

São Paulo, 22 de março de 2018.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 4T17.

TECNISA é bem sucedida na monetização de ativos e Geração de Caixa Ajustada soma R\$ 80 milhões no 4T17 e R\$ 280 milhões em 2017. Despesas Administrativas caem para R\$ 76 milhões, em linha com o *guidance*. Vendas Líquidas somam R\$ 110 milhões no 4T17 e R\$ 373 milhões em 2017.

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 quarto trimestre de 2017 (4T17) e do exercício de 2017, 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 2017.
- ▶ As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 174 milhões no trimestre, contribuindo para uma velocidade de venda, medida pelo indicador de **Venda sobre Oferta (“VSO”) Bruta**, de **14%**, velocidade expressiva, ainda mais se for considerado que 99% das vendas do trimestre foram de unidades concluídas.
- ▶ Os **Distratos** no período somaram R\$ 64 milhões, uma redução de 51% em relação ao 4T16. Provisão para Distratos cai 25% ao longo do ano, para R\$ 371 milhões.
- ▶ Dessa forma, as **Vendas Contratadas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram **R\$ 110 milhões** no 4T17, com uma **VSO Líquida** de **9%**, que se compara a Vendas Líquidas de R\$ 263 milhões no 4T16. No entanto, cabe ressaltar que a comparação entre períodos está impactada pela venda, no 4T16, da torre corporativa localizada no bairro planejado Jardim das Perdizes, com VGV próprio de R\$ 211 milhões. No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Líquidas** totalizaram **R\$ 373 milhões**, estável em relação ao mesmo período do ano anterior, com uma **VSO Líquida** de **26%**.
- ▶ A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 61 milhões** no 4T17, redução de 7% em relação ao 4T16, resultado do menor volume de vendas líquidas contratadas no período. No acumulado do ano, a Receita Líquida totalizou **R\$ 299 milhões**, redução de 9% em relação a 2016.
- ▶ No 4T17, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de **R\$ 17 milhões**, estável em relação ao 3T17 e redução de 35% em relação aos R\$ 26 milhões registrados no mesmo período do ano anterior. Dessa forma, as **Despesas Gerais e Administrativas** encerraram 2017 em **R\$ 76 milhões**, uma redução de 33% nominal ante 2016, e em linha com o *guidance* divulgado em 24 de março de 2017. Para 2018, a Companhia projeta **Despesas Gerais e Administrativas** de **R\$ 60 milhões**.
- ▶ A variação da dívida líquida no 4T17 resultou em uma **Geração de Caixa** de **R\$ 20 milhões**. Cabe ressaltar que caso seja considerada a redução de R\$ 60 milhões da dívida líquida, parte TECNISA, dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **R\$ 80 milhões**. No acumulado do ano, **Geração de Caixa Total Ajustada** totaliza em **R\$ 280 milhões**.
- ▶ O ainda elevado nível de distratos e baixo volume de lançamentos nos últimos anos, comprometeu o receitamento, prejudicando a diluição de custos fixos. Adicionalmente, eventos não-recorrentes como provisões para remensuração dos custos de unidades em estoque, bem como perdas com empréstimos para parceiros, fez com que a TECNISA encerrasse o 4T17 com um **prejuízo de R\$ 175 milhões**.

SUMÁRIO

1. TECNISA EM NÚMEROS	3
2. DADOS OPERACIONAIS	4
LANÇAMENTOS	4
VENDAS CONTRATADAS	4
TECNISA VENDAS	6
CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)	6
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO	7
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS	8
REPASSE DE UNIDADES	10
3. DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	11
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	11
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	11
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	12
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA	13
RESULTADOS A APROPRIAR	14
DESPESAS COM VENDAS	14
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	15
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	16
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	16
EBITDA	16
RESULTADO FINANCEIRO	17
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	18
RESULTADO LÍQUIDO	18
POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO	19
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	20
4. PRÊMIOS E RECONHECIMENTOS	22
5. TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 4T17	23
6. CONTATO RI	23
7. ANEXOS	24
ANEXO 1 - DRE – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)	24
ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)	25
ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)	27

TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Empreendimentos lançados	-	4	-100,0%	-	n.a.	-	6	-100,0%
Unidades lançadas	-	504	-100,0%	-	n.a.	-	538	-100,0%
Área útil lançada (m²)	-	147.954	-100,0%	-	n.a.	-	155.648	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	-	315.380	-100,0%	-	n.a.	-	404.235	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	314.580	-100,0%	-	n.a.	-	395.039	-100,0%
Vendas Contratadas	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Unidades vendidas	323	254	27,2%	150	115,3%	1.074	518	107,5%
Área útil comercializada (m²)	30.297	38.758	-21,8%	13.740	120,5%	86.722	56.812	52,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	178.227	269.105	-33,8%	89.173	99,9%	511.003	385.070	32,7%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	110.072	262.891	-58,1%	62.954	74,8%	372.825	371.647	0,3%
Banco de Terrenos	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Landbank (R\$ milhões) - 100%	7.240	8.046	-10,0%	7.415	-2,4%	7.240	8.046	-10,0%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	5.067	5.803	-12,7%	5.242	-3,3%	5.067	5.803	-12,7%
Indicadores Financeiros	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Receita operacional líquida	61.139	65.394	-6,5%	12.486	389,7%	298.826	328.675	-9,1%
Lucro bruto ajustado	(16.416)	(15.294)	7,3%	(12.841)	27,8%	(44.626)	(1.582)	2720,8%
Margem bruta ajustada (%)	-26,9%	-23,4%	-3,5 p.p.	-102,8%	76,0 p.p.	-14,9%	-0,5%	-14,5 p.p.
EBITDA ajustado	(150.125)	(229.579)	-34,6%	(116.157)	29,2%	(390.280)	(377.025)	3,5%
Margem EBITDA ajustada (%)	-245,5%	-351,1%	105,5 p.p.	-930,3%	684,8 p.p.	-130,6%	-114,7%	-15,9 p.p.
Lucro líquido do período	(175.209)	(251.536)	-30,3%	(142.019)	23,4%	(520.652)	(448.981)	16,0%
Margem líquida (%)	-286,6%	-384,6%	98,1 p.p.	-1137,4%	850,9 p.p.	-174,2%	-136,6%	-37,6 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,5290)	(0,9197)	-42,5%	(0,4288)	23,4%	(1,5721)	(1,6416)	-4,2%
Receita líquida a apropriar	47.110	33.892	39,0%	25.355	85,8%	47.110	33.892	39,0%
Lucro bruto a apropriar	13.551	7.726	75,4%	5.949	127,8%	13.551	7.726	75,4%
Margem bruta a apropriar (%)	28,8%	22,8%	6,0 p.p.	23,5%	5,3 p.p.	28,8%	22,8%	6,0 p.p.
Endividamento	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	1.065.594	1.448.085	-26,4%	1.244.255	-14,4%	1.065.594	1.448.085	-26,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa	10.254	12.117	-15,4%	34.503	-70,3%	10.254	12.117	-15,4%
Títulos e Valores Mobiliários	76.508	161.901	-52,7%	62.718	22,0%	76.508	161.901	-52,7%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	86.762	174.018	-50,1%	97.221	-10,8%	86.762	174.018	-50,1%
(-) Debêntures	(69.827)	(23.828)	193,0%	(69.976)	-0,2%	(69.827)	(23.828)	193,0%
(-) Outras dívidas corporativas	(344.551)	(404.170)	-14,8%	(320.410)	7,5%	(344.551)	(404.170)	-14,8%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(327.616)	(253.980)	29,0%	(293.165)	11,8%	(327.616)	(253.980)	29,0%
Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido	-30,7%	-17,5%	-13,2 p.p.	-23,6%	-7,2 p.p.	-30,7%	-17,5%	-13,2 p.p.
(-) Financiamento à produção	(285.436)	(639.031)	-55,3%	(339.824)	-16,0%	(285.436)	(639.031)	-55,3%
Endividamento líquido	(613.052)	(893.011)	-31,4%	(632.989)	-3,1%	(613.052)	(893.011)	-31,4%
Endividamento líquido / Patrim. líquido	-57,5%	-61,7%	4,1 p.p.	-50,9%	-6,7 p.p.	-57,5%	-61,7%	4,1 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	19.937	112.135	-82,2%	10.224	95,0%	129.959	37.932	242,6%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	79.526	173.610	-54,2%	45.807	73,6%	280.207	285.530	-1,9%

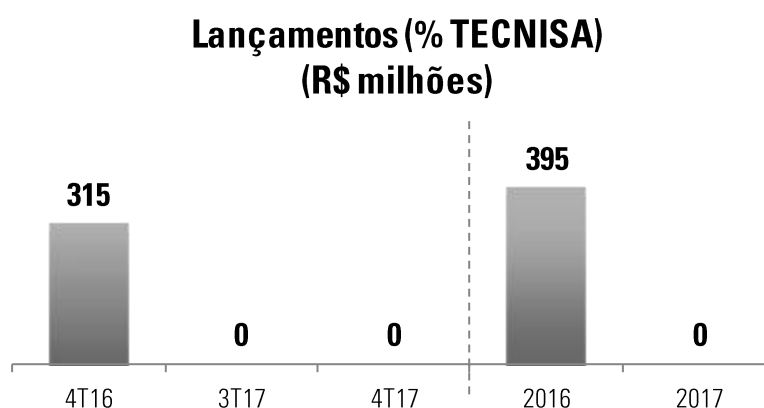
¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

² Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida, ajustada em, respectivamente, R\$3 milhões, R\$200 milhões e R\$150 milhões, no 4T16, 2016 e 2017, referente a integralização dos aumentos de capital aprovados em 2016 e 2017; e em R\$5 milhões em 2016 referente a recompra de ações realizadas.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

Em linha com a estratégia de monetização de ativos, a TECNISA optou em não realizar **Lançamentos** no 4T17 ou em 2017, mantendo o foco na comercialização dos estoques e outros ativos.



Lançamentos	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Empreendimentos lançados	-	4	-100,0%	-	n.a.	-	6	-100,0%
Unidades lançadas	-	504	-100,0%	-	n.a.	-	538	-100,0%
Área útil lançada (m²)	-	147.954	-100,0%	-	n.a.	-	155.648	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	-	315.380	-100,0%	-	n.a.	-	404.235	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	314.580	-100,0%	-	n.a.	-	395.039	-100,0%

VENDAS CONTRATADAS

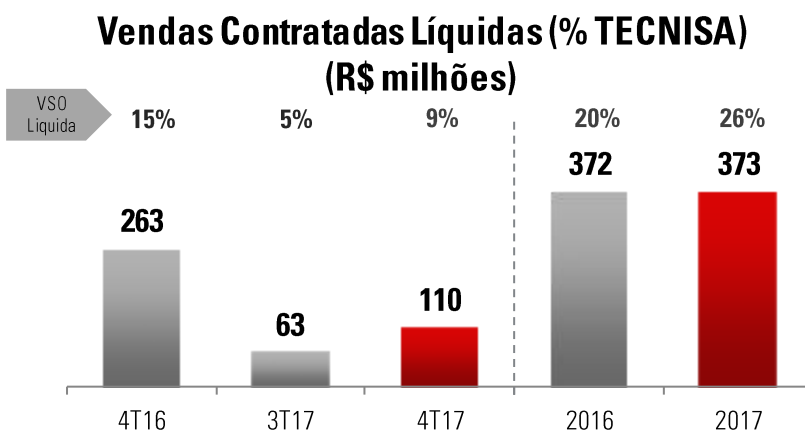
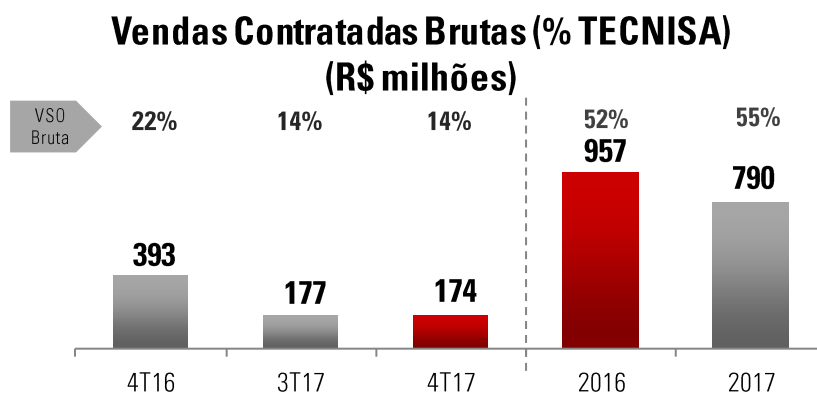
As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 174 milhões no trimestre, redução de 56% em relação ao 4T16, resultado da ausência de lançamentos no trimestre. Adicionalmente, cabe ressaltar que a comparação entre períodos está impactada pela venda, no 4T16, da torre corporativa localizada no bairro planejado Jardim das Perdizes, com VGv próprio de R\$ 211 milhões.

A velocidade de vendas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO")³ Bruta**, atingiu 14% no 4T17, velocidade expressiva, ainda mais se for considerado que 99% das vendas do trimestre foram de unidades concluídas. Em 2017, as **Vendas Contratadas Brutas** totalizaram R\$ 790 milhões, representando uma queda de 17% em relação a 2016.

Os **Distratos** no período somaram R\$ 64 milhões, representando uma redução de 51% em relação ao 4T16. Cabe ressaltar que as unidades distratadas retornam para o estoque para serem revendidas. Dessa forma, as **Vendas**

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

Contratadas Líquidas, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram R\$ 110 milhões no 4T17, que se compara a vendas líquidas de R\$ 263 milhões no 4T16, com uma **VSO Líquida** de 9%. No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Líquidas** totalizaram R\$ 373 milhões, estável em relação ao mesmo período do ano anterior, com uma **VSO Líquida** de 26%.



Breakdown da Venda Contratada Líquida (R\$ milhões)

4T17	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	2	-6	-3
Concluídos	171	-58	113
Total	174	-64	110

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

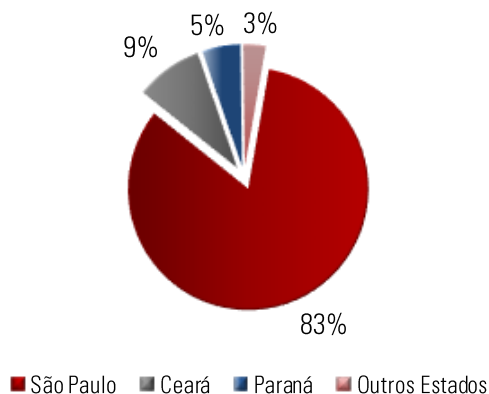
Vendas Contratadas	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	173.682	392.687	-55,8%	177.470	-2,1%	789.598	956.972	-17,5%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(63.610)	(129.795)	-51,0%	(114.516)	-44,5%	(416.772)	(585.325)	-28,8%
Unidades vendidas	323	254	27,2%	150	115,3%	1.074	518	107,5%
Área útil comercializada (m²)	30.297	38.758	-21,8%	13.740	120,5%	86.722	56.812	52,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	178.227	269.105	-33,8%	89.173	99,9%	511.003	385.070	32,7%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	110.072	262.891	-58,1%	62.954	74,8%	372.825	371.647	0,3%
Unidades vendidas - Premium	242	222	9,0%	154	57,1%	636	291	118,9%
Área útil comercializada (m²) - Premium	24.808	36.877	-32,7%	13.766	80,2%	60.648	42.437	42,9%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium	154.203	257.839	-40,2%	87.049	77,1%	395.593	322.129	22,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premium	87.771	253.909	-65,4%	59.414	47,7%	260.921	327.663	-20,4%
Unidades vendidas - Flex	81	32	153,1%	(4)	-2125,0%	438	227	93,0%
Área útil comercializada (m²) - Flex	5.489	1.881	191,8%	(26)	-21357,0%	26.074	14.375	81,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex	24.025	11.266	113,3%	2.124	1031,2%	115.410	62.941	83,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex	22.301	8.982	148,3%	3.540	530,0%	111.904	53.984	107,3%

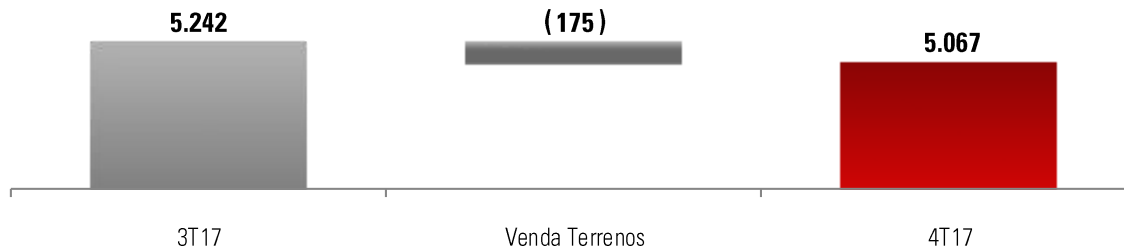
TECNISA VENDAS

A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 211 corretores, foi responsável por 81% 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 4T17, a **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou um VGV potencial de R\$ 5.067 milhões, parcela TECNISA. Em linha com a estratégia da Companhia de monetização de ativos, no 4T17 foi alienado 1 terreno localizado em Salvador por R\$ 13 milhões, o qual possuía um VGV potencial de R\$ 175 milhões. Em 31 de dezembro de 2017, R\$ 2.106 milhões da **Carteira de Terrenos**, participação TECNISA, referiam-se a terrenos do projeto Jardim das Perdizes.

**Distribuição Geográfica
(4T17)**

**Distribuição por Segmento
(4T17)**

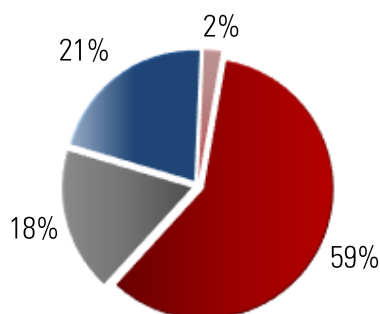
**Evolução do Landbank no 4T17
(R\$ Milhões)**


Ao final do 4T17, 77% 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.

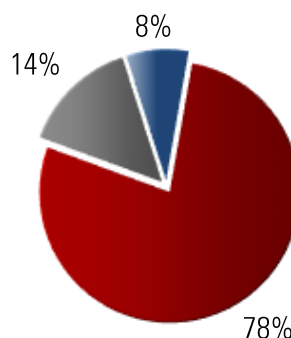
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 4T17 com R\$ 1.428 milhões em **Estoque a Valor de Mercado**, dos quais R\$ 1.027 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma queda de 29% em relação ao 4T16 e uma queda de 11% em relação ao 3T17. O estoque de unidades concluídas representa 75% do total.

Em 31 de dezembro de 2017, R\$ 363 milhões do **Estoque a Valor de Mercado**, participação TECNISA, referiam-se a unidades do projeto Jardim das Perdizes.

**Distribuição Geográfica
(4T17)**


■ São Paulo ■ Paraná ■ Distrito Federal ■ Outros Estados

**Distribuição por Segmento
(4T17)**


■ Premium ■ Flex ■ Comercial

4T17	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	1.428,0	100,0%	1.027,0	100,0%	281.252,4	100,0%	3.139	100,0%
Lançamentos 2017	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2016	87,1	6,1%	76,6	7,5%	67.916	24,1%	268	8,5%
Lançamentos 2015	7,6	0,5%	6,1	0,6%	1.745	0,6%	36	1,1%
Lançamentos 2014	228,5	16,0%	130,2	12,7%	26.100	9,3%	352	11,2%
Lançamentos 2013	537,7	37,7%	329,5	32,1%	65.491	23,3%	610	19,4%
Lançamentos 2012	198,3	13,9%	181,0	17,6%	33.450	11,9%	552	17,6%
Lançamentos 2011	167,0	11,7%	106,8	10,4%	35.271	12,5%	414	13,2%
Lançamentos 2010	184,0	12,9%	180,8	17,6%	47.658	16,9%	877	27,9%
Lançamentos 2009	0,5	0,0%	0,5	0,1%	175	0,1%	3	0,1%
Lançamentos 2008	5,4	0,4%	5,2	0,5%	1.356	0,5%	11	0,4%
Lanç. Anteriores a 2008	11,9	0,8%	10,4	1,0%	2.091,5	0,7%	16,0	0,5%
Concluídas	1.140,3	79,9%	772,0	75,2%	165.436,7	58,8%	2.017	64,3%
Em construção	287,7	20,1%	255,0	24,8%	115.815,7	41,2%	1.122	35,7%
Obras não iniciadas	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%

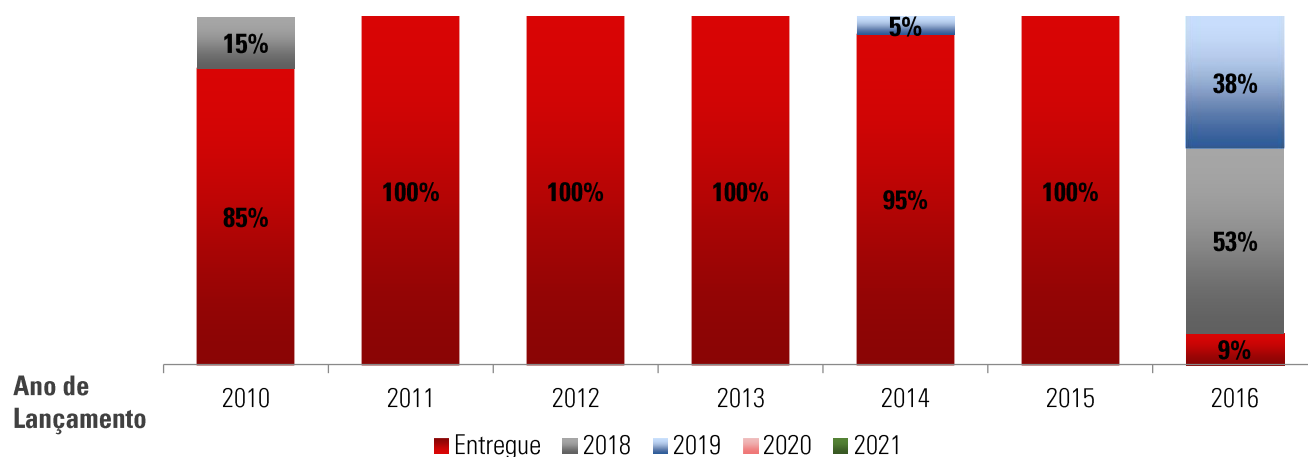
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

A companhia **entregou** 4 empreendimentos no 4T17: as fases residencial, comercial e o strip mall do projeto Time – Jardim das Perdizes, em São Paulo, bem como o loteamento Buona Vita, localizado em Atibaia, interior de São Paulo. Ao todo, esses projetos totalizam a entrega de 774 unidades e a um VGV TECNISA de R\$ 321 milhões. No acumulado do ano, as entregas totalizaram R\$ 530 milhões, redução de 76% em relação ao mesmo período do ano anterior, consequência do menor volume de lançamentos nos últimos 3 anos.

Entrega de Empreendimentos	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Empreendimentos concluídos	4	3	33,3%	1	300,0%	8	28	-71,4%
Unidades entregues	774	1.266	-38,9%	122	534,4%	1.405	6.557	-78,6%
VGv entregue (R\$ mil) - % TECNISA	320.847	465.856	-31,1%	66.748	380,7%	529.631	2.230.340	-76,3%

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

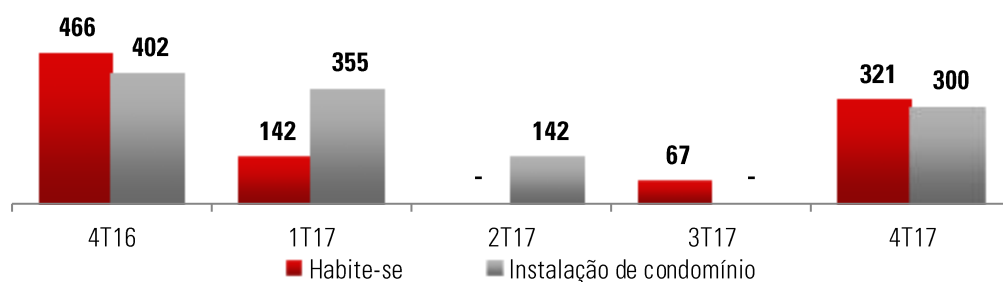
Abertura do ano de Entrega por Ano de Lançamento



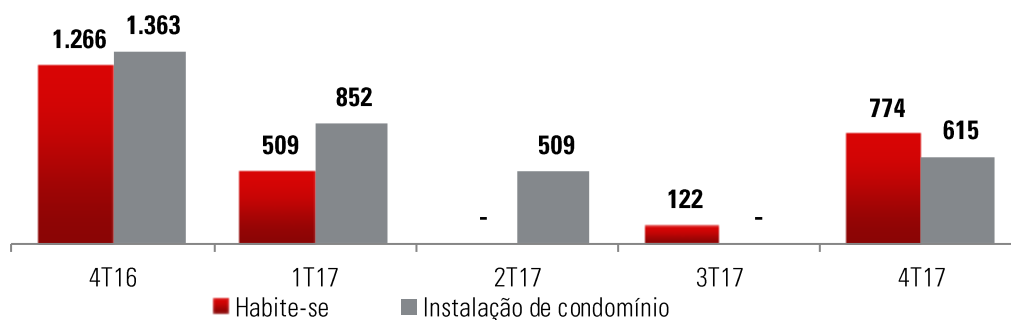
Data base de 31 de dezembro de 2017. Para obras adiantadas/no prazo, considera-se como data de conclusão o critério de "Término Contratual", sendo nas demais obras adotado o critério de "Habite-se".

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

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



Entregas Realizadas "Habite-se vs Instalação de Condomínio" Em unidades



REPASSE DE UNIDADES

Em relação ao **Repasse de Unidades** a instituições financeiras, no 4T17, foram repassadas 661 unidades, equivalente a R\$ 139 milhões, volume 31% inferior quando comparado ao 4T16 e em linha com o 3T17, 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. No acumulado do ano, o **Repasse de Unidades** totaliza 2.745 unidades ou R\$ 604 milhões, volume 28% inferior ante 2016.

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.

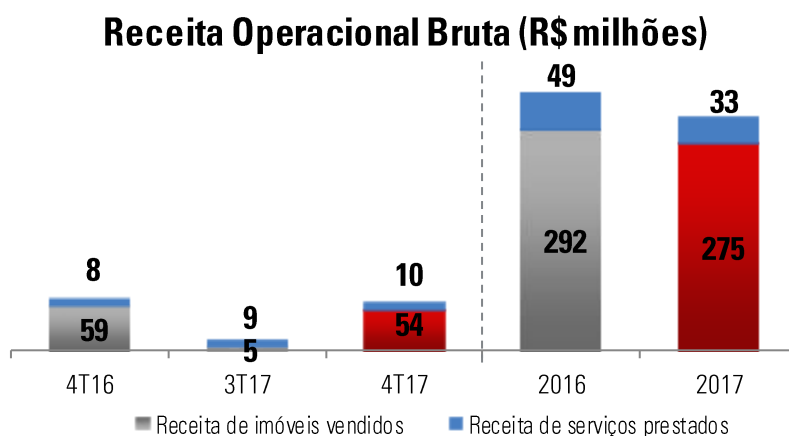
Repasse	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Unidades repassadas	661	923	-28,4%	671	-1,5%	2.745	3.289	-16,5%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	138.802	200.502	-30,8%	143.196	-3,1%	604.014	838.463	-28,0%

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

No 4T17 a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 64 milhões, queda de 5% em relação ao 4T16, 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 no período, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 0,69% no 4T17, versus 1,60% no 3T17 e 0,71% no 4T16. No acumulado do ano, a **Receita Operacional Bruta** totalizou R\$ 308 milhões, queda de 10% em relação ao 2016.

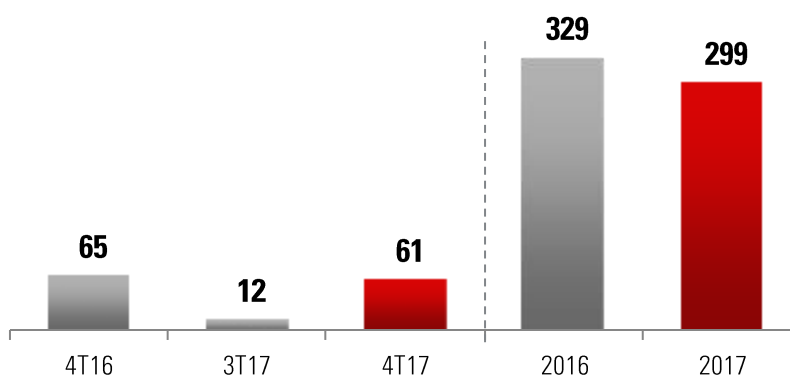
O efeito do AVP (Lei 11.638/07) no 4T17 foi R\$ 0,0 milhões positivo, versus R\$ 0,8 milhões positivo e R\$ 0,2 milhões negativo no 4T16 e 3T17, respectivamente. Além disso, no 4T17 a atividade de incorporação foi responsável por 84% da **Receita Operacional Bruta**.



RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Líquida** no 4T17 foi de R\$ 61 milhões, redução de 7% em relação ao 4T16. No acumulado do ano, a **Receita Líquida** totalizou R\$ 299 milhões, redução de 9% em relação ao 2016. O impacto do AVP e os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados no item “Receita Bruta Operacional”.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Em 31 de dezembro de 2017, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras beneficiados com o Regime Especial de Tributação (“RET”) de 4,00% sobre a receita (PIS/COFINS de 2,08% e IR/CSLL de 1,92%) era de 70%. Cabe ressaltar que o benefício do RET é originado pela submissão dos empreendimentos ao Patrimônio de Afetação.

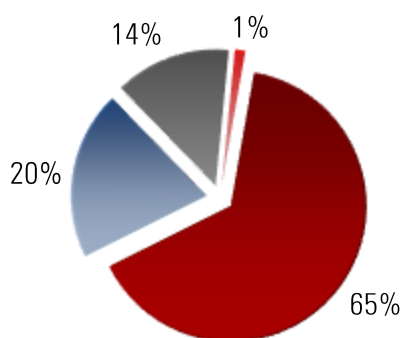
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 4T17 foi de R\$ 90 milhões, diminuição de 9% quando comparado aos R\$ 99 milhões reportados no 4T16. No 2017 o **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** somou R\$ 410 milhões, aumento de 1% em relação ao 2016.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 12 milhões no 4T17, versus R\$ 19 milhões reportados no 4T16.

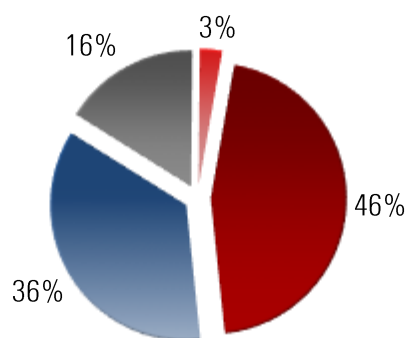
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Terrenos	18.070	9.266	95,0%	11.978	50,9%	145.780	35.612	309,4%
Obras	58.374	61.831	-5,6%	13.115	345,1%	186.796	240.247	-22,2%
Custo Financeiro	12.430	18.649	-33,3%	5.245	137,0%	66.559	76.129	-12,6%
Incorporação e Outros	1.112	9.591	-88,4%	234	375,1%	10.877	54.400	-80,0%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(89.985)	(99.337)	-9,4%	(30.572)	194,3%	(410.011)	(406.386)	0,9%

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (4T17)



■ Obras ■ Terrenos ■ Custo Financeiro ■ Incorporação e Outros

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (2017)



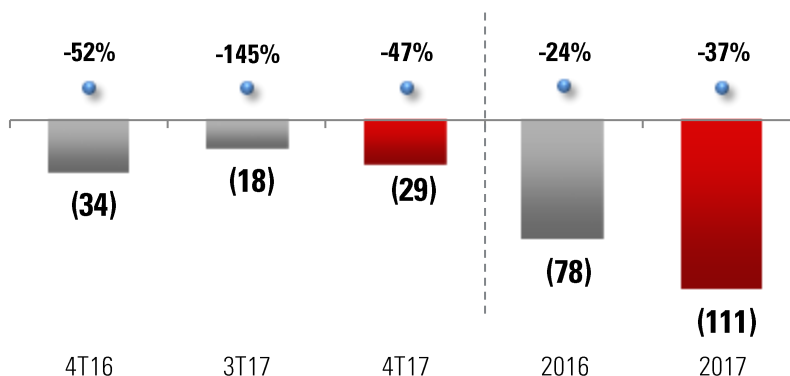
■ Obras ■ Terrenos ■ Custo Financeiro ■ Incorporação e Outros

LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 4T17 totalizou um **Prejuízo Bruto** de R\$ 29 milhões, que se compara a um Prejuízo Bruto de R\$ 34 milhões registrado no 4T16. As perdas na rubrica são explicadas, principalmente, pela contratação de Vendas Brutas com margem bruta média inferior à dos distratos realizados no período. O baixo volume de receitas reconhecidas no período gerou distorções nas margens, com uma **Margem Bruta** de -47%, ainda assim 5 p.p. superior ao 4T16. No acumulado do ano, a Companhia totaliza um **Prejuízo Bruto** de R\$ 111 milhões, com uma **Margem Bruta** de -37%.

Excluindo os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao Custo dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** no 4T17 foi de -27%, 3 p.p. inferior aos -23% reportados no 4T16.

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



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Receita líquida	61.139	65.394	-6,5%	12.486	389,7%	298.826	328.675	-9,1%
Lucro bruto	(28.846)	(33.943)	-15,0%	(18.086)	59,5%	(111.185)	(77.711)	43,1%
(+) Encargos financeiros no CIV	12.430	18.649	-33,3%	5.245	137,0%	66.559	76.129	-12,6%
Lucro bruto ajustado	(16.416)	(15.294)	7,3%	(12.841)	27,8%	(44.626)	(1.582)	2720,8%
Margem bruta ajustada (%)	-26,9%	-23,4%	-3,5 p.p.	-102,8%	76,0 p.p.	-14,9%	-0,5%	-14,5 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 4T17 com R\$ 48 milhões de **Receitas a Apropriar**, com **Margem Bruta a Apropriar** correspondente de 29%, após a dedução de impostos sobre vendas (PIS/COFINS), crescimento de 6 p.p. em relação ao 4T16. Com a entrega do projeto Time – Jardim das Perdizes no 4T17, não existe atualmente obras em andamento no bairro planejado e, consequentemente, **Receita e Margem Bruta a Apropriar**.

Resultado a Apropriar	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17
Receita de imóveis vendidos a apropriar	48.111	34.612	39,0%	25.894	85,8%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(1.001)	(720)	39,0%	(539)	85,8%
Receita líquida a apropriar	47.110	33.892	39,0%	25.355	85,8%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(33.559)	(26.166)	28,3%	(19.406)	72,9%
(=) Lucro bruto a apropriar	13.551	7.726	75,4%	5.949	127,8%
Margem bruta a apropriar (%)	28,8%	22,8%	6,0 p.p.	23,5%	5,3 p.p.

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

DESPESAS COM VENDAS

As **Despesas com Vendas** no 4T17 foram de R\$ 7 milhões, representando 12% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 4T16 e no 3T17 foram de R\$ 10 milhões e R\$ 10 milhões, representando 16% e 79% 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. No acumulado do ano as **Despesas com Vendas** somam R\$ 34 milhões, uma queda de 3% em relação a 2016.

Na comparação com Vendas Brutas, as **Despesas com Vendas** representaram no 4T17 uma relação de 4% versus 3% e 5% no 4T16 e 3T17, respectivamente. Considerando os valores acumulados para o mesmo indicador nos últimos 12 meses, o percentual no 4T17 foi de 4% versus 4% e 4% no 4T16 e 3T17, respectivamente.

Despesa Comercial	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Publicidade e Propaganda	(5.396)	(7.719)	-30,1%	(6.223)	-13,3%	(23.269)	(23.685)	-1,8%
Estandes de venda	(684)	(2.165)	-68,4%	(2.179)	-68,6%	(5.680)	(6.842)	-17,0%
Comissões de vendas	(1.093)	(406)	169,2%	(1.416)	-22,8%	(4.868)	(4.225)	15,2%
Despesa comercial	(7.173)	(10.290)	-30,3%	(9.818)	-26,9%	(33.817)	(34.752)	-2,7%
<i>Despesa comercial / Vendas brutas</i>	<i>-4,1%</i>	<i>-2,6%</i>	<i>-1,5 p.p.</i>	<i>-5,5%</i>	<i>1,4 p.p.</i>	<i>-4,3%</i>	<i>-3,6%</i>	<i>-0,7 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Vendas brutas - 12M</i>	<i>-4,3%</i>	<i>-3,6%</i>	<i>-0,7 p.p.</i>	<i>-3,7%</i>	<i>-0,6 p.p.</i>	<i>-4,3%</i>	<i>-3,6%</i>	<i>-0,7 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita líquida</i>	<i>-11,7%</i>	<i>-15,7%</i>	<i>4,0 p.p.</i>	<i>-78,6%</i>	<i>66,9 p.p.</i>	<i>-11,3%</i>	<i>-10,6%</i>	<i>-0,7 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 4T17, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de R\$ 17 milhões, estável em relação ao 3T17 e redução de 35% em relação aos R\$ 26 milhões registrados no mesmo período do ano anterior. 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. Destaque para as iniciativas de [i] redução do número de funcionários administrativos, atualmente com 238 colaboradores, que se compara a 468 no início de 2016 e 699 no início de 2015; [ii] de redução da área ocupada pela sede administrativa, que passou a ocupar 1 laje em 2017 em comparação às 4 anteriormente ocupadas em 2015; e [iii] reavaliação de contratos de TI e de prestadores de serviço. 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. No acumulado do ano as **Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R\$ 76 milhões, uma redução de 33% ante o 2016, e em linha com o *guidance* projetado para o ano.

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**. Conforme era esperado, os benefícios do processo de readequação das despesas Gerais e Administrativas estão mais evidentes nos resultados do segundo semestre de 2017, haja vista a existência de gastos extraordinários na primeira metade do ano com a rescisão de contratos.

Despesa Administrativa e Honorários da Administração	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Pessoal	(7.596)	(8.264)	-8,1%	(4.870)	56,0%	(27.455)	(36.848)	-25,5%
Ocupação	(847)	(1.469)	-42,3%	(864)	-2,0%	(3.851)	(6.586)	-41,5%
Utilidades e serviços	(1.924)	(2.592)	-25,8%	(2.655)	-27,5%	(10.058)	(9.922)	1,4%
Serviços de Terceiros	(3.094)	(5.152)	-39,9%	(3.198)	-3,3%	(13.025)	(18.912)	-31,1%
Marketing Institucional	(3)	(7)	-57,1%	(9)	-66,7%	(20)	(52)	-61,5%
Depreciação e amortização	(1.286)	(1.258)	2,2%	(1.440)	-10,7%	(5.287)	(5.310)	-0,4%
Despesas gerais	(1.276)	(5.608)	-77,2%	(1.155)	10,5%	(8.530)	(24.978)	-65,8%
Honorários da administração	(865)	(1.779)	-51,4%	(2.228)	-61,2%	(7.573)	(10.202)	-25,8%
Despesa administrativa	(16.891)	(26.129)	-35,4%	(16.419)	2,9%	(75.799)	(112.810)	-32,8%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-9,7%</i>	<i>-6,7%</i>	<i>-3,1 p.p.</i>	<i>-9,3%</i>	<i>-0,5 p.p.</i>	<i>-9,6%</i>	<i>-11,8%</i>	<i>2,2 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-15,3%</i>	<i>-9,9%</i>	<i>-5,4 p.p.</i>	<i>-26,1%</i>	<i>10,7 p.p.</i>	<i>-20,3%</i>	<i>-30,4%</i>	<i>10,0 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita líquida</i>	<i>-27,6%</i>	<i>-40,0%</i>	<i>12,3 p.p.</i>	<i>-131,5%</i>	<i>103,9 p.p.</i>	<i>-25,4%</i>	<i>-34,3%</i>	<i>9,0 p.p.</i>

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um lucro de R\$ 10 milhões no 4T17, comparado a um prejuízo de R\$ 38 milhões no 4T16. A melhoria na rubrica em relação ao período anterior justifica-se, majoritariamente, pela retomada do lucro no projeto Jardim das Perdizes, resultado, principalmente, da normalização dos níveis de distrato no empreendimento. No entanto, o desempenho negativo dos demais empreendimentos consolidados por equivalência patrimonial prejudicaram o resultado, impactados pela contratação de vendas com margem bruta média inferior à dos distratos realizados no período.

No acumulado do ano a **Equivalência Patrimonial** totalizou um prejuízo de R\$ 11 milhões, que se compara a um prejuízo de R\$ 51 milhões em 2016.

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\$ 122 milhões no 4T17, representando -200% da Receita Líquida, contra despesa de R\$ 143 milhões no 4T16, que representou -218% da Receita Líquida e despesa de R\$ 78 milhões no 3T17 (-622% da Receita Líquida).

A existência de **Outras Despesas Operacionais** no 4T17 foi justificada, majoritariamente, pela [i] provisão para perda de R\$ 100 milhões com a remensuração do custo das unidades em estoque (com destaque para o empreendimento Taguá Life Center, localizado no Distrito Federal); [ii] provisão para perda de R\$ 10 milhões com créditos (mútuos) concedidos a parceiros e/ou construtores em empreendimentos imobiliários cuja capacidade financeira para honrar tais créditos se mostrou insuficiente na análise da Companhia; além de [iii] 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 [iv] gastos com a manutenção de empreendimentos concluídos (IPTU e condomínio).

Em 2017 as **Outras Despesas Operacionais** somaram R\$ 242 milhões, aumento de 28% em relação a 2016.

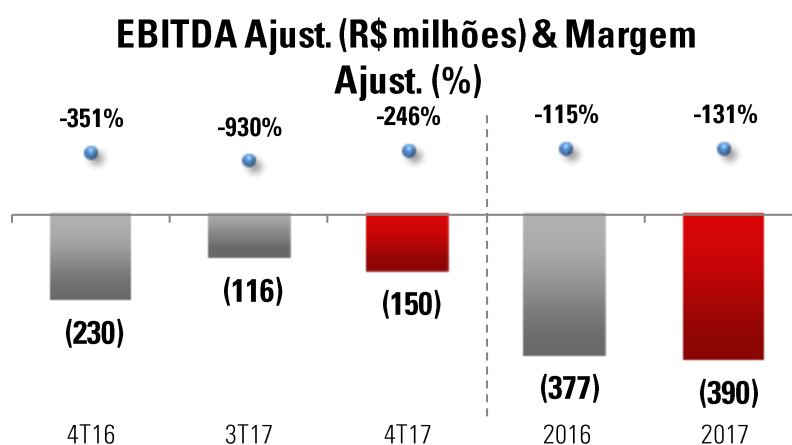
EBITDA

No 4T17 o **EBITDA**⁴ totalizou um prejuízo de R\$ 163 milhões, o que representou uma **Margem EBITDA** de -266%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou um prejuízo de R\$ 248 milhões com margem de -380% no 4T16. A magnitude dos números é explicada pela existência de remensurações dos custos de terrenos e unidades em estoque, contabilizado na rubrica **Outras Despesas Operacionais**.

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.

Em 2017, o **EBITDA** apresentou um prejuízo de R\$ 457 milhões com uma **Margem EBITDA** de -153%. 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\$ 390 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de -131% no 2017.

EBITDA	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Receita líquida	61.139	65.394	-6,5%	12.486	389,7%	298.826	328.675	-9,1%
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(178.120)	(253.261)	-29,7%	(144.031)	23,7%	(526.082)	(450.402)	16,8%
(-) Resultado financeiro	13.335	2.437	447,2%	17.748	-24,9%	52.532	(14.675)	-458,0%
(+) Depreciação/amortização/ágio/baixa de imobilizado	2.230	2.596	-14,1%	4.881	-54,3%	16.711	11.908	40,3%
EBITDA	(162.555)	(248.228)	-34,5%	(121.402)	33,9%	(456.839)	(453.169)	0,8%
<i>Margem EBITDA (%)</i>	<i>-265,9%</i>	<i>-379,6%</i>	<i>113,7 p.p.</i>	<i>-972,3%</i>	<i>706,4 p.p.</i>	<i>-152,9%</i>	<i>-137,9%</i>	<i>-15,0 p.p.</i>
(+) Encargos financeiros no CIV	12.430	18.649	-33,3%	5.245	137,0%	66.559	76.129	-12,6%
(+) Stock options	-	-	n.a.	-	n.a.	-	15	-100,0%
EBITDA ajustado	(150.125)	(229.579)	-34,6%	(116.157)	29,2%	(390.280)	(377.025)	3,5%
<i>Margem EBITDA ajustada (%)</i>	<i>-245,5%</i>	<i>-351,1%</i>	<i>105,5 p.p.</i>	<i>-930,3%</i>	<i>684,8 p.p.</i>	<i>-130,6%</i>	<i>-114,7%</i>	<i>-15,9 p.p.</i>



RESULTADO FINANCEIRO

No 4T17 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 13 milhões, que se compara a -R\$ 2 milhões no 4T16. No 2017 o **Resultado Financeiro Líquido** foi de -R\$ 53 milhões.

Apesar do processo de desalavancagem, o aumento da **Despesa Financeira** em relação ao 4T16 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 4T16 relaciona-se, majoritariamente, [i] a menor posição de caixa médio 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 0,86% no 4T17, versus 0,20% no 3T17 e 0,52% no 4T16; enquanto que o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 1,19% no 4T17 versus deflação de 1,28% no 3T17 e inflação de 0,33% no 4T16.

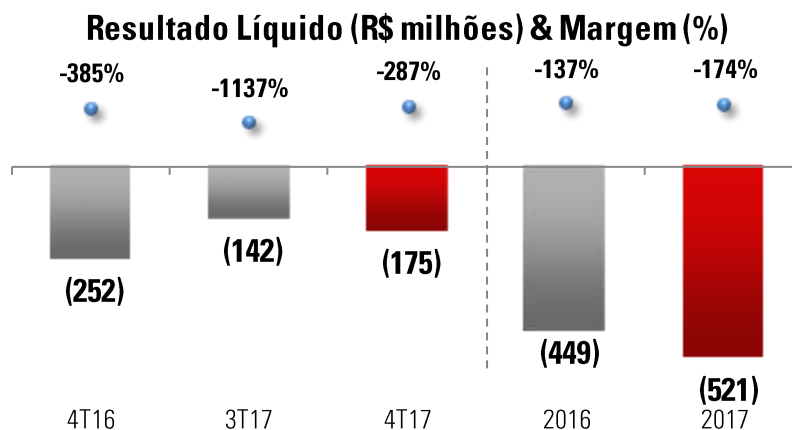
Resultado Financeiro	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Atualização monetária e juros	(18.997)	(12.800)	48,4%	(20.746)	-8,4%	(81.528)	(40.028)	103,7%
Despesas bancárias	(704)	(673)	4,6%	(639)	10,2%	(2.655)	(2.718)	-2,3%
Outras despesas financeiras	(1.189)	(2.147)	-44,6%	(1.363)	-12,8%	(5.525)	(6.838)	-19,2%
Despesa financeira	(20.890)	(15.620)	33,7%	(22.748)	-8,2%	(89.708)	(49.584)	80,9%
Receitas de aplicações financeiras	1.309	4.006	-67,3%	2.905	-54,9%	10.331	19.719	-47,6%
Variação monetária ativa e juros	571	2.170	-73,7%	(4.685)	-112,2%	72	18.755	-99,6%
Juros e atualizações sobre empréstimos	3.581	1.586	125,8%	2.828	26,6%	11.064	6.599	67,7%
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	1.041	3.750	-72,2%	3.882	-73,2%	10.142	11.224	-9,6%
Outras receitas financeiras	1.053	1.671	-37,0%	70	1404,3%	5.567	7.962	-30,1%
Receita financeira	7.555	13.183	-42,7%	5.000	51,1%	37.176	64.259	-42,1%
Resultado Financeiro	(13.335)	(2.437)	447,2%	(17.748)	-24,9%	(52.532)	14.675	-458,0%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Imposto de Renda e Contribuição Social	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Diferido	799	1.846	-56,7%	2.491	-67,9%	6.571	6.638	-1,0%
Do exercício	(1.407)	(2.522)	-44,2%	(3.048)	-53,8%	(12.083)	(12.679)	-4,7%
Imposto de renda e contribuição social	(608)	(676)	-10,1%	(557)	9,2%	(5.512)	(6.041)	-8,8%

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 4T17 com perda de R\$ 175 milhões, que se compara à uma perda de R\$ 252 milhões no 4T16. Com isso, no trimestre a Companhia apresentou uma **Margem Líquida** de -287% versus -385% no 4T16.



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A TECNISA encerrou o 4T17 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 87 milhões, volume 50% inferior ao registrado no mesmo período do ano anterior e 11% inferior ao registrado no 3T17.

No período, a TECNISA obteve sucesso na rolagem de financiamento SFH, no valor de R\$ 89 milhões, que vencia em 2018. Novas operações de rolagem estão sendo avaliadas, de forma que a Companhia possa contar com um perfil de endividamento mais alongado, dando segurança para a realização de sua estratégia.

O **Endividamento Líquido** consolidado encerrou o 4T17 em R\$ 613 milhões, redução de 3% e 31%, respectivamente, em relação ao 3T17 e 4T16. Do **Endividamento Total**, R\$ 414 milhões correspondem a **Dívidas Corporativas** e R\$ 285 milhões correspondem a dívidas de **Financiamento à Produção**.

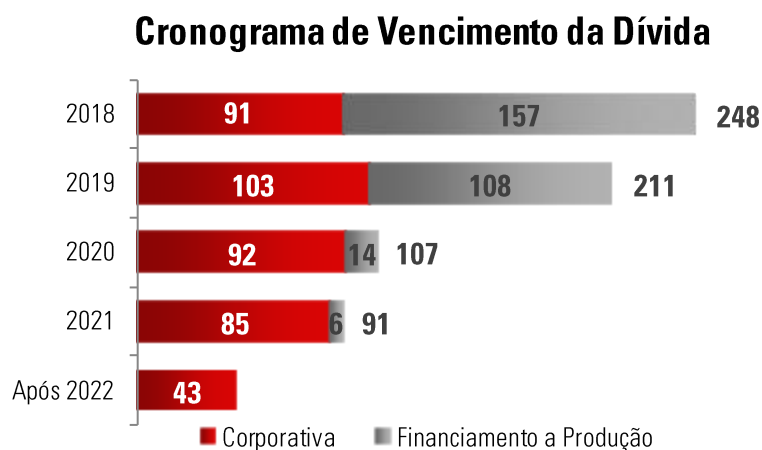
A variação da dívida líquida no 4T17 resultou em uma geração de caixa de R\$ 20 milhões. No entanto, cabe ressaltar que caso seja considerada a redução de R\$ 60 milhões da dívida líquida dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em R\$ 80 milhões.

Prejudicado pelo prejuízo apurado no período, o indicador de Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido subiu 6 p.p. em relação ao 3T17, para 57%. Já o indicador de Dívida Corporativa Líquida sobre Patrimônio Líquido (que exclui os financiamentos à produção) subiu 7 p.p. quando comparado ao trimestre anterior, encerrando o trimestre em 31%.

Em 31 de dezembro de 2017, 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\$ 209 milhões, dos quais R\$ 120 milhões referentes a participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Endividamento	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Patrimônio Líquido ⁽¹⁾	1.065.594	1.448.085	-26,4%	1.244.255	-14,4%	1.065.594	1.448.085	-26,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa	10.254	12.117	-15,4%	34.503	-70,3%	10.254	12.117	-15,4%
Títulos e Valores Mobiliários	76.508	161.901	-52,7%	62.718	22,0%	76.508	161.901	-52,7%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	86.762	174.018	-50,1%	97.221	-10,8%	86.762	174.018	-50,1%
(-) Debêntures	(69.827)	(23.828)	193,0%	(69.976)	-0,2%	(69.827)	(23.828)	193,0%
(-) Outras dívidas corporativas	(344.551)	(404.170)	-14,8%	(320.410)	7,5%	(344.551)	(404.170)	-14,8%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(327.616)	(253.980)	29,0%	(293.165)	11,8%	(327.616)	(253.980)	29,0%
Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido	30,7%	17,5%	13,2 p.p.	23,6%	7,2 p.p.	30,7%	17,5%	13,2 p.p.
(-) Financiamento à produção	(285.436)	(639.031)	-55,3%	(339.824)	-16,0%	(285.436)	(639.031)	-55,3%
Endividamento líquido	(613.052)	(893.011)	-31,4%	(632.989)	-3,1%	(613.052)	(893.011)	-31,4%
Endividamento líquido / Patrim. líquido	57,5%	61,7%	-4,1 p.p.	50,9%	6,7 p.p.	57,5%	61,7%	-4,1 p.p.
Endividamento curto prazo	(248.182)	(675.488)	-63,3%	(326.109)	-23,9%	(248.182)	(675.488)	-63,3%
Endividamento longo prazo	(451.632)	(391.541)	15,3%	(404.101)	11,8%	(451.632)	(391.541)	15,3%
Endividamento total	(699.814)	(1.067.029)	-34,4%	(730.210)	-4,2%	(699.814)	(1.067.029)	-34,4%
Endividamento total / Patrim. líquido	65,7%	73,7%	-8,0 p.p.	58,7%	7,0 p.p.	65,7%	73,7%	-8,0 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	19.937	112.135	-82,2%	10.224	95,0%	129.959	37.932	242,6%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	79.526	173.610	-54,2%	45.807	73,61%	280.207	285.530	-1,9%

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.



CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Em 31 de dezembro de 2017, o Contas a Receber de Clientes total nas SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.,

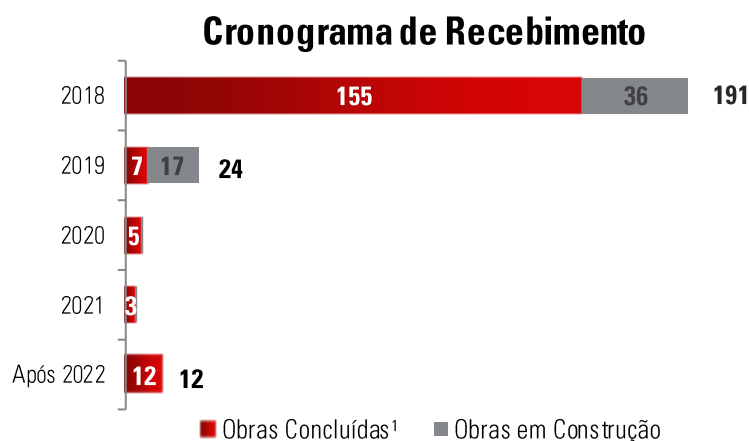
¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

² Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida, ajustada em, respectivamente, R\$3 milhões, R\$200 milhões e R\$150 milhões, no 4T16, 2016 e 2017, referente a integralização dos aumentos de capital aprovados em 2016 e 2017; e em R\$5 milhões em 2016 referente a recompra de ações realizadas.

sociedades detentoras do projeto Jardim das Perdizes e consolidadas pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 128 milhões, dos quais R\$ 74 milhões referentes a participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Contas a Receber de Clientes	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17
Contas a receber de clientes ("on-balance")	201.979	460.953	-56,2%	224.990	-10,2%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(50)	(189)	-73,5%	(73)	-31,5%
Provisão de créditos de liquidação duvidosa	(5.242)	(4.189)	25,1%	(4.189)	25,1%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	196.687	456.575	-56,9%	220.728	-10,9%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	39.560	21.570	83,4%	19.510	102,8%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	39.560	21.570	83,4%	19.510	102,8%
Total contas a receber de clientes	236.247	478.145	-50,6%	240.238	-1,7%

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".

PRÊMIOS E RECONHECIMENTOS

Prêmio Best Innovator

A TECNISA foi eleita a 3ª empresa mais inovadora do país pelo Prêmio Best Innovator. Concedida pelo instituto A.T. Kearney, a premiação elege anualmente as 20 empresas mais inovadoras do Brasil e é realizada pela consultoria em mais de 15 países.

Entre os critérios avaliados estão cinco dimensões de inovação: estratégia, processos, organização e cultura, estrutura e suporte e resultado da inovação.

Com DNA inovador, a TECNISA é pioneira no uso de plataformas digitais em sua estratégia de vendas e em práticas de aproximação com startups como forma de aumentar a capacidade de desenvolvimento e implementação de iniciativas disruptivas, a empresa é também uma das primeiras do País a aceitar *bitcoins* na compra de imóveis.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 4T17

Apresentação em Português

(Tradução Simultânea)

23 de março – 6ª feira

12h00 – horário de Brasília

11h00 – horário de Nova York

Telefone: +55 (11) 2188 0155

Código da *teleconferência*: TECNISA

Transmissão ao vivo pela Internet:

www.tecnisa.com.br/ri

CONTATO RI

Área de Relações com Investidores

Tel : +55 (11) 3708-1162

Fax: +55 (11) 3082-8822

www.tecnisa.com.br/ri

ri@tecnisa.com.br

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

ANEXOS

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

DRE Consolidado	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17	2017	2016	2017 vs. 2016
Receita de imóveis vendidos	53.673	59.124	-9,2%	4.672	1048,8%	274.985	292.325	-5,9%
Receita de serviços prestados	10.333	8.398	23,0%	9.140	13,1%	33.004	48.752	-32,3%
Receita operacional bruta	64.006	67.522	-5,2%	13.812	363,4%	307.989	341.077	-9,7%
Impostos sobre as vendas	(2.867)	(2.128)	34,7%	(1.326)	116,2%	(9.163)	(12.402)	-26,1%
Receita operacional líquida	61.139	65.394	-6,5%	12.486	389,7%	298.826	328.675	-9,1%
Custo das vendas e serviços	(89.985)	(99.337)	-9,4%	(30.572)	194,3%	(410.011)	(406.386)	0,9%
<i>Custo dos imóveis vendidos</i>	<i>(85.223)</i>	<i>(90.769)</i>	<i>-6,1%</i>	<i>(24.979)</i>	<i>241,2%</i>	<i>(385.541)</i>	<i>(358.421)</i>	<i>7,6%</i>
<i>Custo dos serviços prestados</i>	<i>(4.762)</i>	<i>(8.568)</i>	<i>-44,4%</i>	<i>(5.593)</i>	<i>-14,9%</i>	<i>(24.470)</i>	<i>(47.965)</i>	<i>-49,0%</i>
Lucro bruto	(28.846)	(33.943)	-15,0%	(18.086)	59,5%	(111.185)	(77.711)	43,1%
<i>Margem bruta (%)</i>	<i>-47,2%</i>	<i>-51,9%</i>	<i>4,7 p.p.</i>	<i>-144,9%</i>	<i>97,7 p.p.</i>	<i>-37,2%</i>	<i>-23,6%</i>	<i>-13,6 p.p.</i>
Receitas (despesas) operacionais	(135.939)	(216.881)	-37,3%	(108.197)	25,6%	(362.365)	(387.366)	-6,5%
<i>Vendas</i>	<i>(7.173)</i>	<i>(10.290)</i>	<i>-30,3%</i>	<i>(9.818)</i>	<i>-26,9%</i>	<i>(33.817)</i>	<i>(34.752)</i>	<i>-2,7%</i>
<i>Gerais e administrativas</i>	<i>(16.026)</i>	<i>(24.350)</i>	<i>-34,2%</i>	<i>(14.191)</i>	<i>12,9%</i>	<i>(68.226)</i>	<i>(102.608)</i>	<i>-33,5%</i>
<i>Honorários da administração</i>	<i>(865)</i>	<i>(1.779)</i>	<i>-51,4%</i>	<i>(2.228)</i>	<i>-61,2%</i>	<i>(7.573)</i>	<i>(10.202)</i>	<i>-25,8%</i>
<i>Equivalência Patrimonial</i>	<i>10.115</i>	<i>(37.598)</i>	<i>-126,9%</i>	<i>(4.264)</i>	<i>-337,2%</i>	<i>(10.846)</i>	<i>(50.754)</i>	<i>-78,6%</i>
<i>Outras receitas (despesas) operacionais</i>	<i>(121.990)</i>	<i>(142.864)</i>	<i>-14,6%</i>	<i>(77.696)</i>	<i>57,0%</i>	<i>(241.903)</i>	<i>(189.050)</i>	<i>28,0%</i>
Resultado Financeiro	(13.335)	(2.437)	447,2%	(17.748)	-24,9%	(52.532)	14.675	-458,0%
<i>Despesas financeiras</i>	<i>(20.890)</i>	<i>(15.620)</i>	<i>33,7%</i>	<i>(22.748)</i>	<i>-8,2%</i>	<i>(89.708)</i>	<i>(49.584)</i>	<i>80,9%</i>
<i>Receitas financeiras</i>	<i>7.555</i>	<i>13.183</i>	<i>-42,7%</i>	<i>5.000</i>	<i>51,1%</i>	<i>37.176</i>	<i>64.259</i>	<i>-42,1%</i>
Resultado operacional	(178.120)	(253.261)	-29,7%	(144.031)	23,7%	(526.082)	(450.402)	16,8%
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro antes de IR e CS	(178.120)	(253.261)	-29,7%	(144.031)	23,7%	(526.082)	(450.402)	16,8%
Imposto de renda e contribuição social	(608)	(676)	-10,1%	(557)	9,2%	(5.512)	(6.041)	-8,8%
<i>Diferido</i>	<i>799</i>	<i>1.846</i>	<i>-56,7%</i>	<i>2.491</i>	<i>-67,9%</i>	<i>6.571</i>	<i>6.638</i>	<i>-1,0%</i>
<i>Do exercício</i>	<i>(1.407)</i>	<i>(2.522)</i>	<i>-44,2%</i>	<i>(3.048)</i>	<i>-53,8%</i>	<i>(12.083)</i>	<i>(12.679)</i>	<i>-4,7%</i>
Lucro líq. antes da partic. de minoritários	(178.728)	(253.937)	-29,6%	(144.588)	23,6%	(531.594)	(456.443)	16,5%
Participação de minoritários	3.519	2.401	46,6%	2.569	37,0%	10.942	7.462	46,6%
Lucro líquido do período	(175.209)	(251.536)	-30,3%	(142.019)	23,4%	(520.652)	(448.981)	16,0%
<i>Margem líquida (%)</i>	<i>-286,6%</i>	<i>-384,6%</i>	<i>98,1 p.p.</i>	<i>-1137,4%</i>	<i>850,9 p.p.</i>	<i>-174,2%</i>	<i>-136,6%</i>	<i>-37,6 p.p.</i>

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

Balanço Patrimonial	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17
Ativo					
Circulante	1.069.069	1.701.223	-37,2%	1.281.145	-16,6%
Caixa e Equivalentes de Caixa	10.254	12.117	-15,4%	34.503	-70,3%
Títulos e Valores Mobiliários	22.623	79.430	-71,5%	11.672	93,8%
Contas a receber de clientes	174.483	434.132	-59,8%	193.387	-9,8%
Imóveis a comercializar	801.551	1.104.722	-27,4%	949.148	-15,6%
Despesas pagas antecipadamente	5.993	1.143	424,3%	6.100	-1,8%
Impostos a recuperar	25.869	24.910	3,8%	30.140	-14,2%
Outras contas a receber	28.296	44.769	-36,8%	56.195	-49,6%
Realizável a longo prazo	412.146	572.698	-28,0%	448.391	-8,1%
Títulos e Valores Mobiliários	53.885	82.471	-34,7%	51.046	5,6%
Contas a receber de clientes	22.204	22.443	-1,1%	27.341	-18,8%
Imóveis a comercializar	226.906	332.936	-31,8%	237.366	-4,4%
Partes Relacionadas	18.486	13.444	37,5%	23.608	-21,7%
Parceiro em Negócios	67.519	82.690	-18,3%	65.569	3,0%
Participações em consórcios	45	16.934	-99,7%	19.724	-99,8%
Outras contas a receber	23.101	21.780	6,1%	23.737	-2,7%
Permanente	837.922	854.319	-1,9%	826.083	1,4%
Investimentos	795.239	802.028	-0,8%	781.959	1,7%
Imobilizado	9.612	17.319	-44,5%	10.133	-5,1%
Intangível	33.071	34.972	-5,4%	33.991	-2,7%
Total do ativo	2.319.137	3.128.240	-25,9%	2.555.619	-9,3%

Balanço Patrimonial	4T17	4T16	4T17 vs. 4T16	3T17	4T17 vs. 3T17
Passivo					
Circulante	599.545	1.052.165	-43,0%	687.672	-12,8%
Empréstimos e financiamentos	248.182	675.488	-63,3%	326.109	-23,9%
Fornecedores	17.754	22.211	-20,1%	18.001	-1,4%
Impostos e contribuições a recolher	3.411	4.939	-30,9%	3.400	0,3%
Salários e encargos a recolher	15.404	19.817	-22,3%	18.336	-16,0%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	50.756	61.245	-17,1%	51.670	-1,8%
Dividendos propostos	-	-	n.a.	-	n.a.
Partes Relacionadas	103.724	93.128	11,4%	98.737	5,1%
Parceiro em Negócios	24.089	23.338	3,2%	24.951	-3,5%
Adiantamento de clientes	31.708	40.876	-22,4%	35.251	-10,1%
Provisão para IR e CS	1.523	2.391	-36,3%	2.914	-47,7%
Impostos e contribuições diferidos	14.317	28.061	-49,0%	15.599	-8,2%
Aquisição de participação societária a pagar	26.140	26.119	0,1%	26.128	0,0%
Outras contas a pagar	62.537	54.552	14,6%	66.576	-6,1%
Não circulante	653.998	627.990	4,1%	623.692	4,9%
Empréstimos e financiamentos	451.632	391.541	15,3%	404.101	11,8%
Adiantamento de clientes	9.243	8.360	10,6%	11.107	-16,8%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	327	6.887	-95,3%	490	-33,3%
Provisão para riscos	149.543	157.146	-4,8%	156.475	-4,4%
Provisão para garantias	5.363	6.634	-19,2%	11.653	-54,0%
Impostos e contribuições diferidos	1.822	1.451	25,6%	2.205	-17,4%
Participação em consórcios	4.231	12.784	-66,9%	15.380	-72,5%
Outras contas a pagar	31.837	43.187	-26,3%	22.281	42,9%
Acionistas não controladores	16.533	27.109	-39,0%	19.985	-17,3%
Patrimônio líquido	1.049.061	1.420.976	-26,2%	1.224.270	-14,3%
Capital social	1.422.816	1.272.816	11,8%	1.422.816	0,0%
Reservas de lucros	-	158.368	-100,0%	158.368	-100,0%
Lucros/Prejuízos acumulados	(362.284)	-	n.a.	(345.443)	4,9%
Outros	(11.471)	(10.208)	12,4%	(11.471)	0,0%
Total do passivo e PL	2.319.137	3.128.240	-25,9%	2.555.619	-9,3%

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

Fluxo de Caixa	4T17	4T16
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(178.120)	(253.261)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais	75.812	190.233
Depreciação	577	773
Amortização de ágios e deságios (líquido)	1.623	1.398
Baixa de imobilizado / intangível	30	425
Equivalência patrimonial	(10.115)	37.598
Remuneração baseada em ações	-	-
Juros e encargos financeiros líquidos	27.521	21.163
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(866)	(2.006)
Provisões	50.282	128.423
Amortização de remensuração de investimento	6.760	2.459
Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos	136.629	187.670
Contas a receber	40.806	94.052
Títulos e valores mobiliários	(13.790)	(29.195)
Créditos diversos	27.050	18.411
Imóveis a comercializar	51.689	134.824
Despesas pagas antecipadamente	107	256
Impostos a recuperar	4.271	2.315
Outras contas a receber	636	598
Partes relacionadas	43.113	(25.667)
Participações em consórcios	8.530	(360)
Fornecedores	(247)	(8.753)
Impostos, contribuições e salários	(2.921)	(10.255)
Imposto de renda e contribuição social corrente	(2.798)	(2.760)
Adiantamento de clientes	(5.407)	(7.709)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(1.077)	(2.775)
Outras contas a pagar	(13.333)	24.688
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	34.321	124.642
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Intangível	(720)	(1.210)
Compras de imobilizado	(69)	(827)
Aumento (redução) dos investimentos	(10.545)	(25.481)
Dividendos recebidos	3.000	2.304
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	(8.334)	(25.214)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Aumento do capital social, líquido dos gastos com emissão de ações	-	(1.311)
Distribuição de dividendos	-	(24.695)
Variação líquida dos empréstimos tomados	(33.215)	(5.556)
Juros pagos	(17.088)	(20.446)
Participação de acionistas não controladores em controladas	67	157
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos	(50.236)	(51.851)
(Redução) aumento nas disponibilidades	(24.249)	47.577