

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	7
DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	8
Demonstração do Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	17
DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	18
Demonstração do Valor Adicionado	19

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

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	76
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	78
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	79

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	331.192
Preferenciais	0
Total	331.192
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	1.866.553	1.931.766
1.01	Ativo Circulante	24.805	46.695
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	358	2.273
1.01.02	Aplicações Financeiras	10.772	21.874
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	10.772	21.874
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	10.772	21.874
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.666	9.281
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.666	9.281
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.930	4.786
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.079	8.481
1.01.08.03	Outros	5.079	8.481
1.01.08.03.01	Créditos diversos	5.079	8.481
1.02	Ativo Não Circulante	1.841.748	1.885.071
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	287.513	434.433
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	50.132	51.476
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	50.132	51.476
1.02.01.06	Tributos Diferidos	5.249	0
1.02.01.06.02	Tributos Correntes a Recuperar	5.249	0
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	223.558	374.643
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	194.721	347.712
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	28.837	26.931
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	8.574	8.314
1.02.01.09.04	Outras contas a receber	8.574	8.314
1.02.02	Investimentos	1.516.090	1.410.546
1.02.02.01	Participações Societárias	1.516.090	1.410.546
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.516.090	1.410.546
1.02.03	Imobilizado	6.562	7.021
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.562	7.021
1.02.04	Intangível	31.583	33.071
1.02.04.01	Intangíveis	31.583	33.071

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	1.866.553	1.931.766
2.01	Passivo Circulante	452.935	435.182
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.671	10.110
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.671	10.110
2.01.02	Fornecedores	2.234	3.996
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.234	3.996
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.053	1.283
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.053	1.283
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	1.053	1.283
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	81.011	86.092
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	80.188	85.146
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	80.188	85.146
2.01.04.02	Debêntures	823	946
2.01.05	Outras Obrigações	357.966	333.701
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	348.829	327.333
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	348.829	327.333
2.01.05.02	Outros	9.137	6.368
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	8.393	5.635
2.01.05.02.05	Aquisição de participação societária a pagar	744	733
2.02	Passivo Não Circulante	418.229	447.523
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	327.297	321.878
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	258.307	252.997
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	258.307	252.997
2.02.01.02	Debêntures	68.990	68.881
2.02.02	Outras Obrigações	90.932	125.645
2.02.02.02	Outros	90.932	125.645
2.02.02.02.03	Passivo a descoberto das investidas	86.152	120.752
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	4.780	4.893
2.03	Patrimônio Líquido	995.389	1.049.061
2.03.01	Capital Social Realizado	1.422.816	1.422.816
2.03.02	Reservas de Capital	9.186	9.186
2.03.04	Reservas de Lucros	-20.657	-20.657
2.03.04.12	Gastos com emissão de ações	-20.657	-20.657
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-415.956	-362.284

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-35.410	-52.956
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.262	-13.063
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-6.904	-11.095
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.358	-1.968
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8.646	-3.601
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-17.502	-36.292
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-35.410	-52.956
3.06	Resultado Financeiro	-18.262	-10.477
3.06.01	Receitas Financeiras	4.564	5.372
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.826	-15.849
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-53.672	-63.433
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-53.672	-63.433
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-53.672	-63.433
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,16206	-0,22533

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	-53.672	-63.433
4.03	Resultado Abrangente do Período	-53.672	-63.433

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-15.668	-82.259
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-3.294	-8.727
6.01.01.01	Prejuízo líquido do trimestre	-53.672	-63.433
6.01.01.02	Depreciação	463	673
6.01.01.03	Amortização de ágios/deságios (líquido)	1.555	1.306
6.01.01.04	Baixa de imobilizado e Intangível	0	1
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	17.502	36.292
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	21.482	14.245
6.01.01.08	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-239	0
6.01.01.09	Provisão para perdas parceiros de construção	13	443
6.01.01.10	Amortização de remensuração de investimento	9.602	1.746
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.193	-58.866
6.01.02.02	Créditos diversos	3.402	564
6.01.02.03	Despesas antecipadas	856	-3.804
6.01.02.04	Impostos a recuperar	-634	-2.733
6.01.02.05	Outras contas a receber	-260	-783
6.01.02.07	Fornecedores	-1.762	1.682
6.01.02.08	Impostos, contribuições e salários	331	-1.192
6.01.02.09	Partes relacionadas	-3.385	-50.887
6.01.02.11	Outras contas a pagar	2.645	-1.713
6.01.03	Outros	-13.567	-14.666
6.01.03.01	Juros Pagos	-13.567	-14.666
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	12.614	83.514
6.02.01	Intangível	-67	-915
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	12.685	89.423
6.02.03	Compras de imobilizado	-4	-414
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	0	-4.580
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.139	-3.085
6.03.01	Aumento do Capital Social, líquido dos gastos com emissão de ações	0	59.165
6.03.04	Captações de empréstimos	23.114	12.312
6.03.05	Amortizações de empréstimos	-21.975	-74.562
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.915	-1.830
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.273	2.183
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	358	353

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.422.816	-11.471	0	-362.284	0	1.049.061
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.422.816	-11.471	0	-362.284	0	1.049.061
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-53.672	0	-53.672
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-53.672	0	-53.672
5.07	Saldos Finais	1.422.816	-11.471	0	-415.956	0	995.389

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.272.816	-10.208	158.368	0	0	1.420.976
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.272.816	-10.208	158.368	0	0	1.420.976
5.04	Transações de Capital com os Sócios	60.433	-1.268	0	0	0	59.165
5.04.01	Aumentos de Capital	60.433	0	0	0	0	60.433
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-1.268	0	0	0	-1.268
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-63.433	0	-63.433
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-63.433	0	-63.433
5.07	Saldos Finais	1.333.249	-11.476	158.368	-63.433	0	1.416.708

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-10.178	-6.371
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.006	-1.230
7.02.04	Outros	-9.172	-5.141
7.03	Valor Adicionado Bruto	-10.178	-6.371
7.04	Retenções	-2.018	-1.979
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.018	-1.979
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-12.196	-8.350
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-12.938	-30.920
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-17.502	-36.292
7.06.02	Receitas Financeiras	4.564	5.372
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-25.134	-39.270
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-25.134	-39.270
7.08.01	Pessoal	4.457	6.334
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.457	6.334
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	781	1.094
7.08.02.01	Federais	781	1.094
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	23.300	16.735
7.08.03.01	Juros	22.826	15.849
7.08.03.02	Aluguéis	474	886
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-53.672	-63.433
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-53.672	-63.433

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	2.240.189	2.319.137
1.01	Ativo Circulante	1.007.191	1.069.069
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	11.173	10.254
1.01.02	Aplicações Financeiras	12.669	22.623
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	12.669	22.623
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	12.669	22.623
1.01.03	Contas a Receber	156.373	174.483
1.01.03.01	Clientes	156.373	174.483
1.01.04	Estoques	755.620	801.551
1.01.06	Tributos a Recuperar	15.472	25.869
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	15.472	25.869
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.029	5.993
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	50.855	28.296
1.01.08.03	Outros	50.855	28.296
1.01.08.03.01	Créditos diversos	50.855	28.296
1.02	Ativo Não Circulante	1.232.998	1.250.068
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	404.104	412.146
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	52.578	53.885
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	52.578	53.885
1.02.01.03	Contas a Receber	45.535	45.305
1.02.01.03.01	Clientes	22.886	22.204
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	22.649	23.101
1.02.01.04	Estoques	216.313	226.906
1.02.01.06	Tributos Diferidos	9.512	0
1.02.01.06.02	Tributos Correntes a Recuperar	9.512	0
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	80.166	86.050
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	10.850	18.531
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	69.316	67.519
1.02.02	Investimentos	788.187	795.239
1.02.02.01	Participações Societárias	788.187	795.239
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	788.187	795.239
1.02.03	Imobilizado	9.124	9.612
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.124	9.612
1.02.04	Intangível	31.583	33.071
1.02.04.01	Intangíveis	31.583	33.071

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	2.240.189	2.319.137
2.01	Passivo Circulante	569.328	599.545
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	16.292	15.404
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	16.292	15.404
2.01.02	Fornecedores	16.981	17.754
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	16.981	17.754
2.01.03	Obrigações Fiscais	19.729	19.251
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	19.729	19.251
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	3.481	1.523
2.01.03.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	12.442	14.317
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições a recolher	3.806	3.411
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	193.792	248.182
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	192.969	247.236
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	192.969	247.236
2.01.04.02	Debêntures	823	946
2.01.05	Outras Obrigações	322.534	298.954
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	135.434	127.813
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	24.085	24.089
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	111.349	103.724
2.01.05.02	Outros	187.100	171.141
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	40.413	31.708
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	51.102	50.756
2.01.05.02.06	Aquisição de participação societária a pagar	26.151	26.140
2.01.05.02.07	Provisões para Garantias	3.615	3.680
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	65.819	58.857
2.02	Passivo Não Circulante	660.571	653.998
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	456.171	451.632
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	387.181	382.751
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	387.181	382.751
2.02.01.02	Debêntures	68.990	68.881
2.02.02	Outras Obrigações	48.751	45.638
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.553	4.231
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	3.553	4.231
2.02.02.02	Outros	45.198	41.407
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	11.462	9.243
2.02.02.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	163	327
2.02.02.02.05	Passivo a descoberto das investidas	1.443	2.708
2.02.02.02.07	Outras contas a pagar	32.130	29.129
2.02.03	Tributos Diferidos	1.821	1.822
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.821	1.822
2.02.04	Provisões	153.828	154.906
2.02.04.02	Outras Provisões	153.828	154.906
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	4.536	5.363
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	149.292	149.543
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.010.290	1.065.594
2.03.01	Capital Social Realizado	1.422.816	1.422.816

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2.03.02	Reservas de Capital	-11.471	-11.471
2.03.02.09	Reserva de Capital	9.186	9.186
2.03.02.10	Gastos com emissão de ações	-20.657	-20.657
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-415.956	-362.284
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	14.901	16.533

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	59.150	100.345
3.01.01	Receita Bruta de Vendas	43.750	96.235
3.01.02	Receita de prestação de serviços	18.934	7.194
3.01.03	Deduções da Receita Bruta	-3.534	-3.084
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-55.961	-114.536
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos	-51.724	-107.233
3.02.02	Custos dos Serviços Prestados	-4.237	-7.303
3.03	Resultado Bruto	3.189	-14.191
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-40.512	-47.564
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.924	-6.981
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.247	-23.986
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-12.889	-21.720
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.358	-2.266
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-22.297	-8.587
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	956	-8.010
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-37.323	-61.755
3.06	Resultado Financeiro	-14.474	-322
3.06.01	Receitas Financeiras	5.521	17.419
3.06.02	Despesas Financeiras	-19.995	-17.741
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-51.797	-62.077
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.524	-2.314
3.08.01	Corrente	-4.634	-3.668
3.08.02	Diferido	1.110	1.354
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-55.321	-64.391
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-55.321	-64.391
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-53.672	-63.433
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.649	-958
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2018 à 31/03/2018	01/01/2017 à 31/03/2017
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-55.321	-64.391
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-55.321	-64.391
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-53.672	-63.433
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.649	-958

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	39.737	6.712
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-12.660	-22.926
6.01.01.01	Prejuízo líquido do trimestre	-51.797	-62.077
6.01.01.02	Depreciação	497	886
6.01.01.03	Amortização de ágios e deságios (líquido) / Software	1.555	1.306
6.01.01.04	Baixa de imobilizado e intangível	0	1
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-956	8.010
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	30.801	33.044
6.01.01.08	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-290	0
6.01.01.09	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-766	-1.178
6.01.01.10	Provisão para garantias	-892	-246
6.01.01.11	Provisão para indenização a clientes	-615	-1.234
6.01.01.12	Provisão para Riscos	-251	7.455
6.01.01.14	Provisão para perdas parceiros de construção	13	443
6.01.01.15	Provisão para rescisões de clientes	439	-11.082
6.01.01.16	Amortização de remensuração de investimento	9.602	1.746
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	76.493	64.837
6.01.02.01	Contas a receber	44.216	79.689
6.01.02.03	Créditos diversos	-22.559	-20.831
6.01.02.04	Imóveis a comercializar	23.253	51.643
6.01.02.05	Despesas pagas antecipadamente	964	-3.726
6.01.02.06	Impostos a recuperar	885	-3.412
6.01.02.07	Outras contas a receber	452	-946
6.01.02.09	Participação em consórcios	4	-446
6.01.02.10	Fornecedores	-773	2.542
6.01.02.11	Impostos, contribuições e salários	1.283	-1.335
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	10.924	-5.542
6.01.02.14	Partes relacionadas	13.488	-11.428
6.01.02.15	Participações em consórcios	-678	-1
6.01.02.16	Contas a pagar por aquisição de imóveis	182	-6.259
6.01.02.20	Outras contas a pagar	4.852	-15.111
6.01.03	Outros	-24.096	-35.199
6.01.03.01	Juros pagos	-21.420	-31.540
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-2.676	-3.659
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	10.088	95.811
6.02.01	Intangível	-67	-915
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	11.551	97.734
6.02.03	Compras de imobilizado	-9	-586
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	-1.387	-422
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-48.906	-104.340
6.03.01	Aumento do capital social, líquido dos gastos com emissão de ações	0	59.165
6.03.03	Captações de empréstimos	32.301	12.312
6.03.04	Amortizações de empréstimos	-81.224	-175.989
6.03.06	Participação de acionistas não controladores em controladas	17	172

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2018 à 31/03/2018	01/01/2017 à 31/03/2017
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	919	-1.817
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	10.254	12.117
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	11.173	10.300

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.422.816	-11.471	0	-362.284	0	1.049.061	16.533	1.065.594
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.422.816	-11.471	0	-362.284	0	1.049.061	16.533	1.065.594
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-53.672	0	-53.672	-1.649	-55.321
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-53.672	0	-53.672	-1.649	-55.321
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	17	17
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	17	17
5.07	Saldos Finais	1.422.816	-11.471	0	-415.956	0	995.389	14.901	1.010.290

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.272.816	-10.208	158.368	0	0	1.420.976	27.109	1.448.085
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.272.816	-10.208	158.368	0	0	1.420.976	27.109	1.448.085
5.04	Transações de Capital com os Sócios	60.433	-1.268	0	0	0	59.165	0	59.165
5.04.01	Aumentos de Capital	60.433	0	0	0	0	60.433	0	60.433
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-1.268	0	0	0	-1.268	0	-1.268
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-63.433	0	-63.433	-958	-64.391
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-63.433	0	-63.433	-958	-64.391
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	172	172
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	172	172
5.07	Saldos Finais	1.333.249	-11.476	158.368	-63.433	0	1.416.708	26.323	1.443.031

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
7.01	Receitas	62.684	103.429
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	62.684	103.429
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-86.730	-138.751
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-44.383	-114.536
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.739	-3.477
7.02.04	Outros	-39.608	-20.738
7.03	Valor Adicionado Bruto	-24.046	-35.322
7.04	Retenções	-2.052	-2.192
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.052	-2.192
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-26.098	-37.514
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	6.477	9.409
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	956	-8.010
7.06.02	Receitas Financeiras	5.521	17.419
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-19.621	-28.105
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-19.621	-28.105
7.08.01	Pessoal	6.269	9.359
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.269	9.359
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.119	6.698
7.08.02.01	Federais	7.198	6.388
7.08.02.03	Municipais	921	310
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	21.312	20.229
7.08.03.01	Juros	19.995	17.741
7.08.03.02	Aluguéis	1.317	2.488
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-55.321	-64.391
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-53.672	-63.433
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-1.649	-958

São Paulo, 10 de maio de 2018.

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

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

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3), uma das maiores incorporadoras de empreendimentos residenciais do Brasil, que trabalha de forma integrada (incorporação, construção e intermediação de vendas), divulga hoje os resultados do primeiro trimestre de 2018 (1T18), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

DESTAQUES

- ▶ A TECNISA, em linha com a estratégia de monetização de ativos, manteve o foco na comercialização de estoques, não realizando **Lançamentos** no 1T18.
- ▶ As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 150 milhões no trimestre, contribuindo para uma velocidade de venda, medida pelo indicador de **Venda sobre Oferta (“VSO”) Bruta**, de **15%**, velocidade expressiva, ainda mais se for considerado que 96% das vendas do trimestre foram de unidades concluídas.
- ▶ Os **Distratos** no período somaram R\$ 66 milhões, representando uma redução de 22% em relação ao 1T17 e crescimento de 3% em relação ao 4T17. Provisão para Distratos cai 9% em relação ao 4T17 para R\$ 336 milhões.
- ▶ Dessa forma, as **Vendas Contratadas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram **R\$ 84 milhões** no 1T18, com uma **VSO Líquida de 8%**, que se compara a vendas líquidas de R\$ 122 milhões no 1T17 e de R\$ 110 milhões no 4T17.
- ▶ A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 59 milhões** no 1T18, redução de 41% em relação ao 1T17 e redução de 3% em relação ao 4T17, resultado do menor volume de vendas líquidas contratadas no período.
- ▶ No 1T18, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de **R\$ 15 milhões**, redução de 36% em relação aos R\$ 24 milhões registrados no mesmo período do ano anterior e redução de 10% em relação ao 4T17. Para 2018, a Companhia projeta **Despesas Gerais e Administrativas de R\$ 60 milhões**.
- ▶ A variação da dívida líquida no 1T18 resultou em uma **Geração de Caixa de R\$ 40 milhões**. Cabe ressaltar que caso seja considerada a redução de R\$ 20 milhões da dívida líquida, parte TECNISA, dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **R\$ 60 milhões**.
- ▶ O baixo volume de lançamentos nos últimos anos comprometeu o receitamento da Companhia, prejudicando a diluição de custos fixos. Com isso, a TECNISA encerrou o 1T18 com um **prejuízo de R\$ 54 milhões**, uma melhora quando comparado à uma perda de R\$ 63 milhões no 1T17 e à uma perda de R\$ 175 milhões no 4T17.
- ▶ No 2T18, a Companhia alienou 1 terreno localizado em Fortaleza, estado do Ceará, o que soma uma monetização de R\$ 32 milhões, a ser recebido em 12 parcelas mensais, após superação de cláusulas resolutivas. Se somadas as transações realizadas no 1T18, a monetização de terrenos já acumula R\$ 51 milhões em 2018.

TECNISA EM NÚMEROS

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

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

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

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

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

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

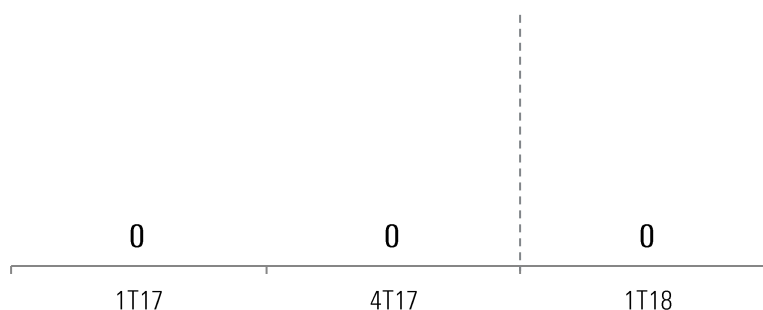
² Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida, ajustada em R\$60 milhões no 1T17, referente ao aumento de capital aprovado em 2017.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

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

Lançamentos (% TECNISA) (R\$ milhões)



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

VENDAS CONTRATADAS

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

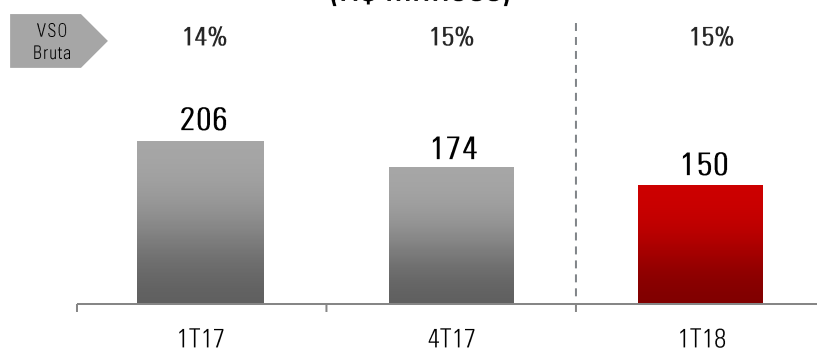
A velocidade de vendas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO")³ Bruta**, atingiu 15% no 1T18, velocidade expressiva, ainda mais se for considerado que 96% das vendas do trimestre foram de unidades concluídas.

Os **Distratos** no período somaram R\$ 66 milhões, representando uma redução de 22% em relação ao 1T17 e crescimento de 3% em relação ao 4T17. Cabe ressaltar que as unidades distratadas retornam para o estoque para serem revendidas. Dessa forma, as **Vendas Contratadas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos,

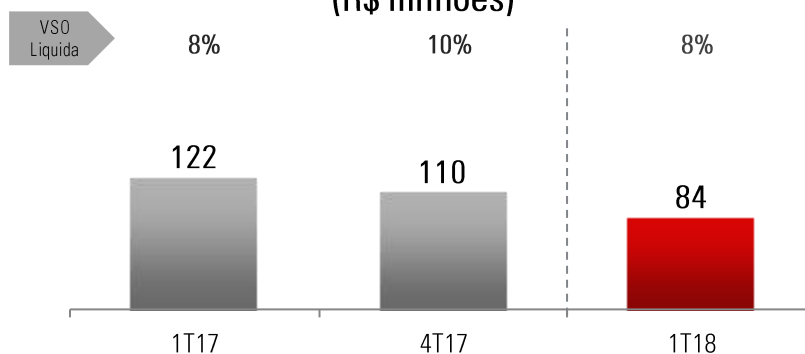
³ VSO = Vendas Contratadas / (Estoque Inicial + Lançamentos no Período).

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

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



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



Breakdown da Venda Contratada Líquida (R\$ milhões)

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

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

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

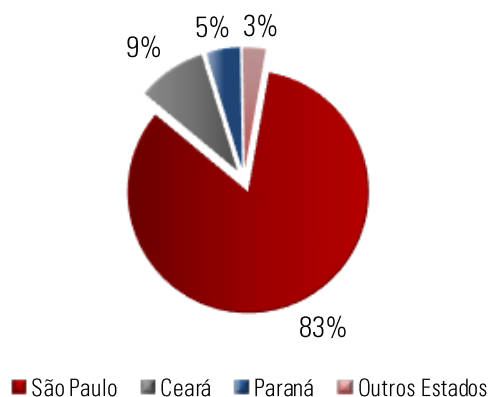
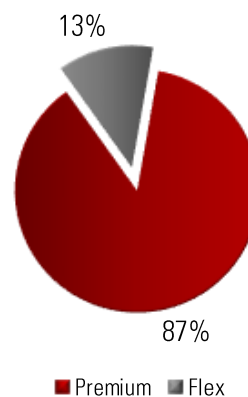
TECNISA VENDAS

A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 179 corretores, foi responsável por 82% das vendas realizadas no trimestre. Além da economia gerada na corretagem em relação às vendas realizadas através de imobiliárias terceiras, a equipe própria de vendas garante à Companhia uma melhor velocidade de vendas de unidades em estoque, além de fornecer inteligência imobiliária para a antecipação de tendências de consumo e uma melhor precificação dos produtos.

CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)

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

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

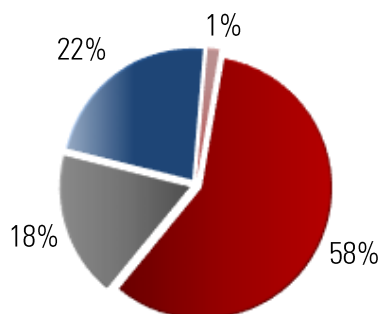
Distribuição Geográfica
(1T18)Distribuição por Segmento
(1T18)Evolução do Landbank no 1T18
(R\$ Milhões)

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

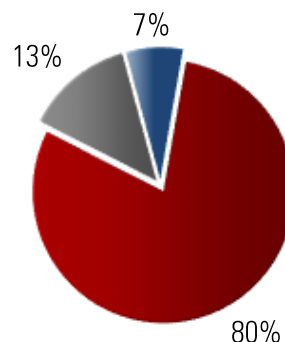
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

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

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

Distribuição Geográfica
(1T18)

■ São Paulo ■ Paraná ■ Distrito Federal ■ Outros Estados

Distribuição por Segmento
(1T18)

■ Premium ■ Flex ■ Comercial

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

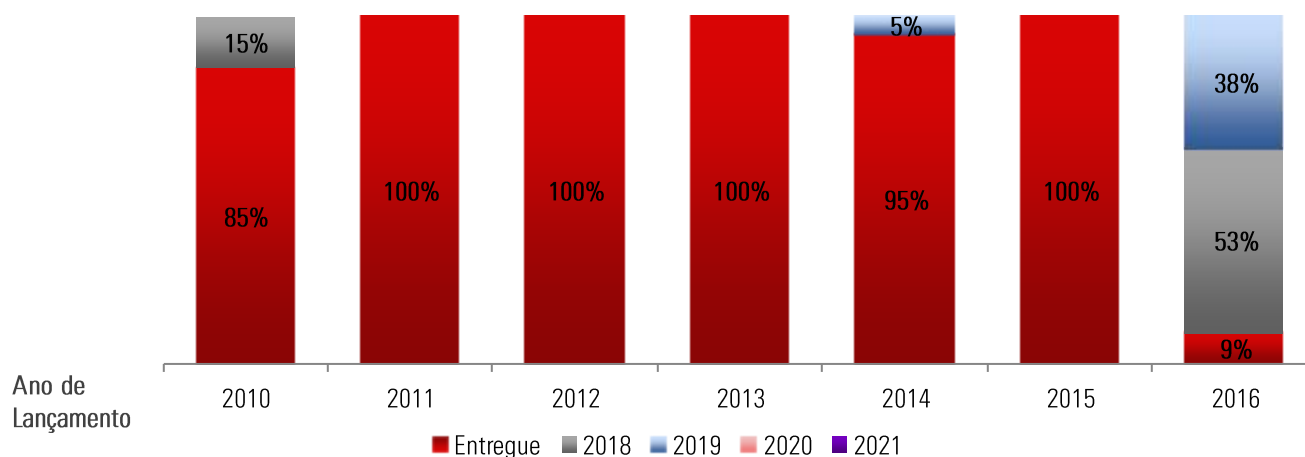
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

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

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

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

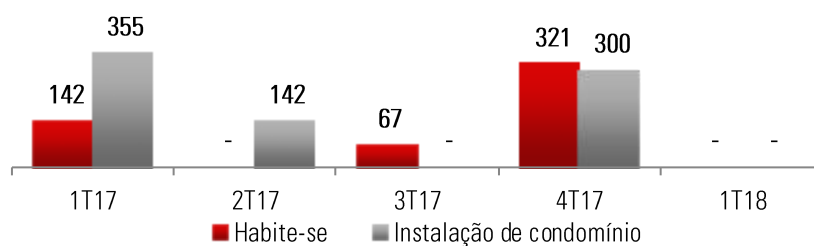
Abertura do ano de Entrega por Ano de Lançamento

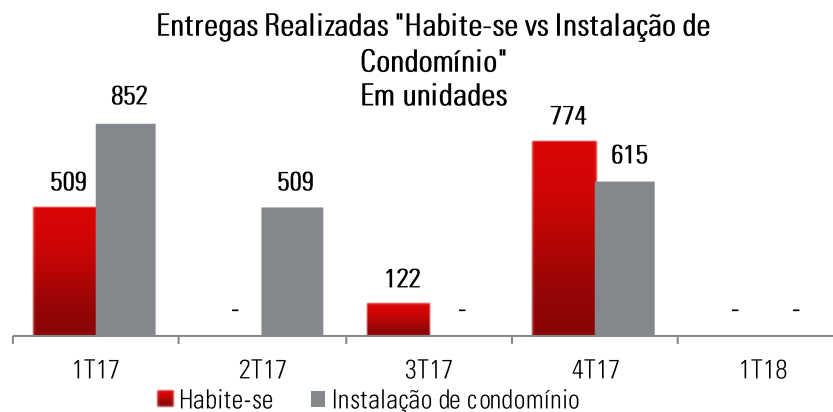


Data base de 31 de março de 2018. Para obras adiantadas/no prazo, considera-se como data de conclusão o critério de "Término Contratual", sendo nas demais obras adotado o critério de "Habite-se".

Como forma de permitir um melhor acompanhamento da conclusão dos empreendimentos, demonstra-se a seguir a reconciliação das entregas nos últimos trimestres de acordo com os critérios de "Habite-se" e "Instalação de Condomínio".

Entregas Realizadas "Habite-se vs Instalação de Condomínio" VGV % TCSA





REPASSE DE UNIDADES

Em relação ao **Repasse de Unidades** a instituições financeiras, no 1T18, foram repassadas 520 unidades, equivalente a R\$ 100 milhões, volume 39% inferior quando comparado ao 1T17 e 28% inferior ao 4T17, resultado da diminuição do volume de entregas ao longo dos últimos trimestres, sendo este último consequência do baixo volume de lançamentos nos últimos 3 anos.

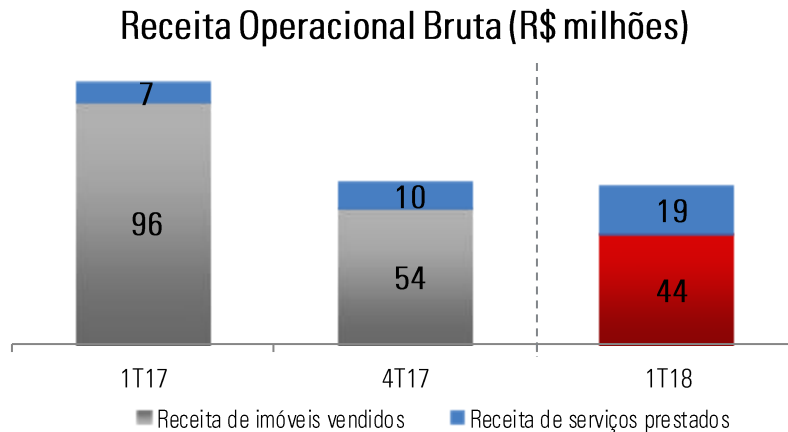
O valor informado de **Repasse de Unidades** refere-se ao saldo devedor ou número de unidades quitadas no período ou transferidas às instituições financeiras pela TECNISA na ocasião da conclusão do projeto, não havendo reconciliação com o VGV histórico das unidades. Dessa forma, efeitos como [i] recebimento de parte dos valores ao longo da construção; [ii] financiamento direto com a TECNISA; [iii] unidades em estoque; ou mesmo [iv] unidades dadas ao antigo proprietário do terreno como forma pagamento (permutas) afetam a comparação.

Repasse	1T18	1T17	<i>1T18 vs. 1T17</i>	4T17	<i>1T18 vs. 4T17</i>
Unidades repassadas	520	701	-25,8%	661	-21,3%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	100.404	164.583	-39,0%	138.802	-27,7%

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

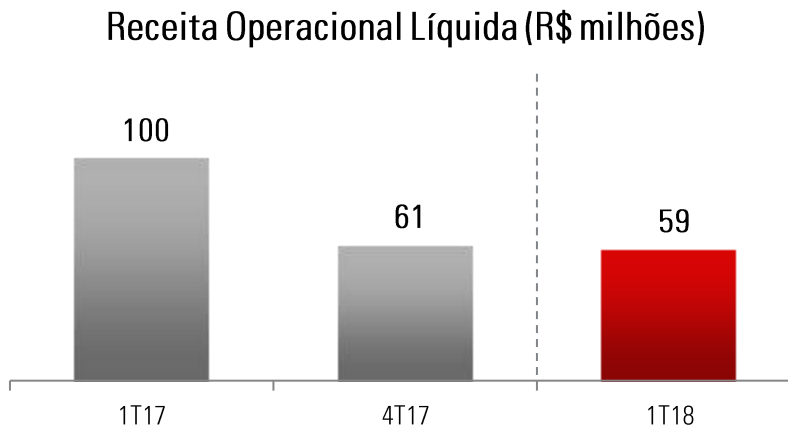
RECEITA OPERACIONAL BRUTA

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



RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

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



Em 31 de março de 2018, todas as obras em andamento estavam beneficiadas com o Regime Especial de Tributação ("RET") de 4,00% sobre a receita (PIS/COFINS de 2,08% e IR/CSLL de 1,92%). Cabe ressaltar que o benefício do RET é originado pela submissão dos empreendimentos ao Patrimônio de Afetação.

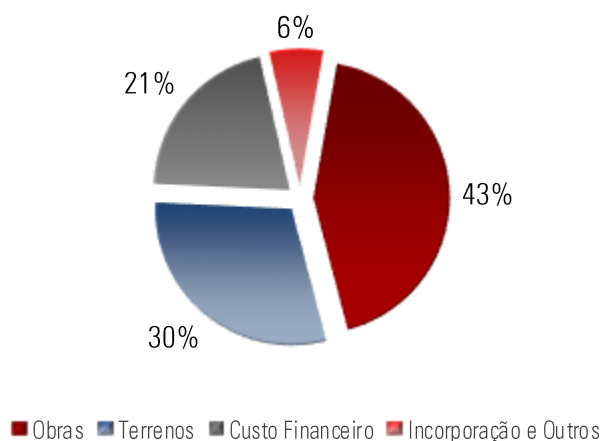
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

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

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

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

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (1T18)

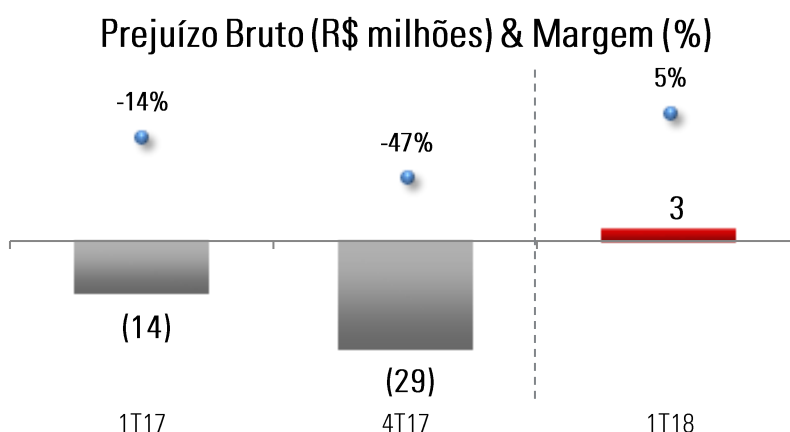


LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

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

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

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



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

RESULTADOS A APROPRIAR

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

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

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

DESPESAS COM VENDAS

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

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

Despesa Comercial	1T18	1T17	1T18 vs. 1T17	4T17	1T18 vs. 4T17
Publicidade e Propaganda	(2.626)	(4.761)	-44,8%	(5.396)	-51,3%
Estandes de venda	(546)	(1.117)	-51,1%	(684)	-20,2%
Comissões de vendas	(752)	(1.103)	-31,8%	(1.093)	-31,2%
Despesa comercial	(3.924)	(6.981)	-43,8%	(7.173)	-45,3%
<i>Despesa comercial / Vendas brutas</i>	-2,6%	-3,4%	0,8 p.p.	-4,8%	2,2 p.p.
<i>Despesa comercial / Vendas brutas - 12M</i>	-4,2%	-3,5%	-0,7 p.p.	-4,3%	0,1 p.p.
<i>Despesa comercial / Receita líquida</i>	-6,6%	-7,0%	0,3 p.p.	-11,7%	5,1 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 1T18, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de R\$ 15 milhões, redução de 36% em relação aos R\$ 24 milhões registrados no mesmo período do ano anterior e redução de 10% em relação ao 4T17. Essa queda demonstra a continuidade do processo de readequação das **Despesas Gerais e Administrativas**, que permitirá à Companhia operar focada no mercado de São Paulo, com maior seletividade e melhoria na rentabilidade média dos projetos. Cabe ressaltar que a TECNISA mantém seus esforços para reduzir custos fixos, seja através da

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

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

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

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um lucro de R\$ 1 milhões no 1T18, comparado a um prejuízo de R\$ 8 milhões no 1T17 e a um prejuízo de R\$ 4 milhões no 4T17. A melhoria na rubrica em relação aos períodos anteriores justifica-se, majoritariamente, pela lucratividade do projeto Jardim das Perdizes, o qual vem realizando vendas com retornos atrativos. Cabe ressaltar que o resultado de **Equivalência Patrimonial** no trimestre contempla o reconhecimento da despesa com o prêmio de economia obra do projeto Jardim das Perdizes, na fração TECNISA.

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

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

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

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

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

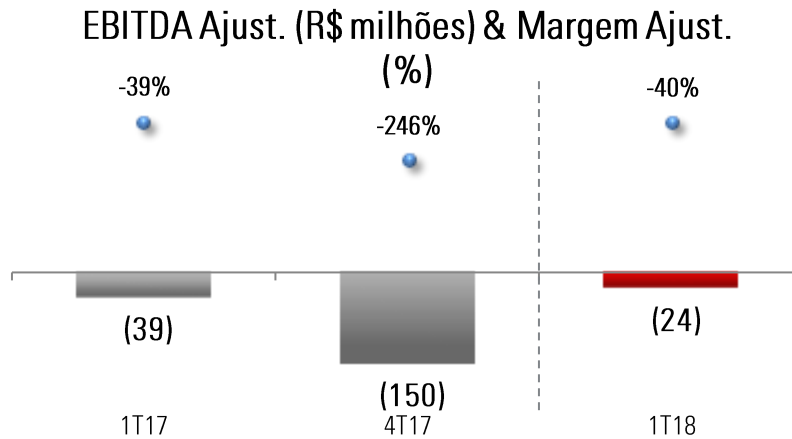
EBITDA

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

Incorporando no cálculo os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos e as despesas com *stock option*, as quais não tem impacto de caixa, o **EBITDA Ajustado** totaliza um prejuízo de R\$ 24 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de -40% no 1T18.

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

⁴ O EBITDA é igual ao lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, do resultado financeiro líquido e das despesas sem impacto de caixa (depreciação, amortização e ágio). O EBITDA não é uma linha de demonstrações financeiras pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados.



RESULTADO FINANCEIRO

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

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

Já a redução da **Receita Financeira** em relação ao 1T17 relaciona-se, majoritariamente, [i] a queda da taxa de juros no período; [ii] pelo menor volume de carteira própria de recebíveis; bem como [iii] pelos distratos do período, que prejudicam a rubrica “Variação monetária ativa e juros” com a reversão dos juros contabilizados em períodos anteriores. Entre os indexadores utilizados para a atualização monetária, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA totalizou inflação de 1,05% no 1T18, versus 0,86% no 4T17 e 1,01% no 1T17; enquanto que o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 1,73% no 1T18 versus deflação de 1,19% no 4T17 e inflação de 1,27% no 1T17.

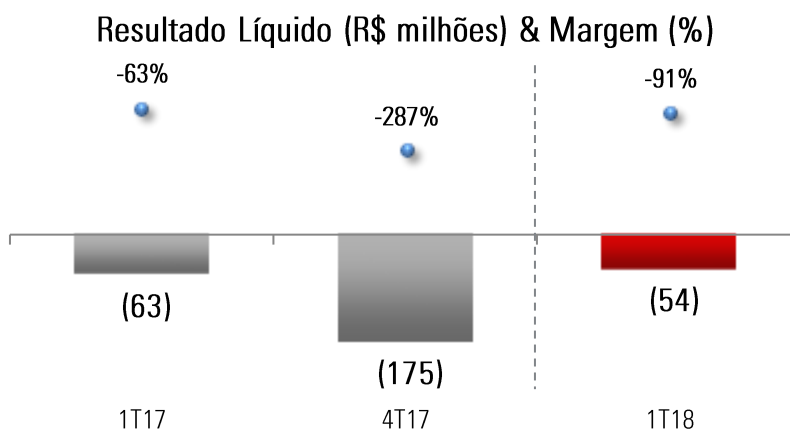
Resultado Financeiro	1T18	1T17	<i>1T18</i> vs. <i>1T17</i>	4T17	<i>1T18</i> vs. <i>4T17</i>
Atualização monetária e juros	(17.751)	(15.746)	12,7%	(18.997)	-6,6%
Despesas bancárias	(678)	(587)	15,5%	(704)	-3,7%
Outras despesas financeiras	(1.566)	(1.408)	11,2%	(1.189)	31,7%
Despesa financeira	(19.995)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

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

RESULTADO LÍQUIDO

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



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

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

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

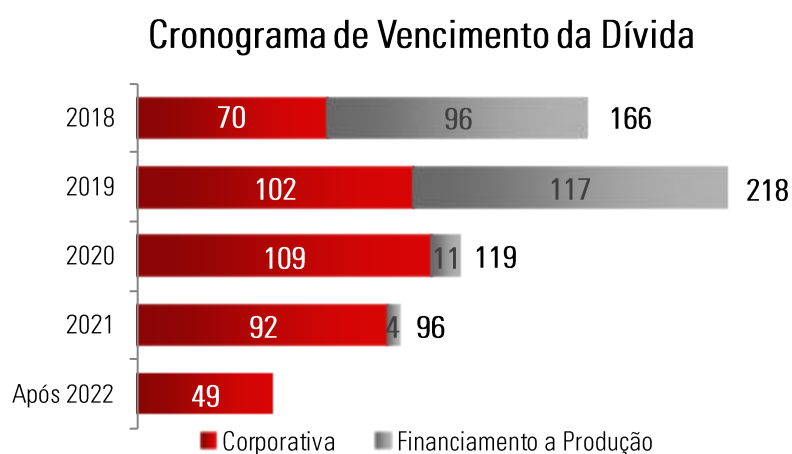
A variação da dívida líquida no 1T18 resultou em uma geração de caixa de R\$ 40 milhões. No entanto, cabe ressaltar que caso seja considerada a redução de R\$ 20 milhões da dívida líquida dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em R\$ 60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

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

Em 31 de março de 2018, a dívida líquida nas SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades detentoras do projeto Jardim das Perdizes e consolidadas pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 167 milhões, dos quais R\$ 96 milhões referentes a participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

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

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.



¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

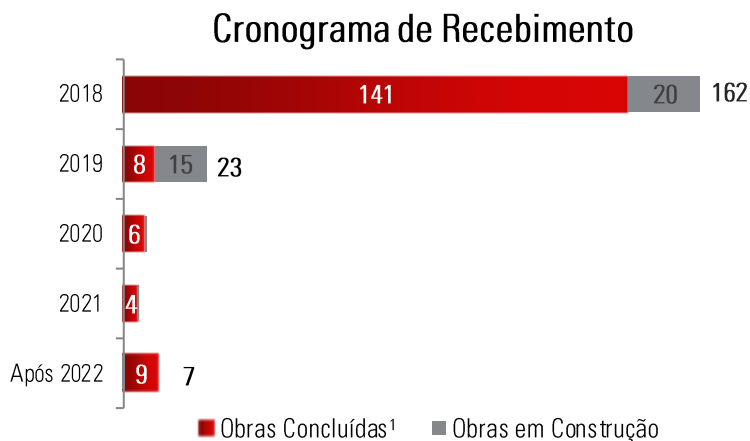
² Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida, ajustada em R\$60 milhões no 1T17, referente ao aumento de capital aprovado em 2017.

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Em 31 de março de 2018, o Contas a Receber de Clientes total nas SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades detentoras do projeto Jardim das Perdizes e consolidadas pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 99 milhões, dos quais R\$ 57 milhões referentes a participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

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

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



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

EVENTOS SUBSEQUENTES

Venda Terreno – Tereza Hinko

No 2T18 foi alienado 1 terreno localizado em Fortaleza, estado do Ceará, por R\$ 32 milhões, a ser recebido em 12 parcelas mensais, após superação de cláusulas resolutivas, terreno esse que possuía um VGV potencial de R\$ 355 milhões, participação TECNISA.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 1T18

Apresentação em Português

(Tradução Simultânea)

11 de maio – 6ª feira

14h00 – horário de Brasília

13h00 – horário de Nova York

Telefone: +55 (11) 3127 4971

Código da *teleconferência*: TECNISA

Transmissão ao vivo pela Internet:

www.tecnisa.com.br/ri

CONTATO RI

Área de Relações com Investidores

Tel : +55 (11) 3708-1162

Fax: +55 (11) 3082-8822

www.tecnisa.com.br/ri

ri@tecnisa.com.br

Algumas das afirmações aqui contidas são perspectivas futuras que expressam ou implicam em resultados, performance ou eventos esperados. Essas perspectivas incluem resultados futuros que podem ser influenciados por resultados históricos, pelas afirmações feitas em 'Perspectivas'. Os atuais resultados, desempenho e eventos podem diferir significativamente das hipóteses e perspectivas e envolvem riscos como: condições gerais e econômicas no Brasil e outros países; níveis de taxa de juros e de câmbio, medidas protecionistas nos EUA, Brasil e outros países, mudanças em leis e regulamentos e fatores competitivos gerais (em base global, regional ou nacional). As informações contidas nesse release não foram auditadas pelos auditores independentes. Recomendamos a leitura deste material em conjunto com as Notas Explicativas, que constam das Informações Trimestrais (ITR). Todas as informações foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma, gerando com isso arredondamentos na última unidade e podendo, portanto, divergir imaterialmente nos cálculos.

Notas Explicativas

TECNISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2018
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Tecnisa S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, São Paulo - SP, Brasil, e listada na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Mercadorias e Futuros, no segmento do Novo Mercado, sob a sigla TCSA3.

A Companhia tem como objetivo social e atividades operacionais preponderantes a incorporação e a construção de imóveis residenciais e comerciais, isoladamente ou em conjunto com outras entidades, através da participação em sociedades controladas de forma integral, sob controle compartilhado ou em sociedades coligadas.

As sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos operacionais e gerenciais da Companhia ou dos parceiros dos empreendimentos imobiliários, conforme cada caso.

3.1. Posição financeira e plano administração para aumento da liquidez (controladora)

Em 31 de março de 2018, o balanço patrimonial da Companhia (controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R\$428.130 (R\$388.487 em 31 de dezembro 2017), sendo representado substancialmente pelos saldos de empréstimos e financiamentos e partes relacionadas.

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

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

2.1 Base de preparação e apresentação

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

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

Notas Explicativas

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

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

Conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM, e com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício de 2017.

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício de 2017 e por isso recomendamos a leitura conjunta destas informações trimestrais e das referidas demonstrações anuais.

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

As informações financeiras intermediárias foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações financeiras intermediárias.

As informações financeiras intermediárias são apresentadas em milhares de reais (R\$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra forma. Em certas circunstâncias, isso pode levar a diferenças não significativas entre a soma dos números e os subtotais apresentados nos quadros.

Os dados não financeiros incluídos nestas informações financeiras intermediárias, tais como áreas, projeções, entre outros, não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Novas normas e interpretações contábeis

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

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

Notas Explicativas

b) Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

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

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

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

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

A Companhia aguardará a conclusão das discussões relacionadas ao IFRS 15, conforme mencionado no parágrafo acima, para assim avaliar e divulgar os efeitos do IFRS 9.

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

4.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Caixa e bancos	243	1.538	10.677	9.027
Aplicações financeiras	<u>115</u>	<u>735</u>	<u>496</u>	<u>1.227</u>
	<u>358</u>	<u>2.273</u>	<u>11.173</u>	<u>10.254</u>

O caixa e os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia e não para investimento ou outros propósitos, possuem conversibilidade imediata e estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

Notas Explicativas

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa apresentam remuneração média de 99,13% a 101,98% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, para as quais não existem carência, multas, perda de rendimento financeiro e nenhuma outra restrição para seu resgate imediato e são compostas conforme abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Certificado de depósito bancário (CDB)	-	620	333	1.041
Operações compromissadas	-	-	48	23
Outras aplicações	<u>115</u>	<u>115</u>	<u>115</u>	<u>163</u>
	<u>115</u>	<u>735</u>	<u>496</u>	<u>1.227</u>

4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Contas-correntes restritas (a)	5.635	18.578	5.645	18.590
Aplicações financeiras restritas (b)	51.951	52.058	54.397	54.467
Fundos de investimento de renda fixa (c)	<u>3.318</u>	<u>2.714</u>	<u>5.205</u>	<u>3.451</u>
	<u>60.904</u>	<u>73.350</u>	<u>65.247</u>	<u>76.508</u>
Circulante	10.772	21.874	12.669	22.623
Não Circulante	50.132	51.476	52.578	53.885

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

(b) Do montante de R\$54.397, o saldo de R\$50.132 refere-se a operações compromissadas, remunerado à taxa média de 100% do CDI que refere-se a uma carta de fiança bancária para garantir a Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida da SPE Brest Investimentos Imobiliários Ltda, e R\$589 em CDB, remunerado à taxa média de 100% do CDI, que refere-se a um contrato de Cessão de Recebíveis em prazo de registro em cartório para a liberação, e R\$1.230 em CDB, remunerado à taxa média de 101% do CDI, que refere-se a um caução do contrato da CCB do Banco Paulista, e R\$2.446 em CDB, remunerado à taxa média de 101% do CDI, que refere-se a Cash Collateral do contrato de SFH do Banco CEF (R\$54.467, R\$50.259, R\$582, R\$1.216 e R\$2.410 respectivamente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017).

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

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Contas a receber	184.575	201.979
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(5.242)	(5.242)
Ajuste a valor presente	<u>(74)</u>	<u>(50)</u>

Notas Explicativas

	<u>179.259</u>	<u>196.687</u>
Circulante	156.373	174.483
Não circulante	22.886	22.204

Os saldos de contas a receber estão atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescidos normalmente de juros de 12% ao ano, líquido das provisões para rescisões de contratos no valor acumulado de R\$163.363 (R\$190.151 para exercício findo em 31 de dezembro de 2017), conforme descrito na nota nº.23. Em 31 de março de 2018 houve redução das provisões para rescisões no montante de R\$26.788 (R\$23.314 em 31 de março de 2017), em comparação com exercício findo em 31 de dezembro de 2017 decorrente da efetivação dos distratos ocorridos no período.

O valor presente é calculado com base na taxa média ponderada dos empréstimos e financiamentos da Companhia, líquida do IPCA, ou pela taxa de juros de títulos públicos das NTN-B, dos dois parâmetros o maior. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o período de três meses findo em 31 de março de 2018 foi de 7,51% (7,09% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017). O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento até a data de entrega das chaves. Para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às transações similares.

Como informação complementar, o saldo da carteira de vendas efetivadas (fluxo financeiro), que inclui a parcela apropriada anteriormente (demonstrada no quadro anterior), acrescida da parcela de R\$ 24.393 (R\$39.560 em 31 de dezembro de 2017), que corresponde à receita a apropriar, líquida do valor de adiantamento de clientes e que será apropriada de acordo com o percentual de custo incorrido, pode ser assim demonstrado:

	Consolidado	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Circulante	174.932	191.306
Não circulante	<u>28.720</u>	<u>44.941</u>
	<u>203.652</u>	<u>236.247</u>

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

	Consolidado	
<u>Ano de vencimento</u>	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
2019 (de 1º de abril à 31/03/2018)	9.858	24.353
2020	5.863	5.187
2021	3.727	3.206
2022	2.635	2.186
2023	2.453	2.029
Após 2023	<u>4.184</u>	<u>7.980</u>
	<u>28.720</u>	<u>44.941</u>

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos com

Notas Explicativas

as unidades imobiliárias (imóveis em construção e concluídos), como demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017
Terrenos	300.124	311.902
Impairment - Terrenos	(29.868)	(31.284)
Imóveis em construção (i)	447.770	447.268
Impairment – Imóveis em Construção	(80.093)	(80.093)
Imóveis concluídos (i)	382.909	435.963
Impairment – Imóveis Concluídos	(50.807)	(56.483)
Adiantamentos a fornecedores	<u>1.898</u>	<u>1.184</u>
	<u>971.933</u>	<u>1.028.457</u>
Circulante	755.620	801.551
Não circulante	216.313	226.906

- (i) Os valores estão apresentados acrescidos do efeito da provisão para rescisões no montante de R\$220.809, conforme descrito na nota nº. 23. Em 31 de março de 2018 houve uma redução no montante de R\$22.973 (R\$43.525 respectivamente em 2017), em comparação com o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 decorrente da efetivação do distrato.

O saldo dos encargos capitalizados no consolidado, representou R\$68.841 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$75.280 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$144.121 em 31 de março de 2018, (encargos de SFH de R\$69.474, encargos de outras dívidas de R\$83.986, perfazendo total de R\$153.460 em 31 de dezembro de 2017).

A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizou R\$4.672 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$6.906 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$11.578 em 31 de março de 2018, (encargos de SFH de R\$9.436, encargos de outras dívidas de R\$10.695, perfazendo total de R\$20.131 em 31 de março de 2017), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1).

7. PARTES RELACIONADAS

Os principais saldos de ativos e passivos com partes relacionadas decorrem de transações da Companhia com suas controladas para a compra de terrenos, pagamento de despesas com estandes de vendas, publicidade e propaganda e demais despesas comerciais, transações de capital, bem como para o pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, os quais não possuem datas de vencimento específicas e não estão sujeitos a encargos financeiros. Esses aportes são realizados conforme necessidades de caixa de cada SPE.

A estrutura de administração desses empreendimentos imobiliários e a gerência de caixa são centralizadas na Companhia; assim, assegura-se que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado. As garantias das contas a receber com partes relacionadas são os próprios ativos dos empreendimentos imobiliários. Periodicamente, a Companhia realiza a capitalização de parcelas desses recursos nas sociedades investidas.

A Companhia não espera perdas na realização dos saldos com partes relacionadas.

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
<u>Ativo não circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	10.148	42.974	-	-
Beta Investimentos Imobiliários Ltda.	4.710	11.125	-	-
Capri Investimentos Imobiliários Ltda.	48.271	50.274	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	1.666	7.875	-	-
Coquimbo Investimentos Imobiliários Ltda.	3.796	1.536	-	-
Creta Investimentos Imobiliários Ltda.	1.421	4.233	-	-
Delta Investimentos Imobiliários Ltda.	2.182	15.019	-	-
Essex Investimentos Imobiliários Ltda.	992	3.349	-	-
Granada Investimentos Imobiliários Ltda.	6.506	5.563	-	-
Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.	3.537	10.568	3.537	10.568
Kingston Investimentos Imobiliários Ltda.	4.636	2.646	-	-
Lazio Investimentos Imobiliários Ltda.	5.454	4.632	-	-
Lisieux Investimentos Imobiliários Ltda.	5.772	6.092	-	-
Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.	2.000	7.072	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	18.696	12.269	-	-
Nice Investimentos Imobiliários Ltda.	7.812	7.590	-	-
Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda.	10.289	9.376	-	-
Rivera Investimentos Imobiliários Ltda.	12.725	12.224	3.983	3.483
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	25.359	95.448	-	-
Vigo Construtora Ltda.	1.783	12.784	-	-
Demais SPEs	16.966	25.063	3.289	4.435
Total	194.721	347.712	10.809(i)	18.486(i)

Os créditos com sociedades controladas em conjunto são compostos por:

	Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017
Partes relacionadas (i)	10.809	18.486
Participação em consórcios (ii)	41	45
	<u>10.850</u>	<u>18.531</u>

(i) Representam valores de terceiros que participam nas SPEs, que não são consolidados.

(ii) A Companhia e suas controladas participam do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de negócio mediante participação societária ou pela formação de consórcios.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
<u>Passivo circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	26.073	24.054	-	-
Alaska Investimentos Imobiliários Ltda.	1.737	914	-	-
Braga Investimentos Imobiliários Ltda.	-	187	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	4.043	3.935	-	-
Canárias Investimentos Imobiliários Ltda.	4.037	4.037	-	-

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	14.949	12.258	-	-
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.823	16.571	20.823	16.571
Devon Investimentos Imobiliários Ltda.	6.335	6.269	-	-
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	3.995	3.995	3.995	3.995
Grenoble Investimentos Imobiliários Ltda.	21.254	20.620	-	-
Guarenas Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.159	-	-
Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.	5.300	5.312	5.300	5.312
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	10.440	10.305	10.440	10.305
Kirra Investimentos Imobiliários Ltda.	48.159	50.741	48.159	50.741
Parque 10 Empreendimentos Imob. SPE - S.A.	31.273	30.997	-	-
Picardia Investimentos Imobiliários Ltda.	33.060	33.060	-	-
Rocha Investimentos Imobiliários Ltda.	12.927	12.963	-	-
Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	6.741	6.363	-	-
Sagres Investimentos Imobiliários Ltda.	2.827	2.662	2.827	2.662
Schahin Brasília Machado Incorp. SPE Ltda.	805	1.263	805	1.263
Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.	4.786	4.142	4.786	4.142
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	12.997	8.150	12.997	8.150
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda.	18.556	4.941	-	-
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE - S.A.	4.837	4.612	-	-
Valpariso Investimentos Imobiliários Ltda.	8.064	7.414	-	-
Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.	6.192	7.552	-	-
Zapala Investimentos Imobiliários Ltda.	14.207	13.890	-	-
Demais SPEs	<u>24.412</u>	<u>27.967</u>	<u>1.217</u>	<u>583</u>
	<u>348.829</u>	<u>327.333</u>	<u>111.349</u>	<u>103.724</u>

Remuneração dos administradores

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

Os montantes registrados na rubrica "Honorários da Administração", no consolidado, referentes à remuneração dos membros da Administração e Conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

31 de março de 2018

	Diretoria estatutária e administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Total
Número de membros	<u>8</u>	<u>6</u>	<u>3</u>	<u>17</u>
Remuneração fixa:				
Salário/pró-labore/remuneração	1.119	265	54	1.438
Benefícios	336	-	-	336
Encargos sobre remuneração:				
INSS	<u>224</u>	<u>53</u>	<u>11</u>	<u>288</u>
	<u>1.679</u>	<u>318</u>	<u>65</u>	<u>2.062</u>

31 de março de 2017

Diretoria	Conselho de	Conselho	Total
-----------	-------------	----------	-------

Notas Explicativas

	<u>estatutária e administradores</u>	<u>Administração</u>	<u>Fiscal</u>	
Número de membros	<u>9</u>	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>16</u>
Remuneração fixa:				
Salário/pró-labore/remuneração	1.373	258	54	1.685
Remuneração variável anual:				
Encargos sobre remuneração:				
INSS	<u>229</u>	<u>52</u>	<u>10</u>	<u>291</u>
	<u>1.602</u>	<u>310</u>	<u>64</u>	<u>1.976</u>

Os administradores da Companhia também participam do Plano de Opção de Compra de Ações, sendo que não houve provisão no período de três meses findo em 31 de março de 2018 (Não houve provisão no período de três meses findo em 31 de março de 2017), conforme descrito na nota explicativa nº 25.

Em 31 de março de 2018, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR, no montante de R\$296 na rubrica "Honorários da Administração" de provisão de PLR 2018. (Em 31 de março de 2017, a Companhia registrou provisão no montante de R\$290 na rubrica "Honorários da Administração" de provisão de PLR 2017).

8. PARCEIROS EM NEGÓCIOS

Decorrem de transações da Companhia com terceiros (parceiros nos negócios imobiliários) onde a Companhia disponibiliza recursos para viabilizar as respectivas parcerias, com vencimentos normalmente vinculados à conclusão dos empreendimentos imobiliários, corrigidos monetariamente por taxas vinculadas às taxas de captação da Companhia, quando aplicável e cuja liquidação é realizada mediante amortizações parciais ou quando da disponibilização dos lucros dos empreendimentos aos parceiros de negócios. As garantias para estes valores geralmente são representadas pelo penhor das quotas de capital dos parceiros nas sociedades em que participam e/ou notas promissórias em valor equivalente a 130% dos recursos disponibilizados. As perdas estimadas na realização do contas a receber junto a parceiros de negócio estão refletidas nas informações contábeis intermediárias, cujos efeitos estão descritos na nota explicativa nº 23.

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Ativo não circulante</u>				
Parceiros em Negócios				
Br Corp Empreendimentos Ltda.	-	-	8.371	8.136
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreend. e Participações	-	-	3.188	3.188
Cyrela Tecnisa Agin Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	4.546	4.546
Ferraz Bueno Administração e Part.	8.873	8.347	9.113	8.712
Fr Incorporadora Ltda.	-	-	1.691	1.691
Integral Engenharia Ltda.	-	-	12.822	12.318
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	-	-	422	420
Ja Incorporadora Ltda.	-	-	14	14
Norpar - Nordeste Empreend. e Participações S.A.	-	-	6.366	6.324
Nunes Criatividade Serviços Ltda	-	-	28	28
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	-	-	5	5
Porto Ferraz Construtora Ltda.	19.964	18.584	20.668	20.072
Sunreal Prop. Emp. E Constr. Ltda	-	-	60	60
Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.	-	-	2.022	2.005
	<u>28.837</u>	<u>26.931</u>	<u>69.316</u>	<u>67.519</u>
			<u>Consolidado</u>	
				9

Notas Explicativas

	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Passivo circulante</u>		
Parceiros em Negócios:		
Chillan Investimentos Imobiliarios Ltda	4.320	4.320
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	1.016	1.016
Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Ltda.	1.394	1.395
Ipanema Investimentos Imobiliarios Ltda	726	726
Moron Investimentos Imobiliários Ltda.	5.995	5.995
Novolar Incorporações e Construções Ltda.	9.995	9.995
Parque Esplanada Investimentos Imobiliários Ltda.	623	626
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	16	16
	<u>24.085</u>	<u>24.089</u>

9. INVESTIMENTOS**a) Composição dos saldos**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Participações em:				
Sociedades controladas	682.978	561.692	-	-
Sociedades controladas em conjunto	757.831	764.868	757.831	764.868
Investidas indiretas	-	-	30.356	30.371
	<u>1.440.809</u>	<u>1.326.560</u>	<u>788.187</u>	<u>795.239</u>
Encargos financeiros controladora (*)	<u>75.281</u>	<u>83.986</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>1.516.090</u>	<u>1.410.546</u>	<u>788.187</u>	<u>795.239</u>
Provisão para perda em investidas	<u>(86.152)</u>	<u>(120.752)</u>	<u>(1.443)</u>	<u>(2.708)</u>
Saldos líquido do investimento	<u>1.429.938</u>	<u>1.289.794</u>	<u>786.744</u>	<u>792.531</u>

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

Notas Explicativas

b) Informações sobre as investidas

Explanativas	31/03/2018				31/12/2017					
	Particip.	Patrimônio		Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio		Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial
		Líquido	Lucro (prejuízo) do período				Líquido	Lucro (prejuízo) do exercício		
Sociedades controladas:										
Acapulco Invest. Imob. Ltda.	99,99%	44.995	75	44.991	75	99,99%	44.920	(2.270)	44.916	(2.270)
Alaska Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.320	(1.199)	8.319	(1.199)	99,99%	9.519	571	9.518	571
Beta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.328	4.905	13.327	4.905	99,99%	(*)	(5.155)	(*)	(5.154)
Brest Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.251	(476)	7.250	(476)	99,99%	7.398	(1.648)	7.397	(1.648)
Calgary Invest. Imob. Ltda.	80,00%	5.654	(938)	4.523	(750)	80,00%	6.591	(6.169)	5.273	(4.935)
Califórnia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	19.413	(68)	19.411	(68)	99,99%	19.483	(506)	19.481	(506)
Cancun Invest. Imob. Ltda.	99,99%	31.383	(209)	31.380	(209)	99,99%	31.592	1.934	31.589	1.934
Capri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(2.210)	(*)	(2.210)	99,99%	753	(27.228)	753	(27.225)
Carora Invest. Imob. Ltda.	99,99%	34.217	(1.328)	34.214	(1.328)	99,99%	29.543	(13.169)	29.540	(13.168)
Colorado Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.371	(152)	2.371	(152)	99,99%	4.024	(324)	4.024	(324)
Coquimbo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.427	(921)	13.426	(921)	99,99%	14.348	2.777	14.347	2.777
Dallas Invest. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	99,99%	(*)	(416)	(*)	(416)
Daytona Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.317	-	1.317	-	99,99%	1.317	(3.769)	1.317	(3.769)
Delta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	26.678	(48)	26.675	(48)	99,99%	13.725	(193)	13.724	(193)
Devon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	22.659	244	22.657	244	99,99%	22.415	(1.313)	22.413	(1.313)
Dorset Invest. Imob. Ltda.	99,99%	16.563	(33)	16.561	(33)	99,99%	16.556	(89)	16.554	(89)
Grenoble Invest. Imob. Ltda.	99,99%	25.318	(227)	25.315	(227)	99,99%	25.545	(4.601)	25.542	(4.601)
Guarenas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.285	(1.134)	6.284	(1.134)	99,99%	7.419	(17.678)	7.418	(17.676)
Kingston Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.832	(306)	7.831	(306)	99,99%	8.138	(274)	8.137	(274)
Lisieux Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(29)	(*)	(29)	99,99%	(*)	(1.650)	(*)	(1.650)
Melbourne Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(2.877)	(*)	(2.877)	99,99%	(*)	(17.378)	(*)	(17.376)
Mosaico Invest. Imob. Ltda.	90,00%	(*)	(2)	(*)	(2)	90,00%	(*)	(32.952)	(*)	(29.657)
Oregon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	21.403	(40)	21.401	(40)	99,99%	21.444	(254)	21.442	(254)
Parque 10 Empreend. Imob. SPE - S.A.	85,00%	37.447	(1.238)	31.830	(1.052)	85,00%	38.684	(1.278)	32.881	(1.086)
Perusia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.878	(37)	4.878	(37)	99,99%	4.845	(8.679)	4.845	(8.678)
Picardia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	33.213	-	33.210	-	99,99%	33.213	17.600	33.210	17.598
Rocha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.009	-	13.008	-	99,99%	13.009	(861)	13.008	(861)
Rosales Invest. Imob. Ltda.	99,99%	9.840	(354)	9.839	(354)	99,99%	10.195	(737)	10.194	(737)
Fernão Dias Empreend. Imob. SPE Ltda.	99,99%	9.059	(86)	9.058	(86)	99,99%	9.145	(244)	9.144	(244)
Tecnisa Mogi Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.744	401	12.743	401	99,99%	13.842	373	13.841	373
Tecnisa Eng. e Comércio Ltda.	99,99%	20.747	8.720	20.745	8.719	99,99%	12.027	20.164	12.026	20.162

Notas Explicativas

	31/03/2018				31/12/2017			
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício
Toledo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	68.777	(5.079)	68.770	(5.078)	99,99%	(*)	(104.447)
Torquato Empreend. Imob. SPE Ltda.	65,00%	8.477	(277)	5.510	(180)	65,00%	8.754	(1.611)
Trevelin Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.624	(892)	8.623	(892)	99,99%	5.716	(2.924)
Valparaíso Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.287	226	8.286	226	99,99%	8.060	(1.417)
Vancouver Invest. Imob. Ltda.	80,00%	74.645	(1.299)	59.716	(1.039)	80,00%	75.944	(4.765)
Zapala Invest. Imob. Ltda.	99,99%	24.385	(444)	24.383	(444)	99,99%	24.830	(3.269)
Demais SPes		67.428	(13.319)	<u>65.126</u>	<u>(13.344)</u>		46.383	(84.309)
				<u>682.978</u>	<u>(19.945)</u>		<u>561.692</u>	<u>(300.988)</u>
Sociedades controladas em conjunto:								
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	151.480	592	37.870	148	25,00%	150.888	17.412
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	26.760	(2.518)	13.380	(1.259)	50,00%	29.278	(17.898)
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	14.629	(23)	10.972	(17)	75,00%	14.652	(161)
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.(**)	57,50%	23.083	3	30.391	2	57,50%	23.079	14
Kirra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	63.673	(2.058)	50.938	(1.646)	80,00%	65.729	(12.369)
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	115.658	7.898	57.829	3.949	50,00%	107.758	(39.194)
Windsor Invest. Imob. Ltda.(**)	57,50%	443.036	6.452	527.848	3.710	57,50%	436.583	44.863
Demais SPes		55.280	(3.436)	<u>28.603</u>	<u>(2.444)</u>		58.561	1.927
				<u>757.831</u>	<u>2.443</u>		<u>764.868</u>	<u>(8.023)</u>
Investidas Indiretas:				<u>1.440.809</u>	<u>(17.502)</u>		<u>1.326.560</u>	<u>(309.011)</u>
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	37.150	(274)	18.575	(137)	50,00%	37.424	2.088
Demais SPes		19.366	272	<u>11.781</u>	<u>122</u>		19.094	(2.028)
				<u>30.356</u>	<u>(15)</u>		<u>30.371</u>	<u>(15)</u>
Jandira de Invest. Imob. SPE Ltda.	99,99%	5.030	(3)	5.029	(3)	99,99%	5.034	(8.179)
Demais SPes		8.556	(1)	<u>8.555</u>	<u>(1)</u>		8.556	5.578
				<u>43.940(*)</u>	<u>(19)</u>		<u>43.959(*)</u>	<u>(2.616)</u>
Consolidado				<u>788.187</u>	<u>2.428</u>		<u>795.239</u>	<u>(8.038)</u>

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

(**) Empresas com remensuração de investimento, constituída em outubro de 2015 R\$315.568 (R\$17.118 JDP E1 Invest. Imob. Ltda., e R\$298.450 Windsor Invest. Imob. Ltda), sendo amortizado até o período findo em 31 de março de 2018 R\$25.347 para Windsor Invest. Imob. Ltda.

c) Movimentação dos investimentos

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Saldos iniciais (líquido do passivo a descoberto)	1.289.794	1.630.977	792.531	800.852
Aumento (redução) de capital líquido	175.953	28.998	1.387	19.238
Aumento de investimento por aquisição	-	10.923	-	-
Baixa de investimento por venda	-	(18.319)	-	-
Baixa de investimento por encerramento	-	(538)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	(17.502)	(309.011)	956	(10.846)
Dividendos recebidos	-	(7.500)	-	(7.500)
Encargos financeiros capitalizados (apropriados)	(8.705)	(33.715)	1.472	2.808
Amortização da Remensuração Windsor	(9.602)	(12.021)	(9.602)	(12.021)
Saldos finais (líquido do patrimônio líquido negativo)	<u>1.429.938</u>	<u>1.289.794</u>	<u>786.744</u>	<u>792.531</u>

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

Notas Explicativas

14

31/12/2017

31/03/2018

	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido		
Sociedades sob controle comum:												
Arizona Invest. Imob. Ltda.	50,00%	7.906	4.408	3.498	-	144	50,00%	7.891	4.537	3.354	-	(612)
Cadiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	1.430	538	892	-	(112)	70,59%	1.430	426	1.004	332	626
Carcavos Invest. Imob. Ltda	7,00%	9.575	3.575	6.000	-	-	7,00%	9.559	3.559	6.000	-	(271)
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	171.063	19.583	151.480	8.186	592	25,00%	169.871	18.983	150.888	57.690	17.412
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	428	37	391	-	(1)	70,59%	428	36	392	-	(20)
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	40,00%	10.106	3	10.103	-	-	40,00%	10.106	1	10.105	-	9.680
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	51.190	24.430	26.760	5.166	(2.518)	50,00%	66.685	37.407	29.278	5.236	(17.898)
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	65,00%	10.600	192	10.408	-	(14)	65,00%	10.459	37	10.422	343	205
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	57,50%	23.222	139	23.083	-	3	57,50%	23.132	53	23.079	-	14
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	16.375	1.746	14.629	-	(23)	75,00%	16.079	1.427	14.652	3	(161)
Kirra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	78.669	14.996	63.673	(2.590)	(2.058)	80,00%	83.004	17.275	65.729	(811)	(12.369)
Sagres Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	10.682	406	10.276	-	(104)	50,00%	10.775	395	10.380	130	(290)
Sampi Invest. Imob. Ltda.	76,48%	1.096	1.349	(253)	-	(69)	76,48%	1.084	1.267	(183)	(23)	(1.264)
Schahin Brasílio Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	5.797	1.132	4.665	(78)	(790)	60,00%	5.897	440	5.457	565	1.268
Sevilha Invest. Imob. Ltda.	75,00%	12.039	2.992	9.047	(299)	(2.040)	75,00%	11.475	374	11.101	864	(325)
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	229.847	114.189	115.658	13.989	7.898	50,00%	233.113	125.355	107.758	15.256	(39.194)
SW21 Tibirica Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	-	40,00%	4.923	8.375	(3.452)	2	(5.420)
Valência Invest. Imob. Ltda.	70,59%	104	209	(105)	8	(450)	70,59%	379	33	346	-	(650)
Windsor Invest. Imob. Ltda	57,50%	680.422	237.386	443.036	50.544	6.452	57,50%	749.797	313.214	436.583	157.647	44.863
Investidas Indiretas:												
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	38.386	1.236	37.150	(64)	(274)	50,00%	38.677	1.253	37.424	5.206	2.088
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	37,50%	216	426	(210)	-	-	37,50%	216	426	(210)	-	59
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	436	2.192	(1.756)	-	12	49,98%	441	2.208	(1.767)	46	(60)
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imob. Ltda.	20,00%	771	736	35	-	5	20,00%	769	744	25	-	45
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	2.974	1.718	1.256	30	302	50,00%	2.916	1.962	954	180	(1.074)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	12.300	4.022	8.278	61	8	50,00%	12.319	4.049	8.270	719	(870)
Norpar - Nordeste Empreend. e Particip. S.A.	75,00%	14.806	6.371	8.435	-	(51)	75,00%	14.804	6.325	8.479	-	(108)
Parque Esplanada Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.363	1	1.362	-	(4)	50,00%	1.367	1	1.366	-	(20)
		<u>1.391.803</u>	<u>444.012</u>	<u>947.791</u>	<u>74.953</u>	<u>6.908</u>		<u>1.487.596</u>	<u>550.162</u>	<u>937.434</u>	<u>243.385</u>	<u>(5.346)</u>

Notas Explicativas

10. IMOBILIZADO

É composto como segue:

	Taxa média anual de depreciação -%	Controladora				Consolidado			
		31/03/2018		31/12/2017		31/03/2018		31/12/2017	
		Custo	Depreciação	Líquido	Custo	Depreciação	Líquido	Custo	Depreciação
Estandes de vendas	32	-	-	-	-	5.897	(4.447)	1.450	5.856
Móveis e utensílios	10	6.952	(6.203)	749	5.333	815	(4.518)	1.520	6.498
Benefeitorias em imóveis de terceiros	11	10.645	(5.112)	5.533	10.642	(4.788)	5.854	5.712	11.033
Equipamentos de informática	19	8.840	(8.611)	229	8.839	(8.538)	301	11.256	(10.865)
Outros itens	-	<u>51</u>	<u>(19.926)</u>	<u>51</u>	<u>24.865</u>	<u>51</u>	<u>(17.844)</u>	<u>51</u>	<u>(25.083)</u>
		26.488		6.562		36.357	9.124	34.695	

No início de 2018, a Administração da Companhia analisou os efeitos de depreciação, decorrentes da análise periódica do prazo de vida útil-econômica remanescente dos bens do ativo imobilizado, e concluiu quanto à não necessidade de alteração das taxas médias de depreciação utilizadas.

A movimentação do imobilizado para o período de três meses findo em 31 de março de 2018 e exercício findo em 31 de dezembro 2017 é como segue:

	Controlada		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Saldo inicial líquido	7.021	12.167	9.612	17.319
Adições:				
Estandes de vendas	-	-	5	280
Móveis e utensílios	-	245	-	253
Benefeitorias em imóveis de terceiros	2	2.027	2	2.029
Equipamentos de informática	2	2	2	4
Baixas líquidas	-	(5.169)	-	(7.480)
(-) Depreciações	<u>(463)</u>	<u>(2.251)</u>	<u>(497)</u>	<u>(2.793)</u>
Saldo final líquido	<u>6.562</u>	<u>7.021</u>	<u>9.124</u>	<u>9.612</u>

No consolidado em 31 de março de 2018, a depreciação de estandes de vendas no montante de R\$21 (R\$166 em 31 de março de

Notas Explicativas

2017) foi registrada no grupo de despesas comerciais e a depreciação com os ativos administrativos no montante de R\$463 (R\$673 em 31 de março de 2017) foi registrada na rubrica despesas administrativas, e R\$13 (R\$47 em 31 de março de 2017) foi registrado na rubrica de custos de serviços prestados.

11. INTANGÍVEL

É representado por:

	Taxa média anual de amortização - %	Controladora			Consolidado		
		31/03/2018			31/03/2018		
		Custo	Amortização	Líquido	Custo	Amortização	Líquido
Direitos de uso de software	15	75.944	(44.361)	31.583	75.877	(42.806)	33.071
		<u>75.944</u>	<u>(44.361)</u>	<u>31.583</u>	<u>75.877</u>	<u>(42.806)</u>	<u>33.071</u>

A movimentação do intangível para o período de três meses findo em 31 de março de 2018 e exercício findo em 31 de dezembro 2017 é como segue:

	Controlada		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Saldo inicial líquido	33.071	34.972	33.071	34.972
Adições:				
Direitos de uso de software	67	4.537	67	4.537
Baixas líquidas	-	(86)	-	(86)
Amortizações	(1.555)	(6.352)	(1.555)	(6.352)
Saldo final líquido	<u>31.583</u>	<u>33.071</u>	<u>31.583</u>	<u>33.071</u>

No consolidado em 31 de março de 2018, a amortização de softwares no montante de R\$1.555 (R\$1.306 em 31 de março de 2017) foi registrada no grupo de despesas administrativas na controlada.

Notas Explicativas**12. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES**

		Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
			31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Moeda nacional:						
Financiamento à produção - SFH (a)	9,3% a 13,50% + TR	-	-	219.493	277.164	
Debêntures (b)	140% do CDI	69.813	69.827	69.813	69.827	
CCB (c)	2,30% a 8,08% + CDI	178.763	121.776	178.763	121.776	
	116% a 130% do CDI					
CCB (d)	7,25% a 10,50% + IPCA	159.732	216.367	159.732	216.367	
Financiamento à produção - CCB (e)	5,41% + CDI	-	-	8.272	8.272	
Títulos securitizados	12,00% + IPCA	-	-	13.890	6.408	
		<u>408.308</u>	<u>407.970</u>	<u>649.963</u>	<u>699.814</u>	
Circulante:						
Empréstimos e financiamentos		80.188	85.146	192.969	247.236	
Debêntures		<u>823</u>	<u>946</u>	<u>823</u>	<u>946</u>	
		<u>81.011</u>	<u>86.092</u>	<u>193.792</u>	<u>248.182</u>	
Não Circulante:						
Empréstimos e financiamentos		258.307	252.997	387.181	382.751	
Debêntures		<u>68.990</u>	<u>68.881</u>	<u>68.990</u>	<u>68.881</u>	
		<u>327.297</u>	<u>321.878</u>	<u>456.171</u>	<u>451.632</u>	

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

(b) Debêntures - 5ª emissão

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

As debêntures possuem cláusulas restritivas ("covenants") relacionadas a índices de alavancagem e de liquidez da Companhia. Essas cláusulas possuem exigibilidade apurada trimestralmente, sendo cumpridas em 31 de março de 2018.

A composição das debêntures para o período de três meses findo em 31 de março de 2018 é como segue:

	Controladora e Consolidado 31/03/2018
Debêntures	70.000
Encargos financeiros	1.274
(-) Custos com captação a amortizar	<u>(1.461)</u>
	<u>69.813</u>
Parcelas a amortizar a curto prazo classificadas no passivo circulante	<u>823</u>
Parcelas a amortizar a longo prazo classificadas no passivo não circulante	<u>68.990</u>

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

Notas Explicativas

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Saldos iniciais	407.970	420.087	699.814	1.067.029
Ingressos	23.114	213.856	32.301	219.914
Juros incorridos	12.766	44.117	20.492	100.786
Pagamentos de principal	(21.975)	(222.211)	(81.224)	(583.400)
Juros pagos	(13.567)	(47.879)	(21.420)	(99.904)
Desconsolidação de investida por venda de participação societária	-	-	-	(4.611)
Saldos finais	<u>408.308</u>	<u>407.970</u>	<u>649.963</u>	<u>699.814</u>

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

<u>Ano de vencimento</u>	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
2019 (a partir de 1º de abril, para 31/03/2018)	78.003	101.955	190.898	210.784
2020	108.000	91.741	119.392	106.682
2021	91.850	85.290	96.437	91.274
2022	37.700	33.411	37.700	33.411
Após 2022	<u>11.744</u>	<u>9.481</u>	<u>11.744</u>	<u>9.481</u>
	<u>327.297</u>	<u>321.878</u>	<u>456.171</u>	<u>451.632</u>

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

13. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

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

	Consolidado	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Circulante:		
Aquisição normal	692	666
Permuta financeira	<u>50.410</u>	<u>50.090</u>
	<u>51.102</u>	<u>50.756</u>
Não circulante:		
Aquisição normal	<u>163</u>	<u>327</u>

O saldo de contas a pagar classificado no passivo não circulante pode ser assim

Notas Explicativas

demonstrado, por ano de vencimento:

	Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017
Ano de vencimento:		
2019	<u>163</u>	<u>327</u>
	<u>163</u>	<u>327</u>

14. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

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

	Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017
Permutas físicas - empreendimentos não lançados	32.400	32.400
Permutas físicas - empreendimentos em andamento	4.440	5.508
Recebimentos superiores à apuração imobiliária	<u>15.035</u>	<u>3.043</u>
	<u>51.875</u>	<u>40.951</u>
Circulante	40.413	31.708
Não circulante	11.462	9.243

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

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

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

	Consolidado						
	Saldo em 31/12/2016	Constituições no exercício	Baixas por reversão	Saldo em 31/12/2017	Constituições no período	Baixas por reversão	Saldo em 31/03/2018
Cíveis	136.565	39.604	(50.311)	125.858	9.653	(10.334)	125.177
Tributárias	2.735	1.436	(2.394)	1.777	54	-	1.831
Trabalhistas	<u>17.846</u>	<u>13.451</u>	<u>(9.389)</u>	<u>21.908</u>	<u>3.215</u>	<u>(2.839)</u>	<u>22.284</u>
	<u>157.146</u>	<u>54.491</u>	<u>(62.094)</u>	<u>149.543</u>	<u>12.922</u>	<u>(13.173)</u>	<u>149.292</u>

Cíveis

Em 31 de março de 2018, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 3.325 ações cíveis em andamento, dessas ações, 142 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 3.183 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (3.501 ações em 31 de dezembro de 2017). Nas ações nas quais a Companhia figura como ré, a soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R\$125.177 referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R\$43.045 referentes às ações com probabilidade de perda possível. Todas as ações nas quais a Companhia figura como ré têm como objeto, principalmente: (i) rescisão de contrato de compra e venda de unidade autônoma e reintegração de posse de unidades autônomas;

Notas Explicativas

(ii) cobrança de condomínio; (iii) questionamento de cláusulas contratuais; e (iv) ações de indenizações.

Tributárias

Em 31 de março de 2018, a Companhia e suas controladas eram partes em 87 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, destes em 31 processos a Companhia e suas controladas eram autoras e em 56 processos a Companhia e suas controladas eram rés. O valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram autoras totalizava aproximadamente R\$27.806, enquanto o valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram rés totalizava aproximadamente R\$11.958, para os quais foi constituída provisão no valor aproximado de R\$1.831.

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

Trabalhistas

Em 31 de março de 2018, a Companhia e suas controladas eram rés em 1.137 processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R\$44.567 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável e R\$110.402 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda possível. Do total de processos trabalhistas, 983 (o que representa 86,46%) foram movidos por empregados de subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas.

A Companhia possui uma provisão, com data-base 31 de março de 2018, de R\$22.284 para eventuais perdas decorrentes desses processos, conforme parecer dos advogados externos. Esse montante de provisão é relativo aos valores exclusivamente envolvidos nos processos judiciais, cuja perda é provável, em um percentual de perdas históricas reais para ações dessa natureza.

b) Provisão para garantias

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos possíveis desembolsos futuros com garantias pós-entrega das obras, provisão no montante de R\$8.151 (R\$9.043 em 31 de dezembro de 2017) em conta própria.

c) Provisão para indenizações

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos desembolsos estimados futuros com indenizações decorrentes de atrasos de obras superiores aos limites contratuais, provisão no montante de R\$8.116 (R\$8.732 em 31 de dezembro de 2017) na rubrica "Outras contas a pagar", no passivo consolidado circulante.

Notas Explicativas**16. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO E CORRENTE**

	Consolidado	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS)	7.334	8.306
Imposto de renda e contribuição social	<u>6.929</u>	<u>7.833</u>
	<u>14.263</u>	<u>16.139</u>
Circulante	12.442	14.317
Não circulante	1.821	1.822

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

	Consolidado	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>
Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	<u>62.708</u>	<u>103.240</u>
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(4.634)	(3.668)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	<u>1.110</u>	<u>1.354</u>
Efeito do imposto de renda e da contribuição social do período (a)	<u>(3.524)</u>	<u>(2.314)</u>

- (a) A apuração das alíquotas de imposto de renda e contribuição social do regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação resulta em média 5,62% e 2,24%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis no período de três meses findos em 31 de março de 2018 e de 2017.

	Controladora	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>(53.672)</u>	<u>(63.433)</u>
Alíquota - 34%	18.248	21.567
Efeitos de (exclusões) adições:		
Sobre despesas não dedutíveis	(6.943)	(5.001)
Sobre receitas não tributável	1.126	4.209
Sobre equivalência patrimonial	<u>(5.951)</u>	<u>(12.339)</u>
Crédito fiscal não contabilizado (b)	<u>6.480</u>	<u>8.436</u>

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

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

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

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017
Receita de imóveis vendidos a apropriar (i)	43.868	48.111
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (ii)	(30.526)	(33.559)

- (i) A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente tampouco impostos incidentes.
- (ii) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, tampouco provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra.

- b) Outras informações sobre obras em andamento

A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua, conforme orientação técnica OCPC 04), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data-base 31 de março de 2018, e é assim apresentada:

	R\$
Empreendimentos imobiliários em construção:	
Receita contratada de imóveis vendidos (*)	89.086
Receita de imóveis vendidos apropriada	<u>(45.218)</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	<u>43.868</u>

- (*) As informações sobre receita de imóveis vendidos a apropriar e receita contratada de imóveis vendidos não contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias vendidas e em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 31 de março de 2018, estão demonstrados a seguir:

	R\$
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	8.089
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)	<u>19.256</u>
Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque	<u>27.345</u>
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	20.929
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (ii)	<u>30.526</u>
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	<u>51.455</u>
Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção	<u>78.800</u>

- (i) Não contempla custo financeiro capitalizado.
- (ii) Não contempla os encargos financeiros e a provisão para garantias, a incorrer.

Notas Explicativas

(iii) Não contempla os encargos financeiros e a provisão para garantias, incorridos.

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

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

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

O capital social autorizado é de 400 milhões de ações.

b) Gastos com emissão de ações

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

c) Reserva legal

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

d) Dividendos

O Estatuto Social da Companhia determina a distribuição de um dividendo anual mínimo de 25% do lucro líquido do exercício ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

19. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA E CUSTOS

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>
<u>Receita operacional líquida</u>		
Com venda de imóveis	43.774	96.046
Com prestação de serviços	18.934	7.194
Ajuste a valor presente	(24)	189
Impostos sobre as vendas	<u>(3.534)</u>	<u>(3.084)</u>
Receita operacional líquida	<u>59.150</u>	<u>100.345</u>
<u>Custo das vendas e dos serviços</u>		
Custo dos imóveis vendidos	(40.146)	(87.102)
Custo dos serviços prestados	(4.237)	(7.303)
Encargos financeiros alocados ao custo	<u>(11.578)</u>	<u>(20.131)</u>
Custo das vendas e dos serviços	<u>(55.961)</u>	<u>(114.536)</u>

Notas Explicativas**20. DESPESAS COMERCIAIS**

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>
Publicidade e propaganda	(2.626)	(4.761)
Depreciação e baixa de estandes de venda	(21)	(166)
Manutenção de estandes de venda	(525)	(951)
Comissões sobre vendas	<u>(752)</u>	<u>(1.103)</u>
	<u>(3.924)</u>	<u>(6.981)</u>

21. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>
Pessoal	(2.831)	(5.353)	(4.647)	(8.155)
Ocupação	(474)	(886)	(789)	(1.440)
Utilidades e serviços	(1.403)	(1.885)	(2.321)	(2.821)
Serviços de terceiros	(1.006)	(1.230)	(2.739)	(3.477)
Consumo diversos obra	-	-	(340)	(3.489)
Marketing institucional	-	(3)	-	(3)
Depreciação, amortização e baixa do Imobilizado	(762)	(779)	(1.238)	(1.221)
Despesas gerais administração	<u>(428)</u>	<u>(959)</u>	<u>(815)</u>	<u>(1.114)</u>
	<u>(6.904)</u>	<u>(11.095)</u>	<u>(12.889)</u>	<u>(21.720)</u>

22. RESULTADO FINANCEIRO

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>
Despesas financeiras:				
Atualização monetária e juros sobre empréstimos	(21.482)	(15.309)	(17.751)	(15.746)
Despesas bancárias	(109)	(79)	(678)	(587)
Outras despesas financeiras	<u>(1.235)</u>	<u>(461)</u>	<u>(1.566)</u>	<u>(1.408)</u>
	<u>(22.826)</u>	<u>(15.849)</u>	<u>(19.995)</u>	<u>(17.741)</u>
Receitas financeiras:				
Receitas de aplicações financeiras	888	3.419	945	3.709
Variação monetária ativa e juros	-	-	(1.468)	5.453
Juros e atualização sobre empréstimos	3.550	1.859	4.007	2.265
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	-	-	620	3.227
Outras receitas financeiras	<u>126</u>	<u>94</u>	<u>1.417</u>	<u>2.765</u>
	<u>4.564</u>	<u>5.372</u>	<u>5.521</u>	<u>17.419</u>

Notas Explicativas**23. OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS, LÍQUIDAS**

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>
Amortização de remensuração de investimento	(9.602)	(1.746)	(9.602)	(1.746)
Despesas com empreendimentos concluídos	-	-	(3.960)	(3.502)
Receitas (despesas) com repasses	-	-	-	3
Ganho na aquisição de participações societárias	1.838	-	1.838	-
Gastos com prospecção de terrenos	(18)	(5)	(65)	(32)
Outras receitas (despesas) operacionais	1	11	116	(38)
Provisão para perdas com parceiros de construção (b)	(13)	(443)	(13)	(443)
(Provisões) reversão para riscos/custas e perdas em causas cíveis e trabalhistas	(852)	(1.418)	(4.161)	(8.240)
Recuperação de tributos	-	-	84	-
(Provisão) para indenizações a clientes (c)	-	-	(6.095)	(5.671)
Reversão (provisão) para rescisões de clientes (a)	-	-	(439)	11.082
	<u>(8.646)</u>	<u>(3.601)</u>	<u>(22.297)</u>	<u>(8.587)</u>

- (a) Provisão para rescisões de contratos com base nas estimativas históricas e condições atuais do cenário macroeconômico bem como das restrições de créditos para financiamento imobiliário impostas recentemente pelas instituições financeiras. Do montante de R\$439 registrado como reversão (provisão) para rescisões de contratos R\$26.788 foi contabilizado na rubrica de "Clientes" (conforme descrito na nota nº 5), R\$(22.973) em "Imoveis a comercializar" (conforme descrito na nota nº 6), R\$(2.245) em "Outras Contas a Pagar" no passivo circulante e R\$(2.009) em "Outras Contas a Pagar" no passivo não circulante (R\$23.314, R\$(16.163), R\$2.075 e R\$1.856 respectivamente em 2017).
- (b) Provisão para perdas com créditos concedidos a parceiros e/ou construtores em empreendimentos imobiliários cuja capacidade financeira para honrar tais créditos se mostrou insuficiente na análise da Companhia. Os créditos são garantidos por quotas de capital das sociedades que desenvolvem os empreendimentos ou por avais dos parceiros. Em 31 de março de 2018, a Companhia registrou a provisão para perda no montante R\$13.
- (c) Provisão para fazer face aos potenciais desembolsos decorrentes de indenizações de clientes, em consequência de atrasos, além dos prazos legais, nas datas de entrega de determinados empreendimentos imobiliários da Companhia.

24. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS E RESULTADOS - PLR

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

Em 31 de março de 2018, a Companhia não registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR, nas rubricas "Despesas Gerais e Administrativas" e "Custos de Construção". Houve provisão no montante de R\$296 na rubrica "Honorários da Administração", (Em 31 de março de 2017, a Companhia não registrou provisão de PLR na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" e na rubrica "Custos de Construção". Em 2017 houve provisão no montante de R\$290 na rubrica "Honorários da Administração").

Notas Explicativas

25. PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

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

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

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

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

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

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

Os valores das opções referente a 1ª a 6ª outorga foram totalmente canceladas ou exercidas. Abaixo demonstramos os detalhes e valores reconhecidos referente a 7ª outorga:

Programa	Data da outorga	Volatilidade do preço das ações	Dividendos sobre as ações	Prazo de exercício		
7a. Outorga	18/10/2012	32,57%	5,20%	6 anos		
	Prazo final	Quantidade de ações:				
Programa	de exercício	Outorgadas	Canceladas	Exercidas	Ações exercíveis	
7ª outorga	18/10/2018	892.900	(727.900)	-	165.000	
		Preço de exercício (R\$)	Preço de mercado (R\$)	Valor justo (R\$)		
Na data de outorga:		9,20	8,54	1,06		
Em 31/03/2018:		12,04	1,55			
Apropriado (R\$)		2012	2013	2014	2015	2016
		111	338	129	50	15

Notas Explicativas

A Companhia não reconheceu provisão para o Plano de Compra de Ações, para o período findo em 31 de março de 2018, (A Companhia não reconheceu provisão para o Plano de Compra de Ações, para o período findo em 31 de março de 2017).

26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

a) Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos

i) Risco de crédito

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

ii) Risco de moeda

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

iii) Risco de taxa de juros

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

- Às variações da taxa dos CDIs, que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e é compatível com as taxas praticadas no mercado (nota explicativa nº 4).
- Aos juros prefixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro, sistema financeiro de habitação, debêntures e CCBs (nota explicativa nº 12).
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na nota explicativa nº 5.

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

A Companhia não possui instrumento derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua Administração considera que, pela característica dos índices aos quais suas

Notas Explicativas

aplicações e obrigações financeiras estão indexadas, não está exposta a variações significativas.

b) Categoria dos instrumentos financeiros

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

Hierarquia		Controladora		Consolidado		Mensuração
		31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017	
Caixa e equivalentes - Nota 4.1	Nível 2	358	2.273	11.173	10.254	(*)
Títulos e valores mobiliários - Nota 4.2	Nível 2	60.904	73.350	65.247	76.508	(*)
Contas a receber - Nota 5	Nível 2	-	-	179.259	196.687	(**)
Outras contas a receber	Nível 2	<u>8.574</u>	<u>8.314</u>	<u>22.649</u>	<u>23.101</u>	(**)
		<u>69.836</u>	<u>83.937</u>	<u>278.328</u>	<u>306.550</u>	
Empréstimos e financiamentos - Nota 12	Nível 2	338.495	338.143	580.150	629.987	(**)
Debêntures - Nota 12 (i)	Nível 1	69.813	69.827	69.813	69.827	(**)
Fornecedores	Nível 2	2.234	3.996	16.981	17.754	(**)
Contas a pagar por aquisições de imóveis	Nível 2	-	-	51.265	51.083	(**)
Outas contas a pagar	Nível 2	<u>13.173</u>	<u>10.528</u>	<u>97.949</u>	<u>87.986</u>	(**)
		<u>423.715</u>	<u>422.494</u>	<u>816.158</u>	<u>856.637</u>	

(*) Valor justo através do resultado

(**) Custo amortizável

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

- (i) Preços cotados (não ajustados) em mercados para ativos e passivos idênticos (Nível 1).
- (ii) Informações, além dos preços cotados, incluídas no Nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja direta (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).
- (iii) Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis) (Nível 3).

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro 2017, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se substancialmente ao fundo de investimento cujo os ativos foram mensurados utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos.

c) Operações com derivativos

A Companhia não efetuou aplicações em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos nem possui nenhuma operação de "swap", "hedge" ou similares.

d) Estimativa do valor justo

Consideram-se os seguintes métodos e premissas que foram utilizados para estimar o valor justo dos instrumentos financeiros da Sociedade:

- Aplicações financeiras em títulos e valores mobiliários que são remunerados pelo

Notas Explicativas

CDI, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.

- Contas a receber, contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis e outras obrigações de curto prazo, mensurados pelo custo amortizado, se aproximam de seu respectivo valor de mercado.
- Passivos financeiros (Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis emitidas pela Companhia): o valor registrado não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.

e) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

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

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, debêntures, empréstimos e financiamentos e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 31 de março de 2018 se aproximam dos valores de mercado.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI para determinadas linhas de empréstimos e financiamentos, à variação do IPCA para as debêntures emitidas e outras linhas de empréstimo e financiamentos, à variação da Taxa Referencial - TR para financiamentos à construção e ao CDI para as aplicações financeiras.

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de março de 2018, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses (fonte: BACEN), e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de março de 2018, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Consolidado		
	Risco	Cenário provável	Cenário 2 Cenário 3
Aplicações financeiras/títulos e valores mobiliários	CDI	6,75%	5,06% 3,38%
Posição em 31/03/2018 = R\$65.743 (*)		4.438	3.327 2.222

(*) Saldo consolidado de aplicações financeiras em 31 de março de 2018.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 31 de março de 2018, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções dos índices do CDI (fonte: BACEN), do IPCA (fonte: BACEN) e da TR para o ano 2018 (cenário provável), foram calculadas variações

Notas Explicativas

de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato. A data-base utilizada para os empréstimos, os financiamentos e as debêntures foi 31 de março de 2018, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Consolidado</u>		
		<u>Cenário provável</u>	<u>Cenário 2</u>	<u>Cenário 3</u>
CCBs	IPCA	4,02%	5,03%	6,03%
Posição em 31/03/2018 = R\$159.732 (i)		6.421	8.035	9.632
Debêntures	CDI	6,25%	7,81%	9,38%
Posição em 31/03/2018 = R\$69.813 (i)		4.363	5.452	6.548
CCBs	CDI	6,25%	7,81%	9,38%
Posição em 31/03/2018 = R\$187.035 (i)		11.690	14.607	17.544
Financiamento à construção (SFH)	TR	0,40%	0,50%	0,60%
Posição em 31/03/2018 = R\$219.493 (ii)		878	1.097	1.317
Títulos Securitizados	IPCA	4,02%	5,03%	6,03%
Posição em 31/03/2018 = R\$13.890(ii)		558	699	838
		<u>23.910</u>	<u>29.890</u>	<u>35.879</u>

(i) Saldos contábeis de debêntures e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 31 de março de 2018.

(ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2018.

27. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices existentes em 31 de março de 2018 são como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Seguro de obra e riscos cíveis	-	393.945
Seguro do escritório/cobertura contra incêndio	15.000	15.000
Seguro de responsabilidade civil - administradores	30.000	30.000

28. AVAIS, FIANÇAS E GARANTIAS

A Companhia prestou avais a parceiros de negócios em incorporações imobiliárias para operações de capital de giro, cujo montante em 31 de março de 2018 é de R\$51.680.

A Companhia ofereceu fianças bancárias a credores por aquisição de terrenos, cujo montante em 31 de março de 2018 é de R\$55.172.

As controladas da Companhia possuíam, no período de três meses findo em 31 de março de 2018 e no exercício findo de dezembro de 2017, operações de securitização em aberto com bancos, nos montantes de R\$13.890 e R\$6.408, respectivamente, nas quais essas controladas participam como intervenientes garantidoras, com vencimentos diversos até 2021, conforme descrito a seguir. Os saldos em aberto foram constituídos como dívida na

Notas Explicativas

rubrica "Empréstimos e financiamentos" (nota explicativa nº 12):

<u>Ano</u>	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
2018	12.532	5.160
2019	620	595
Após 2020	<u>738</u>	<u>653</u>
	<u>13.890</u>	<u>6.408</u>

29. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

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

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

30. LUCRO POR AÇÃO

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

	<u>Controladora</u>	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>
(Prejuízo) líquido do período	(53.672)	(63.433)
Quantidade de ações em circulação (ex-tesouraria) média ponderada	<u>331.192</u>	<u>281.506</u>
Resultado básico por ação (em reais)	<u>(0,16206)</u>	<u>(0,22533)</u>

Para o trimestre findo em 31 de março de 2018 o cálculo do lucro por ação básico e diluído mantém-se o mesmo devido ao prejuízo apurado do período.

31. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM OS FLUXOS DE CAIXA

No período de três meses findo em 31 de março de 2018, e exercício findo em 31 de dezembro de 2017 as seguintes transações não envolveram movimentação dos fluxos de caixa:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Juros capitalizados:				
Em investimentos	8.705	33.715	-	-
Em imóveis a comercializar	-	-	8.705	33.715
Provisão para distratos:				
Em contas a receber de clientes	-	-	26.788	94.275
Em imóveis a comercializar	-	-	(22.973)	(43.525)
Em outras contas a pagar	-	-	(4.254)	(14.182)

32. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

Notas Explicativas

A emissão destas informações contábeis intermediárias foi aprovada tanto pela Diretoria como pelo Conselho de Administração em 8 de maio de 2018.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Comentário sobre o comportamento das projeções empresariais

a) Objeto da projeção

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

b) Período projetado e o prazo de validade da projeção

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

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

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

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

Despesas Gerais e Administrativas - Apurado

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

Despesas Gerais e Administrativas - Projetado

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

e) Comportamento das projeções:

No 1T18, as Despesas Gerais e Administrativas alcançaram o montante de R\$ 15 milhões, redução de 36% em relação aos R\$ 24 milhões registrados no 1T17 e redução de 10% em relação ao 4T17. Essa queda demonstra a continuidade do processo de readequação das Despesas Gerais e Administrativas, que permitirá à Companhia operar focada no mercado de São Paulo, com maior seletividade e melhoria na rentabilidade média dos projetos.

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO
DATA BASE 31/03/2018**

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

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

**POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO
DATA BASE 31/03/2017**

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	134.292.222	49,1	-	-	134.292.222	49,1
Conselho de Administração ⁽¹⁾	3	0,0	-	-	3	0,0
Diretoria ⁽¹⁾	339.749	0,1	-	-	339.749	0,1
Conselho Fiscal	7.881	0,0	-	-	7.881	0,0
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	138.860.145	50,8	-	-	138.860.145	50,8
Total	273.500.000	100,0	-	-	273.500.000	100,0
<i>Ações em Circulação</i>	<i>138.868.026</i>	<i>50,8</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>138.868.026</i>	<i>50,8</i>

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

**POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE DA COMPANHIA,
ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA - DATA BASE 31/03/2018**

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
JAR Participações Ltda	82.770.814	25,0	-	-	82.770.814	25,0
Meyer Joseph Nigri	62.842.933	19,0	-	-	62.842.933	19,0
Lilian Raquel Czeresnia Nigr	13.546.288	4,1	-	-	13.546.288	4,1
Joseph Meyer Nigr	141.125	0,0	-	-	141.125	0,0
Renato Meyer Nigri	-	-	-	-	-	-
Andrea Nigri Horovitz	-	-	-	-	-	-
Conselho de Administração	5.003	0,0	-	-	5.003	0,0
Diretoria	242.752	0,1	-	-	242.752	0,1
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Geração Futuro ⁽¹⁾	18.193.411	5,5	-	-	18.193.411	5,5
Cyrela Realty Brazil	25.439.958	7,7	-	-	25.439.958	7,7
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	128.010.023	38,7	-	-	128.010.023	38,7
Total	331.192.307	100,0	-	-	331.192.307	100,0

¹ Fundos administrados pela instituição

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes
DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA) ATÉ O NÍVEL DA PESSOA FÍSICA
Denominação: JAR Participações Ltda. DATA BASE 31/03/2018

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

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais-ITR

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Tecnisa S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Tecnisa S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas elaboradas de acordo com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018

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

Ênfase

Orientação OCPC 04

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, de 31 de dezembro de 2017 e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2017, apresentados para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes que emitiram relatórios de auditoria e de revisão sem modificação, com datas de 20 de março de 2018 e 10 de maio de 2017, respectivamente.

São Paulo, 08 de maio de 2018.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Marcos Alexandre S. Pupo

Contador CRC-1SP221749/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO

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

Declaramos, na qualidade de diretores da TECNISA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 5º andar, conjuntos 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12, que revimos, discutimos e concordamos com as informações trimestrais referente ao 1º trimestre de 2018, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso VI, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.

São Paulo, 08 de maio de 2018.

JOSEPH MEYER NIGRI

Cargo: Diretor Presidente

FABIO VILLAS BÔAS

Cargo: Diretor Técnico

ROMEO DEON BUSARELLO

Cargo: Diretor de Marketing

JOSÉ CARLOS LAZARETTI JÚNIOR

Cargo: Diretor Jurídico

ENZO BIAGIO RICCETTI

Cargo: Diretor de Negócios Regionais e

Diretor de Negócios São Paulo

DOUGLAS DUARTE

Cargo: Diretor Comercial

FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA

Cargo: Diretor Financeiro e

Diretor de Relações com Investidores

IVAM MARCELO TORRES

Cargo: Diretor de Serviços Compartilhados

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

DECLARAÇÃO

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

Declaramos, na qualidade de diretores da TECNISA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 5º andar, conjuntos 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão dos auditores independentes referente às informações trimestrais referente ao 1º trimestre de 2018, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso V, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.

São Paulo, 08 de maio de 2018.

JOSEPH MEYER NIGRI

Cargo: Diretor Presidente

FABIO VILLAS BÔAS

Cargo: Diretor Técnico

ROMEO DEON BUSARELLO

Cargo: Diretor de Marketing

JOSÉ CARLOS LAZARETTI JÚNIOR

Cargo: Diretor Jurídico

ENZO BIAGIO RICCETTI

Cargo: Diretor de Negócios Regionais e

Diretor de Negócios São Paulo

DOUGLAS DUARTE

Cargo: Diretor Comercial

FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA

Cargo: Diretor Financeiro e

Diretor de Relações com Investidores

IVAM MARCELO TORRES

Cargo: Diretor de Serviços Compartilhados