plano de negócio.

No contexto da Operação, a TECNISA passará a ser detentora da totalidade dos direitos e passivos relativos à torre corporativa denominada Corporate Time, que compõe o empreendimento imobiliário Jardim das Perdizes.

Com a conclusão da Operação, o investimento na Windsor passará a ser apresentado nas demonstrações financeiras consolidadas da TECNISA pelo método de equivalência patrimonial e a parcela remanescente será objeto de remensuração pelo valor justo, cujos valores estão em fase de apuração pela administração da Companhia e estarão sujeitos a revisão pelos auditores independentes.

Programa de recompra de ações

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de novembro de 2015, foi aprovada um novo programa de recompra, no qual a TECNISA fica autorizada a adquirir até 6.234.480 ações até 13 de maio de 2017.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 3T15

Apresentação em Português
(Tradução Simultânea)
13 de novembro – 6ª feira
14h00 – horário de Brasília
11h00 - horário de Nova York
Telefone: +55 (11) 3127-4971 / 3728-5971
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	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15	9M15	9M14	9M15 vs. 9M14
Receita de imóveis vendidos	367.787	369.856	-0,6%	359.611	2,3%	1.104.487	1.228.850	-10,1%
Receita de serviços prestados	18.559	22.137	-16,2%	17.607	5,4%	50.917	56.673	-10,2%
Receita operacional bruta	386.346	391.993	-1,4%	377.218	2,4%	1.155.404	1.285.523	-10,1%
Impostos sobre as vendas	(8.900)	(9.697)	-8,2%	(8.928)	-0,3%	(27.390)	(28.569)	-4,1%
Receita operacional líquida	377.446	382.296	-1,3%	368.290	2,5%	1.128.014	1.256.954	-10,3%
Custo das vendas e serviços	(271.850)	(276.081)	-1,5%	(248.733)	9,3%	(801.515)	(891.132)	-10,1%
<i>Custo dos imóveis vendidos</i>	<i>(259.243)</i>	<i>(256.391)</i>	<i>1,1%</i>	<i>(232.222)</i>	<i>11,6%</i>	<i>(759.035)</i>	<i>(839.763)</i>	<i>-9,6%</i>
<i>Custo dos serviços prestados</i>	<i>(12.607)</i>	<i>(19.690)</i>	<i>-36,0%</i>	<i>(16.511)</i>	<i>-23,6%</i>	<i>(42.480)</i>	<i>(51.369)</i>	<i>-17,3%</i>
Lucro bruto	105.596	106.215	-0,6%	119.557	-11,7%	326.499	365.822	-10,7%
<i>Margem bruta (%)</i>	<i>28,0%</i>	<i>27,8%</i>	<i>0,2 p.p.</i>	<i>32,5%</i>	<i>-4,5 p.p.</i>	<i>28,9%</i>	<i>29,1%</i>	<i>-0,2 p.p.</i>
Receitas (despesas) operacionais	(82.704)	(59.548)	38,9%	(82.380)	0,4%	(232.289)	(195.847)	18,6%
<i>Vendas</i>	<i>(16.487)</i>	<i>(12.985)</i>	<i>27,0%</i>	<i>(14.029)</i>	<i>17,5%</i>	<i>(40.164)</i>	<i>(50.025)</i>	<i>-19,7%</i>
<i>Gerais e administrativas</i>	<i>(33.114)</i>	<i>(41.837)</i>	<i>-20,8%</i>	<i>(38.329)</i>	<i>-13,6%</i>	<i>(111.321)</i>	<i>(116.396)</i>	<i>-4,4%</i>
<i>Honorários da administração</i>	<i>(8.179)</i>	<i>(5.673)</i>	<i>44,2%</i>	<i>(7.299)</i>	<i>12,1%</i>	<i>(20.912)</i>	<i>(18.102)</i>	<i>15,5%</i>
<i>Equivalência Patrimonial</i>	<i>2.679</i>	<i>12.128</i>	<i>-77,9%</i>	<i>1.687</i>	<i>58,8%</i>	<i>10.510</i>	<i>25.944</i>	<i>-59,5%</i>
<i>Outras receitas (despesas) operacionais</i>	<i>(27.603)</i>	<i>(11.181)</i>	<i>146,9%</i>	<i>(24.410)</i>	<i>13,1%</i>	<i>(70.402)</i>	<i>(37.268)</i>	<i>88,9%</i>
Resultado Financeiro	11.536	9.170	25,8%	24.662	-53,2%	59.092	45.841	28,9%
<i>Despesas financeiras</i>	<i>(13.335)</i>	<i>(12.142)</i>	<i>9,8%</i>	<i>(12.884)</i>	<i>3,5%</i>	<i>(38.895)</i>	<i>(30.416)</i>	<i>27,9%</i>
<i>Receitas financeiras</i>	<i>24.871</i>	<i>21.312</i>	<i>16,7%</i>	<i>37.546</i>	<i>-33,8%</i>	<i>97.987</i>	<i>76.257</i>	<i>28,5%</i>
Resultado operacional	34.428	55.837	-38,3%	61.839	-44,3%	153.302	215.816	-29,0%
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro antes de IR e CS	34.428	55.837	-38,3%	61.839	-44,3%	153.302	215.816	-29,0%
Imposto de renda e contribuição social	(7.522)	(8.511)	-11,6%	(8.340)	-9,8%	(24.260)	(25.718)	-5,7%
<i>Diferido</i>	<i>851</i>	<i>615</i>	<i>38,4%</i>	<i>1.151</i>	<i>-26,1%</i>	<i>3.338</i>	<i>(2.816)</i>	<i>-218,5%</i>
<i>Do exercício</i>	<i>(8.373)</i>	<i>(9.126)</i>	<i>-8,3%</i>	<i>(9.491)</i>	<i>-11,8%</i>	<i>(27.598)</i>	<i>(22.902)</i>	<i>20,5%</i>
Lucro líq. antes da partic. de minoritários	26.906	47.326	-43,1%	53.499	-49,7%	129.042	190.098	-32,1%
Participação de minoritários	(19.148)	(15.460)	23,9%	(22.163)	-13,6%	(59.910)	(42.442)	41,2%
Lucro líquido do período	7.758	31.866	-75,7%	31.336	-75,2%	69.132	147.656	-53,2%
<i>Margem líquida (%)</i>	<i>2,1%</i>	<i>8,3%</i>	<i>-6,3 p.p.</i>	<i>8,5%</i>	<i>-6,5 p.p.</i>	<i>6,1%</i>	<i>11,7%</i>	<i>-5,6 p.p.</i>

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

Balanço Patrimonial	3T15	3T14	$\frac{3T15}{vs. 3T14}$	2T15	$\frac{3T15}{vs. 2T15}$
Ativo					
Circulante	3.178.681	3.303.673	-3,8%	3.278.710	-3,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	168.896	246.175	-31,4%	313.126	-46,1%
Títulos e Valores Mobiliários	36.505	3.214	1035,8%	141	25790,1%
Contas a receber de clientes	1.847.787	1.894.446	-2,5%	1.800.586	2,6%
Imóveis a comercializar	1.022.839	1.050.317	-2,6%	1.072.188	-4,6%
Despesas pagas antecipadamente	3.112	7.168	-56,6%	4.959	-37,2%
Impostos a recuperar	30.183	17.020	77,3%	20.548	46,9%
Outras contas a receber	69.359	85.333	-18,7%	67.162	3,3%
Realizável a longo prazo	1.024.206	1.202.436	-14,8%	1.043.060	-1,8%
Títulos e Valores Mobiliários	70.366	-	n.a.	43.579	61,5%
Contas a receber de clientes	138.813	474.525	-70,7%	233.055	-40,4%
Imóveis a comercializar	684.629	530.144	29,1%	625.129	9,5%
Partes Relacionadas	13.416	73.042	-81,6%	22.035	-39,1%
Parceiro em Negócios	71.068	84.333	-15,7%	79.313	-10,4%
Participações em consórcios	19.276	20.504	-6,0%	16.983	13,5%
Outras contas a receber	26.638	19.888	33,9%	22.966	16,0%
Permanente	432.534	426.666	1,4%	432.333	0,0%
Investimentos	349.324	329.444	6,0%	345.645	1,1%
Imobilizado	45.922	60.188	-23,7%	48.796	-5,9%
Intangível	37.288	37.034	0,7%	37.892	-1,6%
Total do ativo	4.635.421	4.932.775	-6,0%	4.754.103	-2,5%

Balanço Patrimonial	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15
Passivo					
Circulante	1.723.744	1.733.234	-0,5%	1.547.415	11,4%
Empréstimos e financiamentos	1.198.749	1.139.133	5,2%	973.510	23,1%
Fornecedores	65.140	71.930	-9,4%	67.980	-4,2%
Impostos e contribuições a recolher	5.853	7.823	-25,2%	5.999	-2,4%
Salários e encargos a recolher	43.306	49.471	-12,5%	36.121	19,9%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	58.402	51.441	13,5%	59.132	-1,2%
Dividendos propostos	-	-	n.a.	36.896	-100,0%
Partes Relacionadas	96.625	71.278	35,6%	93.325	3,5%
Parceiro em Negócios	6.899	17.961	-61,6%	6.979	-1,1%
Adiantamento de clientes	98.671	179.411	-45,0%	120.219	-17,9%
Provisão para IR e CS	5.087	6.753	-24,7%	5.331	-4,6%
Impostos e contribuições diferidos	72.074	73.596	-2,1%	70.134	2,8%
Aquisição de participação societária a pagar	40.416	25.997	55,5%	40.403	0,0%
Outras contas a pagar	32.522	38.440	-15,4%	31.386	3,6%
Não circulante	1.179.280	1.478.157	-20,2%	1.484.981	-20,6%
Empréstimos e financiamentos	1.009.066	1.326.441	-23,9%	1.328.760	-24,1%
Adiantamento de clientes	28.915	43.882	-34,1%	31.731	-8,9%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	12.891	-100,0%	-	n.a.
Provisão para riscos	99.178	43.567	127,6%	81.256	22,1%
Provisão para garantias	19.038	20.513	-7,2%	19.322	-1,5%
Impostos e contribuições diferidos	5.414	18.435	-70,6%	9.078	-40,4%
Participação em consórcios	10.942	10.320	6,0%	10.942	0,0%
Outras contas a pagar	6.727	2.108	219,1%	3.892	72,8%
Acionistas não controladores	165.307	201.824	-18,1%	164.069	0,8%
Patrimônio líquido	1.567.089	1.519.560	3,1%	1.557.638	0,6%
Capital social	1.072.816	1.072.816	0,0%	1.072.816	0,0%
Reservas de lucros	417.624	299.169	39,6%	445.658	-6,3%
Ações em tesouraria	(4.904)	(4.904)	0,0%	(4.904)	0,0%
Lucros/Prejuízos acumulados	69.132	147.656	-53,2%	61.374	12,6%
Outros	12.421	4.823	157,5%	(17.306)	-171,8%
Total do passivo e PL	4.635.420	4.932.775	-6,0%	4.754.103	-2,5%

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

Fluxo de Caixa	3T15	3T14
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	34.428	55.837
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais	86.896	62.645
Depreciação	3.030	2.982
Amortização de ágios e deságios (líquido)	1.828	2.494
Baixa de imobilizado / intangível	522	638
Equivalência patrimonial	(2.679)	(12.128)
Remuneração baseada em ações	1.693	2.412
Juros e encargos financeiros líquidos	66.532	61.568
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(873)	(633)
Provisões	16.843	5.312
Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos	(46.735)	(80.474)
Contas a receber	47.041	37.920
Títulos e valores mobiliários	(63.151)	282
Créditos diversos	(2.197)	(24.093)
Imóveis a comercializar	(4.497)	(54.441)
Despesas pagas antecipadamente	1.847	1.610
Impostos a recuperar	(9.635)	(1.195)
Outras contas a receber	(3.672)	(540)
Partes relacionadas	15.968	(18.769)
Participações em consórcios	(2.293)	(227)
Fornecedores	(4.052)	3.276
Impostos, contribuições e salários	7.039	8.773
Imposto de renda e contribuição social corrente	(8.617)	(7.812)
Adiantamento de clientes	(24.364)	(20.545)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(730)	(8.063)
Outras contas a pagar	4.578	3.350
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	74.589	38.008
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Intangível	(1.224)	(2.022)
Compras de imobilizado	(678)	(1.014)
Aumento (redução) dos investimentos	400	(3.987)
Dividendos recebidos	-	37.137
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	(1.502)	30.114
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Aumento do capital social, líquido dos gastos com emissão de ações	0	-
Distribuição de dividendos	(36.896)	-
Resultado abrangente	-	-
Variação líquida dos empréstimos tomados	(95.372)	(154.012)
Juros pagos	(71.257)	(70.519)
Efeito das mudanças de participações em investidas no caixa e equivalentes	0	-
Participação de acionistas não controladores em controladas	(13.793)	(5.306)
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos	(217.318)	(229.837)
(Redução) aumento nas disponibilidades	(144.231)	(161.715)

ANEXO 4 - VENDAS CONTRATADAS

	Vendas contratadas (R\$ MM) - 100%			Vendas contratadas (R\$ MM) - % TECNISA			Área útil comercializada (m ²)			Unidades vendidas		
	3T14	2T15	3T15	3T14	2T15	3T15	3T14	2T15	3T15	3T14	2T15	3T15
Vendas Contratadas												
Premium	111,9	83,0	122,0	83,3	66,7	101,5	15.828	12.026	20.686	179	134	264
Flex	64,2	63,7	37,2	53,9	57,4	35,0	13.138	11.174	7.780	220	211	124
Comercial	4,9	(0,3)	(1,5)	3,9	(0,3)	(1,5)	586	(125)	(200)	13	(2)	(4)
Lançamentos 2014												
Premium	8,1	13,8	21,3	6,1	8,4	14,7	817	1.939	2.002	13	22	34
Flex	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comercial	4,2	-	-	3,1	-	-	382	-	-	8	-	-
Lançamentos 2013												
Premium	16,2	1,0	(3,7)	15,2	4,4	2,9	2.378	327	(29)	28	15	25
Flex	8,3	11,0	3,3	8,3	10,7	3,3	1.818	2.355	750	32	40	12
Comercial	1,2	1,0	(0,3)	1,2	1,0	(0,3)	202	151	(40)	5	5	(1)
Lançamentos 2012												
Premium	11,8	8,4	7,5	9,1	3,0	2,8	1.881	1.396	1.210	37	17	10
Flex	34,8	43,0	12,7	27,4	37,7	11,0	8.173	9.469	2.810	149	184	47
Comercial	(1,1)	(0,1)	(1,3)	(1,1)	(0,1)	(1,3)	(139)	(2)	(186)	(3)	(1)	(4)
Lançamentos 2011												
Premium	33,3	28,4	25,4	23,2	22,8	14,1	5.625	4.544	3.811	64	43	44
Flex	9,4	5,6	(0,8)	8,0	5,1	0,6	1.432	(87)	(923)	21	(4)	(12)
Comercial	-	(0,5)	(0,2)	-	(0,5)	(0,2)	-	(56)	(8)	-	(1)	-
Lançamentos 2010												
Premium	12,9	10,6	44,1	10,3	8,5	41,9	1.218	1.188	7.435	4	(11)	83
Flex	13,1	1,5	19,2	11,5	1,3	17,3	2.616	(792)	4.648	32	(10)	67
Comercial	0,7	(0,7)	0,2	0,7	(0,7)	0,2	142	(219)	43	3	(5)	1
Lançamentos 2009												
Premium	2,7	0,1	8,6	1,8	0,1	8,6	342	(383)	1.543	2	(3)	11
Flex	(1,5)	1,7	2,8	(1,5)	1,7	2,8	(902)	(18)	496	(14)	(2)	10
Comercial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lançamentos 2008												
Premium	13,0	17,6	23,4	9,5	16,5	19,4	1.380	2.923	5.689	12	47	66
Flex	0,1	0,9	-	0,1	0,9	-	-	247	-	-	3	-
Comercial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lançamentos 2007												
Premium	11,4	1,8	(2,9)	5,7	2,0	(1,4)	2.124	92	(703)	20	3	(7)
Flex	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comercial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lanç. Anteriores a 2007												
Premium	2,5	1,4	(1,6)	2,5	1,2	(1,6)	62	1	(271)	(1)	1	(2)
Flex	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Comercial	-	-	-	-	-	-	-	-	(10)	-	-	-