

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 (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	7
DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	8
Demonstração de 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 (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	17
DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

Notas Explicativas	47
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	93
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	94
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	96
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2017
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 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	2.051.905	2.165.467
1.01	Ativo Circulante	64.464	96.039
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	25.930	2.183
1.01.02	Aplicações Financeiras	8.666	78.302
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	8.666	78.302
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	8.666	78.302
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.818	8.629
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.818	8.629
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.907	827
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	14.143	6.098
1.01.08.03	Outros	14.143	6.098
1.01.08.03.01	Créditos diversos	14.143	6.098
1.02	Ativo Não Circulante	1.987.441	2.069.428
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	407.600	344.424
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	51.046	74.666
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	51.046	74.666
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	348.097	264.155
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	322.155	219.627
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	25.942	44.528
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	8.457	5.603
1.02.01.09.04	Outras contas a receber	8.457	5.603
1.02.02	Investimentos	1.538.363	1.677.865
1.02.02.01	Participações Societárias	1.538.363	1.677.865
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.538.363	1.677.865
1.02.03	Imobilizado	7.487	12.167
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.487	12.167
1.02.04	Intangível	33.991	34.972
1.02.04.01	Intangíveis	33.991	34.972

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	2.051.905	2.165.467
2.01	Passivo Circulante	409.434	383.546
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.018	11.758
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.018	11.758
2.01.02	Fornecedores	1.588	1.996
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.588	1.996
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.116	2.632
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.116	2.632
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	1.116	2.632
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	84.648	136.545
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	83.445	112.717
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	83.445	112.717
2.01.04.02	Debêntures	1.203	23.828
2.01.05	Outras Obrigações	311.064	230.615
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	281.275	221.232
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	281.275	221.232
2.01.05.02	Outros	29.789	9.383
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	29.068	8.671
2.01.05.02.05	Aquisição de participação societária a pagar	721	712
2.02	Passivo Não Circulante	418.201	360.945
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	297.600	283.542
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	228.827	283.542
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	228.827	283.542
2.02.01.02	Debêntures	68.773	0
2.02.02	Outras Obrigações	120.601	77.403
2.02.02.02	Outros	120.601	77.403
2.02.02.02.03	Passivo a descoberto das investidas	116.183	46.888
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	4.418	30.515
2.03	Patrimônio Líquido	1.224.270	1.420.976
2.03.01	Capital Social Realizado	1.422.816	1.272.816
2.03.02	Reservas de Capital	9.186	9.186
2.03.04	Reservas de Lucros	137.711	138.974
2.03.04.01	Reserva Legal	59.326	59.326
2.03.04.10	Reserva de lucros a realizar	28.418	28.418
2.03.04.11	Reservas para expansão	70.624	70.624
2.03.04.12	Gastos com emissão de ações	-20.657	-19.394
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-345.443	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-131.046	-292.026	-103.842	-178.571
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.228	-32.621	-15.452	-39.074
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-7.000	-26.311	-13.219	-31.943
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.228	-6.310	-2.233	-7.131
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-61.936	-79.044	-16.621	-8.162
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-59.882	-180.361	-71.769	-131.335
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-131.046	-292.026	-103.842	-178.571
3.06	Resultado Financeiro	-10.973	-53.417	-4.220	-18.874
3.06.01	Receitas Financeiras	4.993	14.565	6.179	18.663
3.06.02	Despesas Financeiras	-15.966	-67.982	-10.399	-37.537
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-142.019	-345.443	-108.062	-197.445
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-142.019	-345.443	-108.062	-197.445
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-142.019	-345.443	-108.062	-197.445
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,45201	-1,09945	-0,56476	-1,03191
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,45172	-1,09875	-0,56159	-1,0261

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
4.01	Lucro Líquido do Período	-142.019	-345.443	-108.062	-197.445
4.03	Resultado Abrangente do Período	-142.019	-345.443	-108.062	-197.445

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-177.718	-142.114
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-23.392	-16.103
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	-345.443	-197.445
6.01.01.02	Depreciação	1.779	2.166
6.01.01.03	Amortização de ágios/deságios (líquido)	4.729	4.742
6.01.01.04	Baixa de itens do Imobilizado	5.169	265
6.01.01.05	Baixa de itens do Intangível	69	0
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	180.361	131.335
6.01.01.07	Remuneração baseada em ações	0	15
6.01.01.08	Juros e encargos financeiros líquidos	56.001	31.452
6.01.01.09	Provisão para perdas parceiros de construção	60.179	2.915
6.01.01.10	Amortização de remensuração de investimento	5.261	807
6.01.01.11	Ganho na recuperação de custos com parceiro em empreendimento	0	-5.590
6.01.01.12	Venda participação societária	8.503	13.235
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-114.511	-62.655
6.01.02.01	Créditos diversos	-8.045	37.180
6.01.02.02	Despesas antecipadas	-4.080	-5
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-2.189	-48
6.01.02.04	Outras contas a receber	-2.854	-1.289
6.01.02.05	Partes relacionadas	-144.121	-95.208
6.01.02.07	Fornecedores	-408	665
6.01.02.08	Impostos, contribuições e salários	-2.256	1.001
6.01.02.09	Partes relacionadas e parceiros de negócios	60.043	1.511
6.01.02.10	Outras contas a pagar	-10.601	-6.462
6.01.03	Outros	-39.815	-63.356
6.01.03.01	Juros pagos	-39.815	-63.356
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	84.216	6.582
6.02.01	Intangível	-3.817	-2.682
6.02.02	Títulos mantidos até o vencimento	93.256	10.409
6.02.03	Compras de imobilizado	-2.268	-1.265
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	-25.757	-78.313
6.02.05	Venda participação societária	18.302	5.322
6.02.06	Dividendos recebidos	4.500	73.111
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	117.249	99.001
6.03.01	Aumento do capital social, líquido dos gastos com emissão de ações	148.737	195.102
6.03.02	Dividendos pagos	0	-3.305
6.03.03	Ações em tesouraria adquiridas	0	-5.119
6.03.05	Captações de empréstimos	169.106	139.322
6.03.06	Amortizações de empréstimos	-200.594	-226.999
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	23.747	-36.531
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.183	69.077
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	25.930	32.546

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
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	150.000	-1.263	0	0	0	148.737
5.04.01	Aumentos de Capital	150.000	0	0	0	0	150.000
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-1.263	0	0	0	-1.263
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-345.443	0	-345.443
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-345.443	0	-345.443
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	1.422.816	-11.471	158.368	-345.443	0	1.224.270

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(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	1.072.816	-22.842	627.175	0	0	1.677.149
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	1.072.816	-22.842	627.175	0	0	1.677.149
5.04	Transações de Capital com os Sócios	197.024	12.800	-19.826	0	0	189.998
5.04.01	Aumentos de Capital	197.024	0	0	0	0	197.024
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-1.922	0	0	0	-1.922
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-5.119	0	0	0	-5.119
5.04.08	Remuneração baseada em ações	0	15	0	0	0	15
5.04.09	Cancelamento de ações em tesouraria	0	19.826	-19.826	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-197.445	0	-197.445
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-197.445	0	-197.445
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	1.269.840	-10.042	607.349	-197.445	0	1.669.702

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-85.423	-15.007
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.610	-4.332
7.02.04	Outros	-82.813	-10.675
7.03	Valor Adicionado Bruto	-85.423	-15.007
7.04	Retenções	-6.508	-6.908
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.508	-6.908
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-91.931	-21.915
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-165.796	-112.672
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-180.361	-131.335
7.06.02	Receitas Financeiras	14.565	18.663
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-257.727	-134.587
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-257.727	-134.587
7.08.01	Pessoal	15.175	18.306
7.08.01.01	Remuneração Direta	15.175	18.306
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.915	3.912
7.08.02.01	Federais	2.915	3.912
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	69.626	40.640
7.08.03.01	Juros	67.982	37.537
7.08.03.02	Aluguéis	1.644	3.103
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-345.443	-197.445
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-345.443	-197.445

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	2.555.619	3.128.240
1.01	Ativo Circulante	1.281.145	1.701.223
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	34.503	12.117
1.01.02	Aplicações Financeiras	11.672	79.430
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	11.672	79.430
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	11.672	79.430
1.01.03	Contas a Receber	193.387	434.132
1.01.03.01	Clientes	193.387	434.132
1.01.04	Estoques	949.148	1.104.722
1.01.06	Tributos a Recuperar	30.140	24.910
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	30.140	24.910
1.01.07	Despesas Antecipadas	6.100	1.143
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	56.195	44.769
1.01.08.03	Outros	56.195	44.769
1.01.08.03.01	Créditos diversos	56.195	44.769
1.02	Ativo Não Circulante	1.274.474	1.427.017
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	448.391	572.698
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	51.046	82.471
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	51.046	82.471
1.02.01.03	Contas a Receber	51.078	44.223
1.02.01.03.01	Clientes	27.341	22.443
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	23.737	21.780
1.02.01.04	Estoques	237.366	332.936
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	108.901	113.068
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	43.332	30.378
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	65.569	82.690
1.02.02	Investimentos	781.959	802.028
1.02.02.01	Participações Societárias	781.959	802.028
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	781.959	802.028
1.02.03	Imobilizado	10.133	17.319
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.133	17.319
1.02.04	Intangível	33.991	34.972
1.02.04.01	Intangíveis	33.991	34.972

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	2.555.619	3.128.240
2.01	Passivo Circulante	687.672	1.052.165
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	18.336	19.817
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	18.336	19.817
2.01.02	Fornecedores	18.001	22.211
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	18.001	22.211
2.01.03	Obrigações Fiscais	21.913	35.391
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	21.913	35.391
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.914	2.391
2.01.03.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	15.599	28.061
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições a recolher	3.400	4.939
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	326.109	675.488
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	324.906	651.660
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	324.906	651.660
2.01.04.02	Debêntures	1.203	23.828
2.01.05	Outras Obrigações	303.313	299.258
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	123.688	116.466
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	24.951	23.338
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	98.737	93.128
2.01.05.02	Outros	179.625	182.792
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	35.251	40.876
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	51.670	61.245
2.01.05.02.06	Aquisição de participação societária a pagar	26.128	26.119
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar	66.576	54.552
2.02	Passivo Não Circulante	623.692	627.990
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	404.101	391.541
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	335.328	391.541
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	335.328	391.541
2.02.01.02	Debêntures	68.773	0
2.02.02	Outras Obrigações	49.258	71.218
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	15.380	12.784
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	15.380	12.784
2.02.02.02	Outros	33.878	58.434
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	11.107	8.360
2.02.02.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	490	6.887
2.02.02.02.05	Passivo a descoberto das investidas	1.354	1.176
2.02.02.02.07	Outras contas a pagar	20.927	42.011
2.02.03	Tributos Diferidos	2.205	1.451
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.205	1.451
2.02.04	Provisões	168.128	163.780
2.02.04.02	Outras Provisões	168.128	163.780
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	11.653	6.634
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	156.475	157.146
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.244.255	1.448.085
2.03.01	Capital Social Realizado	1.422.816	1.272.816

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2.03.02	Reservas de Capital	87.571	88.834
2.03.02.07	Reserva de lucros a realizar	28.418	28.418
2.03.02.08	Reservas para expansão	70.624	70.624
2.03.02.09	Reserva de Capital	9.186	9.186
2.03.02.10	Gastos com emissão de ações	-20.657	-19.394
2.03.04	Reservas de Lucros	59.326	59.326
2.03.04.01	Reserva Legal	59.326	59.326
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-345.443	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	19.985	27.109

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	12.486	237.687	5.119	263.281
3.01.01	Receita Bruta de Vendas	4.672	221.312	-4.309	233.201
3.01.02	Receita de prestação de serviços	9.140	22.671	10.681	40.354
3.01.03	Deduções da Receita Bruta	-1.326	-6.296	-1.253	-10.274
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-30.572	-320.026	-52.549	-307.049
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos	-24.979	-300.318	-40.845	-267.652
3.02.02	Custos dos Serviços Prestados	-5.593	-19.708	-11.704	-39.397
3.03	Resultado Bruto	-18.086	-82.339	-47.430	-43.768
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-108.197	-226.426	-66.615	-170.485
3.04.01	Despesas com Vendas	-9.818	-26.644	-8.024	-24.462
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.419	-58.908	-30.154	-86.681
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-14.191	-52.200	-27.525	-78.258
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.228	-6.708	-2.629	-8.423
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-77.696	-119.913	-19.180	-46.186
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.264	-20.961	-9.257	-13.156
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-126.283	-308.765	-114.045	-214.253
3.06	Resultado Financeiro	-17.748	-39.197	2.648	17.112
3.06.01	Receitas Financeiras	5.000	29.621	16.271	51.076
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.748	-68.818	-13.623	-33.964
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-144.031	-347.962	-111.397	-197.141
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-557	-4.904	-68	-5.365
3.08.01	Corrente	-3.048	-10.676	-3.446	-10.157
3.08.02	Diferido	2.491	5.772	3.378	4.792
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-144.588	-352.866	-111.465	-202.506
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-144.588	-352.866	-111.465	-202.506
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-142.019	-345.443	-108.062	-197.445
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2.569	-7.423	-3.403	-5.061

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-144.588	-352.866	-111.465	-202.506
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-144.588	-352.866	-111.465	-202.506
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-142.019	-345.443	-108.062	-197.445
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2.569	-7.423	-3.403	-5.061

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	114.945	-93.806
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-131.755	-50.689
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	-347.962	-197.141
6.01.01.02	Depreciação	2.216	2.953
6.01.01.03	Amortização de ágios e deságios (líquido) / Software	4.729	4.742
6.01.01.04	Baixa de itens do Imobilizado	7.467	1.617
6.01.01.05	Baixa de itens do Intangível	69	0
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	20.961	13.156
6.01.01.07	Remuneração baseada em ações	0	15
6.01.01.08	Juros e encargos financeiros líquidos	107.291	111.798
6.01.01.09	Imposto sobre venda diferido	-5.936	-5.001
6.01.01.10	Provisão para garantias	5.019	-4.056
6.01.01.11	Provisão para indenizações a clientes	-1.532	3.180
6.01.01.12	Provisão para Riscos	-671	38.432
6.01.01.13	Provisão para perda na realização do estoque	32.671	0
6.01.01.14	Provisão para perdas parceiros de construção	60.179	2.915
6.01.01.16	Reversão para rescisões de clientes	-21.517	-18.516
6.01.01.17	Amortização de remensuração de investimento	5.261	807
6.01.01.18	Ganho na recuperação de custos com parceiro em empreendimento	0	-5.590
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	339.669	103.677
6.01.02.01	Contas a receber	312.304	246.246
6.01.02.03	Créditos diversos	-11.426	16.479
6.01.02.04	Imóveis a comercializar	147.981	-101.172
6.01.02.05	Despesas pagas antecipadamente	-4.957	599
6.01.02.06	Impostos a recuperar	-5.230	-584
6.01.02.07	Outras contas a receber	-1.957	-5.132
6.01.02.08	Partes relacionadas	-53.222	-29.010
6.01.02.09	Participações em consórcios	-2.790	1.794
6.01.02.10	Fornecedores	-4.210	-6.648
6.01.02.11	Impostos, contribuições e salários	-3.020	-4.975
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	-2.878	-20.111
6.01.02.13	Partes relacionadas	7.222	16.697
6.01.02.14	Participações em consórcios	2.596	1.837
6.01.02.15	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-15.972	11.518
6.01.02.18	Aquisições de participações societárias	0	-14.370
6.01.02.19	Outras contas a pagar	-24.772	-9.491
6.01.03	Outros	-92.969	-146.794
6.01.03.01	Juros pagos	-82.816	-132.120
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-10.153	-14.674
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	88.676	46.615
6.02.01	Intangível	-3.817	-2.682
6.02.02	Titulos e valores imobiliários	99.183	14.852
6.02.03	Compras de imobilizado	-2.497	-1.994

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	-8.693	27.259
6.02.05	Dividendos recebidos	4.500	9.180
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-181.235	-12.655
6.03.01	Aumento do capital social, líquido dos gastos com emissão de ações	148.737	195.102
6.03.02	Dividendos pagos	0	-3.852
6.03.03	Ações em tesouraria adquiridas	0	-5.119
6.03.05	Captações de empréstimos	172.940	318.411
6.03.06	Amortizações de empréstimos	-503.211	-511.275
6.03.07	Efeito das mudanças de participações em investidas no caixa e equivalentes de caixas	0	356
6.03.08	Participação de acionistas não controladores em controladas	299	-6.278
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	22.386	-59.846
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	12.117	99.026
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	34.503	39.180

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
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	150.000	-1.263	0	0	0	148.737	0	148.737
5.04.01	Aumentos de Capital	150.000	0	0	0	0	150.000	0	150.000
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-1.263	0	0	0	-1.263	0	-1.263
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-345.443	0	-345.443	-7.423	-352.866
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-345.443	0	-345.443	-7.423	-352.866
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	299	299
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	299	299
5.07	Saldos Finais	1.422.816	-11.471	158.368	-345.443	0	1.224.270	19.985	1.244.255

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(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	1.072.816	-22.842	627.175	0	0	1.677.149	34.864	1.712.013
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.072.816	-22.842	627.175	0	0	1.677.149	34.864	1.712.013
5.04	Transações de Capital com os Sócios	197.024	12.800	-19.826	0	0	189.998	0	189.998
5.04.01	Aumentos de Capital	197.024	0	0	0	0	197.024	0	197.024
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-1.922	0	0	0	-1.922	0	-1.922
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-5.119	0	0	0	-5.119	0	-5.119
5.04.08	Remuneração baseada em ações	0	15	0	0	0	15	0	15
5.04.09	Cancelamento de ações em tesouraria	0	19.826	-19.826	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-197.445	0	-197.445	-5.061	-202.506
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-197.445	0	-197.445	-5.061	-202.506
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-450	-450
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	-450	-450
5.07	Saldos Finais	1.269.840	-10.042	607.349	-197.445	0	1.669.702	29.353	1.699.055

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
7.01	Receitas	243.983	273.555
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	243.983	273.555
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-484.772	-408.679
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-320.026	-307.049
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.931	-13.760
7.02.04	Outros	-154.815	-87.870
7.03	Valor Adicionado Bruto	-240.789	-135.124
7.04	Retenções	-6.945	-7.695
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.945	-7.695
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-247.734	-142.819
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	8.660	37.920
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-20.961	-13.156
7.06.02	Receitas Financeiras	29.621	51.076
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-239.074	-104.899
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-239.074	-104.899
7.08.01	Pessoal	23.746	34.044
7.08.01.01	Remuneração Direta	23.746	34.044
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	15.561	20.540
7.08.02.01	Federais	14.525	18.660
7.08.02.03	Municipais	1.036	1.880
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	74.485	43.023
7.08.03.01	Juros	68.818	33.964
7.08.03.02	Aluguéis	5.667	9.059
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-352.866	-202.506
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-345.443	-197.445
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-7.423	-5.061

Comentário do Desempenho

São Paulo, 09 de novembro de 2017.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 3T17.

Vendas Líquidas somam R\$ 63 milhões no 3T17. Despesas Administrativas têm redução de 46% em relação ao 3T16 e alcançam R\$ 16 milhões. Geração de Caixa Ajustada atinge R\$ 46 milhões.

A TECNISA S.A. (BMF&BOVESPA: TCSA3), uma das maiores incorporadoras de empreendimentos residenciais do Brasil, que trabalha de forma integrada (incorporação, construção e intermediação de vendas), divulga hoje os resultados do terceiro trimestre de 2017 (3T17) e dos primeiros nove meses de 2017 (9M17), 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 9M17.
- ▶ As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 177 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 92% das vendas do trimestre foram de unidades concluídas. Os **Distratos** no período somaram R\$ 115 milhões.
- ▶ Dessa forma, as **Vendas Contratadas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram **R\$ 63 milhões** no 3T17, com uma **VSO Líquida** de **5%**, uma melhoria importante se comparado com a inexistência de Vendas Contratadas Líquidas no 3T16. No acumulado do ano, as Vendas Contratadas Líquidas totalizaram **R\$ 263 milhões**, aumento de 142% em relação ao mesmo período do ano anterior, com uma VSO Líquida de **18%**.
- ▶ A **Receita Líquida** atingiu R\$ 12 milhões no 3T17, crescimento de 144% em relação ao 3T16, resultado do maior volume de vendas líquidas contratadas no período. No acumulado do ano, a Receita Líquida totalizou **R\$ 238 milhões**, redução de 10% em relação ao 9M16.
- ▶ No 3T17, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de R\$ 16 milhões, redução de 11% em relação ao 2T17 e redução de 46% em relação aos R\$ 30 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.
- ▶ A variação da dívida líquida no 3T17 resultou em uma **Geração de Caixa** de **R\$ 10 milhões**. Cabe ressaltar que caso seja considerada a redução de R\$ 36 milhões da dívida líquida, parte TECNISA, dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **R\$ 46 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 terrenos à venda e de unidades em estoque, bem como perdas com empréstimos para parceiros, fez com que a TECNISA encerrasse o 3T17 com um **prejuízo de R\$ 142 milhões**.

Comentário do Desempenho

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	21
4. EVENTOS SUBSEQUENTES	22
5. TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 3T17	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

Comentário do Desempenho



TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17	9M17	9M16	9M17 vs. 9M16
Empreendimentos lançados	-	2	-100,0%	-	n.a.	-	2	-100,0%
Unidades lançadas	-	34	-100,0%	-	n.a.	-	34	-100,0%
Área útil lançada (m²)	-	7.693	-100,0%	-	n.a.	-	7.693	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	-	88.855	-100,0%	-	n.a.	-	88.855	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	80.459	-100,0%	-	n.a.	-	80.459	-100,0%
Vendas Contratadas	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17	9M17	9M16	9M17 vs. 9M16
Unidades vendidas	150	(164)	-191,5%	220	-31,8%	751	264	184,9%
Área útil comercializada (m²)	13.740	(8.390)	-263,8%	15.374	-10,6%	56.425	18.054	212,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	89.173	4.160	2043,8%	91.190	-2,2%	332.776	115.965	187,0%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	62.954	(390)	-16247,3%	77.624	-18,9%	262.753	108.756	141,6%
Banco de Terrenos	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17	9M17	9M16	9M17 vs. 9M16
Landbank (R\$ milhões) - 100%	7.415	8.478	-12,5%	7.423	-0,1%	7.415	8.478	-12,5%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	5.242	6.240	-16,0%	5.224	0,3%	5.242	6.240	-16,0%
Indicadores Financeiros	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17	9M17	9M16	9M17 vs. 9M16
Receita operacional líquida	12.486	5.119	143,9%	124.856	-90,0%	237.687	263.281	-9,7%
Lucro bruto ajustado	(12.841)	(36.321)	-64,6%	(21.927)	-41,4%	(28.210)	13.712	-305,7%
Margem bruta ajustada (%)	-102,8%	-709,5%	606,7 p.p.	-17,6%	-85,3 p.p.	-11,9%	5,2%	-17,1 p.p.
EBITDA ajustado	(116.157)	(99.437)	16,8%	(85.185)	36,4%	(240.155)	(147.446)	62,9%
Margem EBITDA ajustada (%)	-930,3%	-1942,5%	1012,2 p.p.	-68,2%	-862,1 p.p.	-101,0%	-56,0%	-45,0 p.p.
Lucro líquido do período	(142.019)	(108.062)	31,4%	(139.991)	1,4%	(345.443)	(197.445)	75,0%
Margem líquida (%)	-1137,4%	-2111,0%	973,6 p.p.	-112,1%	-1025,3 p.p.	-145,3%	-75,0%	-70,3 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,4288)	(0,3951)	8,5%	(0,4227)	1,4%	(1,0430)	(0,7219)	44,5%
Receita líquida a apropriar	25.355	72.420	-65,0%	23.489	7,9%	25.355	72.420	-65,0%
Lucro bruto a apropriar	5.949	18.763	-68,3%	5.798	2,6%	5.949	18.763	-68,3%
Margem bruta a apropriar (%)	23,5%	25,9%	-2,4 p.p.	24,7%	-1,2 p.p.	23,5%	25,9%	-2,4 p.p.
Endividamento	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17	9M17	9M16	9M17 vs. 9M16
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	1.244.255	1.699.055	-26,8%	1.388.679	-10,4%	1.244.255	1.699.055	-26,8%
Caixa e Equivalentes de Caixa	34.503	39.180	-11,9%	23.208	48,7%	34.503	39.180	-11,9%
Títulos e Valores Mobiliários	62.718	132.706	-52,7%	96.555	-35,0%	62.718	132.706	-52,7%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	97.221	171.886	-43,4%	119.763	-18,8%	97.221	171.886	-43,4%
(-) Debêntures	(69.976)	(23.737)	194,8%	(25.511)	174,3%	(69.976)	(23.737)	194,8%
(-) Outras dívidas corporativas	(320.410)	(329.098)	-2,6%	(321.607)	-0,4%	(320.410)	(329.098)	-2,6%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(293.165)	(180.949)	62,0%	(227.355)	28,9%	(293.165)	(180.949)	62,0%
Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido	-23,6%	-10,6%	-12,9 p.p.	-16,4%	-7,2 p.p.	-23,6%	-10,6%	-12,9 p.p.
(-) Financiamento à produção	(339.824)	(799.172)	-57,5%	(415.858)	-18,3%	(339.824)	(799.172)	-57,5%
Endividamento líquido	(632.989)	(980.121)	-35,4%	(643.213)	-1,6%	(632.989)	(980.121)	-35,4%
Endividamento líquido / Patrim. líquido	-50,9%	-57,7%	6,8 p.p.	-46,3%	-4,6 p.p.	-50,9%	-57,7%	6,8 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	10.224	13.756	-25,7%	98.987	-89,7%	110.022	(74.203)	-248,3%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	45.807	37.452	22,3%	123.438	-62,9%	200.681	111.920	79,3%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.² Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida, ajustada em, respectivamente, R\$152 milhões, R\$197 milhões e R\$150 milhões, no 3T16, 9M16 e 9M17, referente a integralização dos aumentos de capital aprovados em 2016 e 2017; e em R\$5 milhões no 9M16 referente a recompra de ações realizadas.

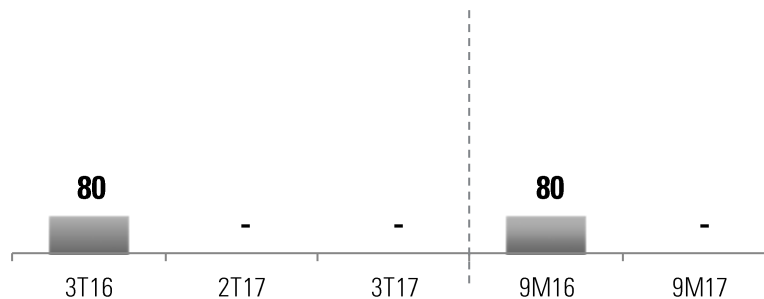
Comentário do Desempenho

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

Em linha com a estratégia de monetização de ativos, a TECNISA optou em não realizar **Lançamentos** no 3T17 ou no 9M17, mantendo o foco na comercialização dos estoques e outros ativos.

Lançamentos (% TECNISA) (R\$ milhões)



Lançamentos	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17	9M17	9M16	9M17 vs. 9M16
Empreendimentos lançados	-	2	-100,0%	-	n.a.	-	2	-100,0%
Unidades lançadas	-	34	-100,0%	-	n.a.	-	34	-100,0%
Área útil lançada (m²)	-	7.693	-100,0%	-	n.a.	-	7.693	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	-	88.855	-100,0%	-	n.a.	-	88.855	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	80.459	-100,0%	-	n.a.	-	80.459	-100,0%

VENDAS CONTRATADAS

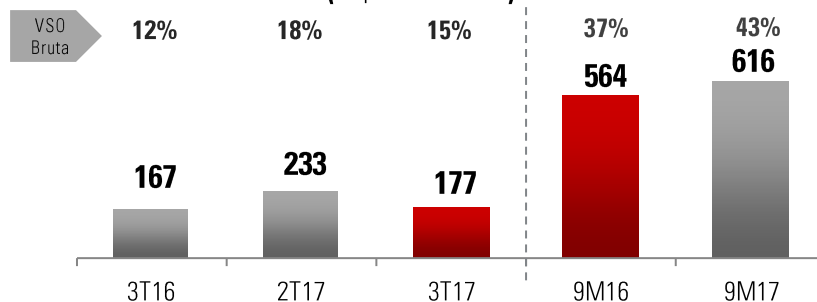
As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 177 milhões no trimestre, aumento de 7% em relação ao 3T16. A velocidade de vendas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO")³ Bruta**, atingiu 15% no 3T17, velocidade expressiva, ainda mais se for considerado que 92% das vendas do trimestre foram de unidades concluídas. Ao longo dos nove meses de 2017, as **Vendas Contratadas Brutas** totalizaram R\$ 616 milhões, representando um acréscimo de 9% em relação ao 9M16.

Os **Distratos** no período somaram R\$ 115 milhões, representando uma redução de 31% em relação ao 3T16. 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, totalizaram R\$ 63 milhões no 3T17, que se compara com vendas líquidas zeradas no 3T16, com uma **VSO Líquida** de 5%. No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Líquidas** totalizaram R\$ 263 milhões, aumento de 142% em relação ao mesmo período do ano anterior, com uma **VSO Líquida** de 18%.

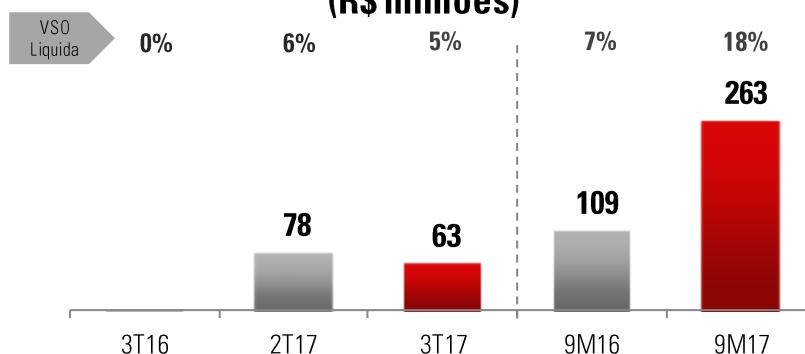
³ VSO = Vendas Contratadas / (Estoque Inicial + Lançamentos no Período).

Comentário do Desempenho

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



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



Breakdown da Venda Contratada Líquida (R\$ milhões)

3T17	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	14	-16	-2
Concluídos	163	-98	65
Total	177	-115	63

Comentário do Desempenho

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

Vendas Contratadas	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17	9M17	9M16	9M17 vs. 9M16
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	177.470	166.636	6,5%	232.780	-23,8%	615.916	564.285	9,1%
Dístratos (R\$ mil) - % TECNISA	(114.516)	(167.026)	-31,4%	(155.156)	-26,2%	(353.163)	(455.530)	-22,5%
Unidades vendidas	150	(164)	-191,5%	220	-31,8%	751	264	184,9%
Área útil comercializada (m²)	13.740	(8.390)	-263,8%	15.374	-10,6%	56.425	18.054	212,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	89.173	4.160	2043,8%	91.190	-2,2%	332.776	115.965	187,0%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	62.954	(390)	-16247,3%	77.624	-18,9%	262.753	108.756	141,6%
Unidades vendidas - Premium	154	(42)	-466,7%	46	234,8%	394	69	474,4%
Área útil comercializada (m²) - Premium	13.766	(2.755)	-599,7%	5.516	149,6%	35.840	5.560	544,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium	87.049	29.194	198,2%	49.107	77,3%	241.391	64.290	275,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premium	59.414	23.704	150,6%	37.063	60,3%	173.150	73.754	134,8%
Unidades vendidas - Flex	(4)	(122)	-96,7%	174	-102,3%	357	195	83,1%
Área útil comercializada (m²) - Flex	(26)	(5.635)	-99,5%	9.858	-100,3%	20.586	12.494	64,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex	2.124	(25.034)	-108,5%	42.083	-95,0%	91.385	51.675	76,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex	3.540	(24.094)	-114,7%	40.561	-91,3%	89.603	45.002	99,1%

TECNISA VENDAS

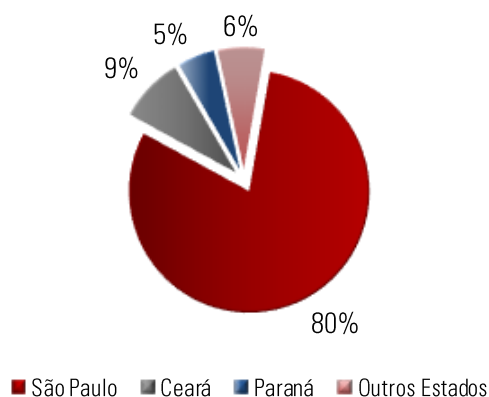
A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 165 corretores, foi responsável por 80% das vendas realizadas no trimestre. Além da economia gerada na corretagem em relação às vendas realizadas através de imobiliárias terceiras, a equipe própria de vendas garante à Companhia uma melhor velocidade 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 3T17, a **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou um VGV potencial de R\$ 5.242 milhões, parcela TECNISA. Não houve alienação ou aquisição de terrenos no período. Em 30 de setembro de 2017, R\$ 2.106 milhões da **Carteira de Terrenos**, participação TECNISA, referiam-se a terrenos do projeto Jardim das Perdizes.

Comentário do Desempenho

**Distribuição Geográfica
(3T17)**



**Distribuição por Segmento
(3T17)**



**Evolução do Landbank no 3T17
(R\$ Milhões)**



Ao final do 3T17, 78% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro, 15% através de permutas puras e o restante por estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

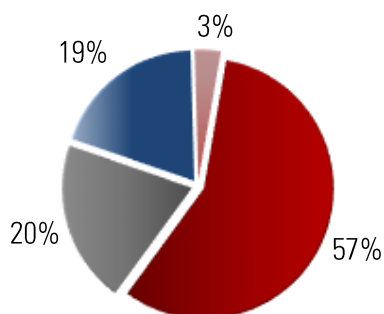
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 3T17 com R\$ 1.635 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 1.154 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma queda de 22% em relação ao 3T16 e uma queda de 5% em relação ao 2T17. O estoque de unidades concluídas representa 70% do total.

Em 30 de setembro de 2017, R\$ 383 milhões do **Estoque a Valor de Mercado**, participação TECNISA, referiam-se a unidades do projeto Jardim das Perdizes.

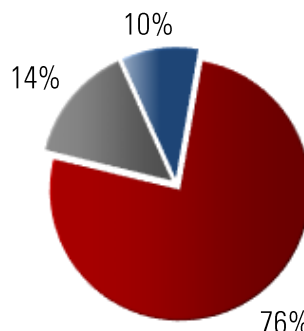
Comentário do Desempenho

Distribuição Geográfica (3T17)



■ São Paulo ■ Paraná ■ Distrito Federal ■ Outros Estados

Distribuição por Segmento (3T17)



■ Premium ■ Flex ■ Comercial

3T17	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	1.635,4	100,0%	1.153,7	100,0%	309.471,4	100,0%	3.459	100,0%
Lançamentos 2017	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2016	87,5	5,4%	77,1	6,7%	68.920	22,3%	271	7,8%
Lançamentos 2015	8,1	0,5%	6,5	0,6%	1.860	0,6%	39	1,1%
Lançamentos 2014	228,9	14,0%	129,6	11,2%	25.551	8,3%	341	9,9%
Lançamentos 2013	608,1	37,2%	379,6	32,9%	75.604	24,4%	698	20,2%
Lançamentos 2012	237,1	14,5%	215,4	18,7%	38.274	12,4%	635	18,4%
Lançamentos 2011	244,4	14,9%	141,6	12,3%	45.548	14,7%	535	15,5%
Lançamentos 2010	195,2	11,9%	184,2	16,0%	48.371	15,6%	889	25,7%
Lançamentos 2009	3,3	0,2%	1,9	0,2%	610	0,2%	6	0,2%
Lançamentos 2008	6,1	0,4%	5,8	0,5%	1.566	0,5%	15	0,4%
Lanç. Anteriores a 2008	16,8	1,0%	12,0	1,0%	3.166,2	1,0%	30,0	0,9%
Concluídas	1.178,9	72,1%	803,1	69,6%	177.868,4	57,5%	2.140	61,9%
Em construção	456,5	27,9%	350,7	30,4%	131.603,1	42,5%	1.319	38,1%
Obras não iniciadas	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

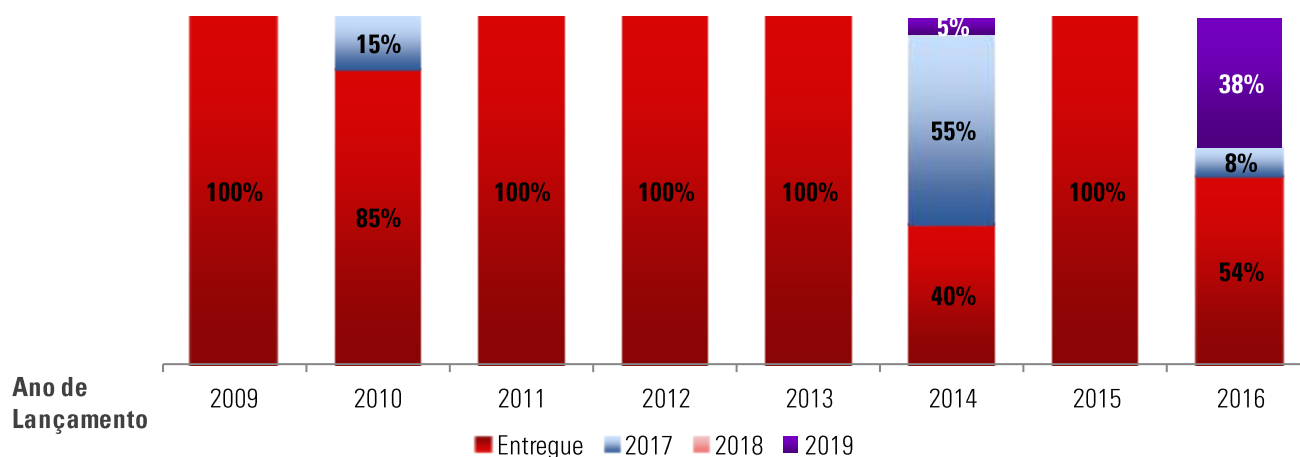
A companhia **entregou** 1 empreendimento no 3T17, a fase comercial de um projeto localizado em Taguatinga – DF, totalizando 122 unidades e correspondendo a um VGV TECNISA de R\$ 67 milhões. No acumulado do ano, as entregas totalizaram R\$ 209 milhões, redução de 88% em relação ao mesmo período do ano anterior, consequência do baixo volume de lançamentos nos últimos 3 anos.

Comentário do Desempenho

Entrega de Empreendimentos	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17	9M17	9M16	9M17 vs. 9M16
Empreendimentos concluídos	1	11	-90,9%	-	n.a.	4	25	-84,0%
Unidades entregues	122	1.787	-93,2%	-	n.a.	631	5.291	-88,1%
VGv entregue (R\$ mil) - % TECNISA	66.748	463.067	-85,6%	-	n.a.	208.784	1.764.484	-88,2%

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

Abertura do ano de Entrega por Ano de Lançamento

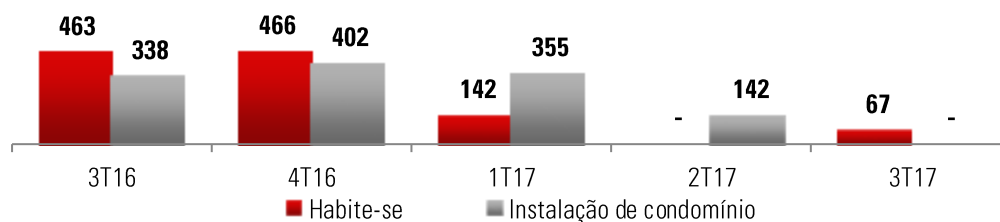


Data base de 30 de setembro de 2017. Para obras adiantadas/no prazo, considera-se como data de conclusão o critério de "Término Contratual", sendo nas demais obras adotado o critério de "Habite-se".

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".

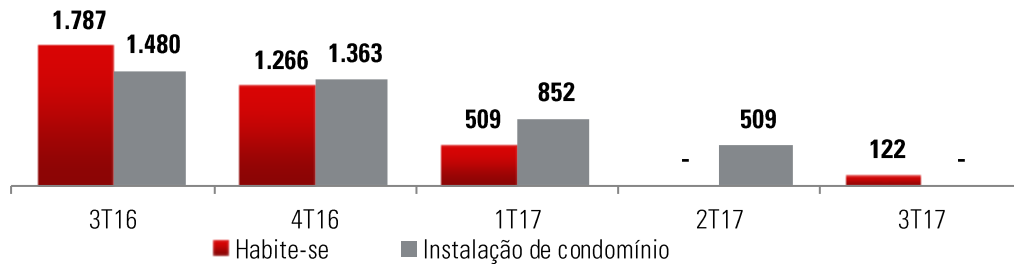
Entregas Realizadas "Habite-se vs Instalação de Condomínio"

VGv % TCsa



Comentário do Desempenho

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



REPASSE DE UNIDADES

Em relação ao **Repasse de Unidades** a instituições financeiras, no 3T17, foram repassadas 671 unidades, equivalente a R\$ 143 milhões, volume 19% inferior quando comparado ao 3T16 e 9% inferior ao 2T17, 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 2.084 unidades ou R\$ 465 milhões, volume 27% inferior ante o 9M16.

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	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17	9M17	9M16	9M17 vs. 9M16
Unidades repassadas	671	757	-11,4%	712	-5,8%	2.084	2.366	-11,9%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	143.196	177.701	-19,4%	157.433	-9,0%	465.212	637.961	-27,1%

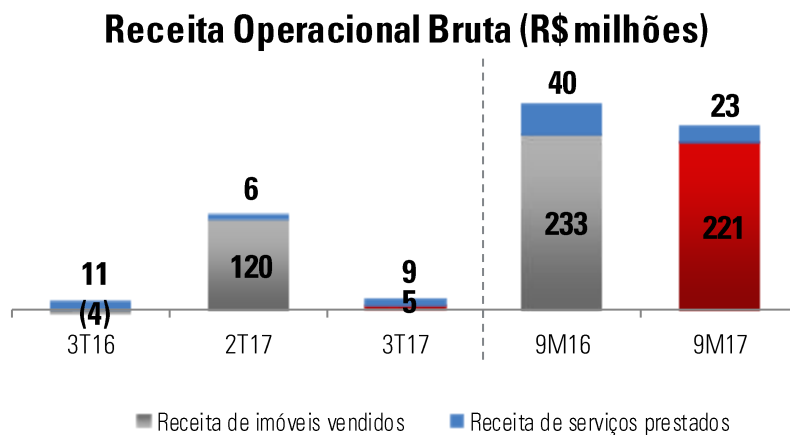
Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

No 3T17 a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 14 milhões, incremento de 117% em relação ao 3T16, justificado pelo maior volume de vendas líquidas contratadas no período. Por outro lado, houve uma menor apropriação de resultados provenientes de evolução financeira de obras, bem como 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 1,60% no 3T17, versus 0,77% no 2T17 e 2,73% no 3T16. No acumulado do ano, a **Receita Operacional Bruta** totalizou R\$ 244 milhões, queda de 11% em relação ao 9M16, justificada pela menor apropriação de resultados provenientes de evolução financeira de obras, resultado do baixo volume de lançamentos nos últimos anos e dos níveis elevados de entregas, que diminuíram consideravelmente o número de canteiros ativos.

O efeito do AVP (Lei 11.638/07) no 3T17 foi R\$ 0,2 milhões negativo, versus R\$ 1,9 milhões positivo e R\$ 0,1 milhões positivo no 3T16 e 2T17, respectivamente. Além disso, no 3T17 a atividade de incorporação foi responsável por 34% da **Receita Operacional Bruta**.

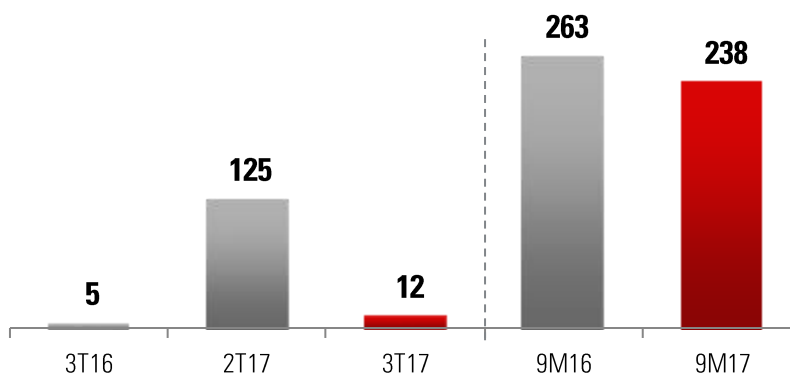


RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Líquida** no 3T17 foi de R\$ 12 milhões, crescimento de 144% em relação ao 3T16. No acumulado do ano, a **Receita Líquida** totalizou R\$ 238 milhões, redução de 10% em relação ao 9M16. O impacto do AVP e os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados no item “Receita Bruta Operacional”.

Comentário do Desempenho

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Em 30 de setembro 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 79%. 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

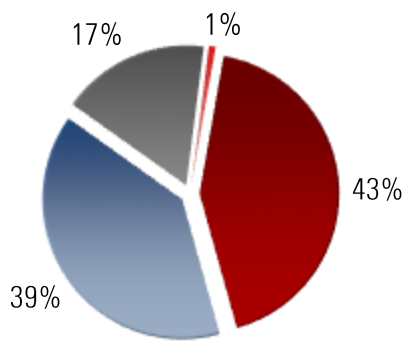
O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 3T17 foi de R\$ 31 milhões, diminuição de 42% quando comparado aos R\$ 53 milhões reportados no 3T16. No 9M17 o **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** somou R\$ 320 milhões, aumento de 4% em relação ao 9M16.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 5 milhões no 3T17, versus R\$ 11 milhões reportados no 3T16.

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17	9M17	9M16	9M17 vs. 9M16
Terrenos	11.978	13.204	-9,3%	100.793	-88,1%	127.710	26.346	384,7%
Obras	13.114	22.875	-42,7%	40.600	-67,7%	128.422	178.416	-28,0%
Custo Financeiro	5.245	11.109	-52,8%	28.135	-81,4%	54.129	57.480	-5,8%
Incorporação e Outros	234	5.361	-95,6%	5.391	-95,7%	9.766	44.809	-78,2%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(30.572)	(52.549)	-41,8%	(174.918)	-82,5%	(320.026)	(307.049)	4,2%

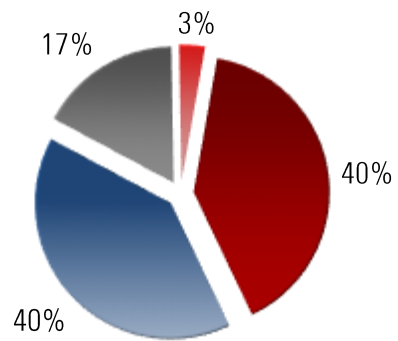
Comentário do Desempenho

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (3T17)



■ Obras ■ Terrenos ■ Custo Financeiro ■ Incorporação e Outros

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (9M17)



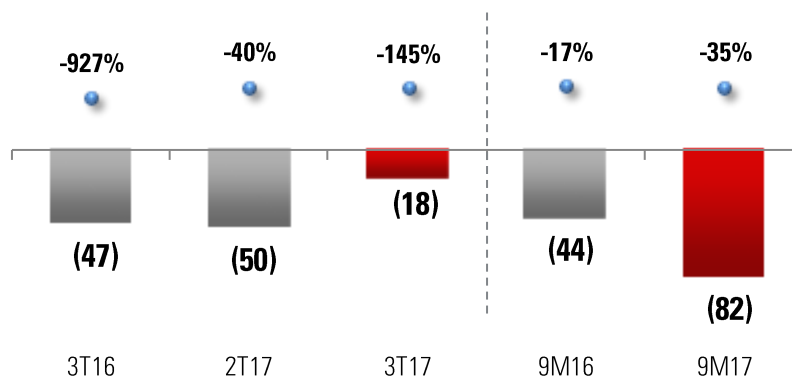
■ Obras ■ Terrenos ■ Custo Financeiro ■ Incorporação e Outros

LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 3T17 totalizou um **Prejuízo Bruto** de R\$ 18 milhões, que se compara a um Prejuízo Bruto de R\$ 47 milhões registrado no 3T16, resultado, principalmente, da 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 -145%, ainda assim 782 p.p. superior ao 3T16. No acumulado do ano, a Companhia totaliza um **Prejuízo Bruto** de R\$ 82 milhões, com uma **Margem Bruta** de -35%.

Excluindo os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao Custo dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** no 3T17 foi de -103%, 607 p.p. superior aos -710% reportados no 3T16.

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



Comentário do Desempenho

Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17	9M17	9M16	9M17 vs. 9M16
Receita líquida	12.486	5.119	143,9%	124.856	-90,0%	237.687	263.281	-9,7%
Lucro bruto	(18.086)	(47.430)	-61,9%	(50.062)	-63,9%	(82.339)	(43.768)	88,1%
(+) Encargos financeiros no CIV	5.245	11.109	-52,8%	28.135	-81,4%	54.129	57.480	-5,8%
Lucro bruto ajustado	(12.841)	(36.321)	-64,6%	(21.927)	-41,4%	(28.210)	13.712	-305,7%
Margem bruta ajustada (%)	-102,8%	-709,5%	606,7 p.p.	-17,6%	-85,3 p.p.	-11,9%	5,2%	-17,1 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 3T17 com R\$ 26 milhões de **Receitas a Apropriar**, com **Margem Bruta a Apropriar** correspondente de 23%, após a dedução de impostos sobre vendas (PIS/COFINS), redução de 2 p.p. em relação ao 3T16. Esses números não consideram o resultado a apropriar do projeto Jardim das Perdizes (com **Receita e Margem Bruta a Apropriar** de, respectivamente, R\$ 12 milhões e 49%, participação TECNISA), o qual passou a ser apresentado nas demonstrações financeiras pelo método de equivalência patrimonial a partir do 4T15.

Resultado a Apropriar	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17
Receita de imóveis vendidos a apropriar	25.894	73.958	-65,0%	23.988	7,9%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(539)	(1.538)	-65,0%	(499)	7,9%
Receita Líquida a apropriar	25.355	72.420	-65,0%	23.489	7,9%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(19.406)	(53.657)	-63,8%	(17.691)	9,7%
(=) Lucro bruto a apropriar	5.949	18.763	-68,3%	5.798	2,6%
Margem bruta a apropriar (%)	23,5%	25,9%	-2,4 p.p.	24,7%	-1,2 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 3T17 foram de R\$ 10 milhões, representando 79% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 3T16 e no 2T17 foram de R\$ 8 milhões e R\$ 10 milhões, representando 157% e 8% 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\$ 27 milhões, um incremento de 9% em relação ao 9M16.

Na comparação com Vendas Brutas, as **Despesas com Vendas** representaram no 3T17 uma relação de 5% versus 5% e 4% no 3T16 e 2T17, respectivamente. Considerando os valores acumulados para o mesmo indicador nos últimos 12 meses, o percentual no 3T17 foi de 4% versus 5% e 3% no 3T16 e 2T17, respectivamente.

Comentário do Desempenho

Despesa Comercial	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17	9M17	9M16	9M17 vs. 9M16
Publicidade e Propaganda	(6.223)	(5.150)	20,8%	(6.889)	-9,7%	(17.873)	(15.966)	11,9%
Estandes de venda	(2.179)	(1.610)	35,3%	(1.700)	28,2%	(4.996)	(4.677)	6,8%
Comissões de vendas	(1.416)	(1.264)	12,0%	(1.256)	12,7%	(3.775)	(3.819)	-1,2%
Despesa comercial	(9.818)	(8.024)	22,4%	(9.845)	-0,3%	(26.644)	(24.462)	8,9%
<i>Despesa comercial / Vendas brutas</i>	<i>-5,5%</i>	<i>-4,8%</i>	<i>-0,7 p.p.</i>	<i>-4,2%</i>	<i>-1,3 p.p.</i>	<i>-4,3%</i>	<i>-4,3%</i>	<i>0,0 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Vendas brutas - 12M</i>	<i>-3,7%</i>	<i>-4,6%</i>	<i>0,9 p.p.</i>	<i>-3,5%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita líquida</i>	<i>-78,6%</i>	<i>-156,7%</i>	<i>78,1 p.p.</i>	<i>-7,9%</i>	<i>-70,7 p.p.</i>	<i>-11,2%</i>	<i>-9,3%</i>	<i>-1,9 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 3T17, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de R\$ 16 milhões, redução de 11% em relação ao 2T17 e redução de 46% em relação aos R\$ 30 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 no período para as iniciativas de [i] redução do número de funcionários administrativos, atualmente com 241 colaboradores, que se compara a 468 no início de 2016 e 699 no início de 2015; e [i] de redução da área ocupada pela sede administrativa, que passou a ocupar 1 laje em 2017 em comparação às 4 anteriormente ocupadas em 2015. Cabe ressaltar que a TECNISA mantém seus esforços para reduzir custos fixos, 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\$ 59 milhões, uma redução de 32% ante o 9M16.

Conforme Fato Relevante divulgado em 24 de março de 2017, a Companhia projeta **Despesas Gerais e Administrativas de R\$75 milhões no exercício de 2017 e 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	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17	9M17	9M16	9M17 vs. 9M16
Pessoal	(4.870)	(10.955)	-55,5%	(6.834)	-28,7%	(19.859)	(28.584)	-30,5%
Ocupação	(864)	(1.525)	-43,3%	(700)	23,4%	(3.004)	(5.117)	-41,3%
Utilidades e serviços	(2.655)	(2.836)	-6,4%	(2.658)	-0,1%	(8.134)	(7.330)	11,0%
Serviços de Terceiros	(3.198)	(4.289)	-25,4%	(3.256)	-1,8%	(9.931)	(13.760)	-27,8%
Marketing Institucional	(9)	(10)	-10,0%	(5)	80,0%	(17)	(45)	-62,2%
Depreciação e amortização	(1.440)	(1.272)	13,2%	(1.340)	7,5%	(4.001)	(4.052)	-1,3%
Despesas gerais	(1.155)	(6.638)	-82,6%	(1.496)	-22,8%	(7.254)	(19.370)	-62,6%
Honorários da administração	(2.228)	(2.629)	-15,3%	(2.214)	0,6%	(6.708)	(8.423)	-20,4%
Despesa administrativa	(16.419)	(30.154)	-45,5%	(18.503)	-11,3%	(58.908)	(86.681)	-32,0%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-9,3%</i>	<i>-18,1%</i>	<i>8,8 p.p.</i>	<i>-7,9%</i>	<i>-1,3 p.p.</i>	<i>-9,6%</i>	<i>-15,4%</i>	<i>5,8 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-26,1%</i>	<i>7734,3%</i>	<i>-7760,4 p.p.</i>	<i>-23,8%</i>	<i>-2,2 p.p.</i>	<i>-22,4%</i>	<i>-79,7%</i>	<i>57,3 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita líquida</i>	<i>-131,5%</i>	<i>-589,1%</i>	<i>457,6 p.p.</i>	<i>-14,8%</i>	<i>-116,7 p.p.</i>	<i>-24,8%</i>	<i>-32,9%</i>	<i>8,1 p.p.</i>

Comentário do Desempenho

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um prejuízo de R\$ 4 milhões no 3T17, comparado a um prejuízo de R\$ 9 milhões no 3T16. A melhoria na rubrica em relação ao período anterior justifica-se, majoritariamente, pela retomada do lucro no projeto Jardim das Perdizes, resultado 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 e pela necessidade de reforço da provisão para distratos.

No acumulado do ano a **Equivalência Patrimonial** totalizou um prejuízo de R\$ 21 milhões, que se compara a um prejuízo de R\$ 13 milhões no 9M16.

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\$ 78 milhões no 3T17, representando - 622% da Receita Líquida, contra despesa de R\$ 19 milhões no 3T16, que representou -375% da Receita Líquida e despesa de R\$ 34 milhões no 2T17 (-27% da Receita Líquida).

A existência de **Outras Despesas Operacionais** no 3T17 foi justificada, majoritariamente, pela [i] provisão para perda de R\$ 60 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 [ii] provisão para perda de R\$ 8 milhões com a remensuração do custo das unidades em estoque (com destaque para o empreendimento D'Office Diadema); [iii] provisão para perda de R\$ 3 milhões com a remensuração do custo de terrenos em estoque destinados à venda; além de [iv] 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 [v] gastos com a manutenção de empreendimentos concluídos (IPTU e condomínio).

No 9M17 as Outras Despesas Operacionais somaram R\$ 120 milhões, aumento de 160% em relação ao mesmo período de 2016.

EBITDA

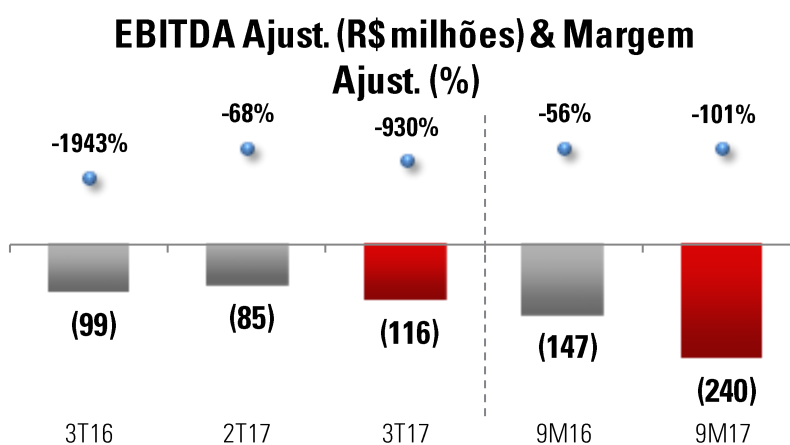
No 3T17 o **EBITDA**⁴ totalizou um prejuízo de R\$ 121 milhões, o que representou uma **Margem EBITDA** de -972%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou um prejuízo de R\$ 111 milhões com margem de -2160% no 3T16. A piora é explicada pelo incremento na rubrica **Outras Despesas Operacionais**.

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.

Comentário do Desempenho

No primeiro semestre do ano, o **EBITDA** apresentou um prejuízo de R\$ 294 milhões com uma **Margem EBITDA** de -124%. 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\$ 240 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de -101% no 9M17.

EBITDA	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17	9M17	9M16	9M17 vs. 9M16
Receita líquida	12.486	5.119	143,9%	124.856	-90,0%	237.687	263.281	-9,7%
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(144.031)	(111.397)	29,3%	(141.854)	1,5%	(347.962)	(197.141)	76,5%
(-) Resultado financeiro	17.748	(2.648)	-770,2%	21.127	-16,0%	39.197	(17.112)	-329,1%
(+) Depreciação/amortização/ágio/baixa de imobilizado	4.881	3.495	39,7%	7.407	-34,1%	14.481	9.312	55,5%
EBITDA	(121.402)	(110.550)	9,8%	(113.320)	7,1%	(294.284)	(204.941)	43,6%
Margem EBITDA (%)	-972,3%	-2159,6%	1187,3 p.p.	-90,8%	-881,5 p.p.	-123,8%	-77,8%	-46,0 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	5.245	11.109	-52,8%	28.135	-81,4%	54.129	57.480	-5,8%
(+) Stock options	-	4	-100,0%	-	n.a.	-	15	-100,0%
EBITDA ajustado	(116.157)	(99.437)	16,8%	(85.185)	36,4%	(240.155)	(147.446)	62,9%
Margem EBITDA ajustada (%)	-930,3%	-1942,5%	1012,2 p.p.	-68,2%	-862,1 p.p.	-101,0%	-56,0%	-45,0 p.p.



RESULTADO FINANCEIRO

No 3T17 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 18 milhões, que se compara a R\$ 3 milhões no 3T16. No 9M17 o **Resultado Financeiro Líquido** foi de -R\$ 39 milhões.

Apesar do processo de desalavancagem, o aumento da **Despesa Financeira** em relação ao 3T16 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.

Comentário do Desempenho

Já a redução da **Receita Financeira** em relação ao 3T16 relaciona-se, majoritariamente, [i] a menor posição de caixa médio no período; [ii] pela menor contribuição dos indexadores utilizados para a atualização monetária; 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 0,20% no 3T17, versus 0,70% no 2T17 e 1,32% no 3T16; enquanto que o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou deflação de 1,28% no 3T17 versus deflação de 2,01% no 2T17 e inflação de 2,02% no 3T16.

Resultado Financeiro	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17	9M17	9M16	9M17 vs. 9M16
Atualização monetária e juros	(20.746)	(10.817)	91,8%	(26.039)	-20,3%	(62.531)	(27.228)	129,7%
Despesas bancárias	(639)	(773)	-17,3%	(725)	-11,9%	(1.951)	(2.045)	-4,6%
Outras despesas financeiras	(1.363)	(2.033)	-33,0%	(1.565)	-12,9%	(4.336)	(4.691)	-7,6%
Despesa financeira	(22.748)	(13.623)	67,0%	(28.329)	-19,7%	(68.818)	(33.964)	102,6%
Receitas de aplicações financeiras	2.905	4.630	-37,3%	2.408	20,6%	9.022	15.713	-42,6%
Variação monetária ativa e juros	(4.685)	5.224	-189,7%	(1.267)	269,8%	(499)	16.585	-103,0%
Juros e atualizações sobre empréstimos	2.828	1.947	45,2%	2.390	18,3%	7.483	5.013	49,3%
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	3.882	2.343	65,7%	1.992	94,9%	9.101	7.474	21,8%
Outras receitas financeiras	70	2.127	-96,7%	1.679	-95,8%	4.514	6.291	-28,2%
Receita financeira	5.000	16.271	-69,3%	7.202	-30,6%	29.621	51.076	-42,0%
Resultado Financeiro	(17.748)	2.648	-770,2%	(21.127)	-16,0%	(39.197)	17.112	-329,1%

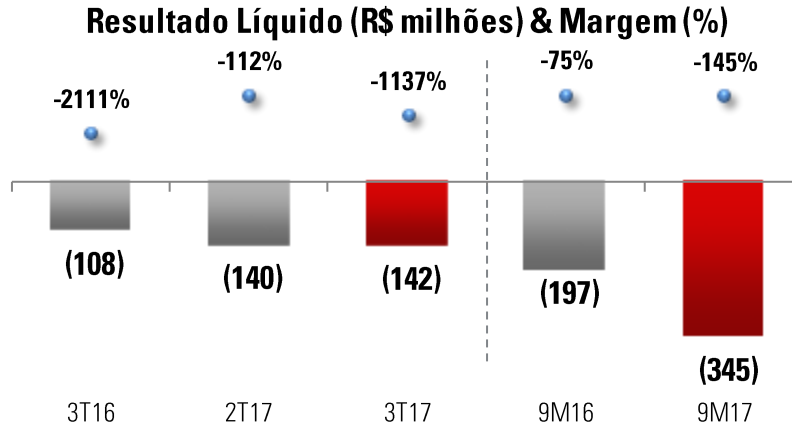
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Imposto de Renda e Contribuição Social	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17	9M17	9M16	9M17 vs. 9M16
Diferido	2.491	3.378	-26,3%	1.927	29,3%	5.772	4.792	20,5%
Do exercício	(3.048)	(3.446)	-11,5%	(3.960)	-23,0%	(10.676)	(10.157)	5,1%
Imposto de renda e contribuição social	(557)	(68)	719,1%	(2.033)	-72,6%	(4.904)	(5.365)	-8,6%

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 3T17 com perda de R\$ 142 milhões, que se compara à uma perda de R\$ 108 milhões no 3T16. Com isso, no trimestre a Companhia apresentou uma **Margem Líquida** de -1137% versus -2111% no 3T16.

Comentário do Desempenho



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A TECNISA encerrou o 3T17 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 97 milhões, volume 43% inferior ao registrado no mesmo período do ano anterior e 19% inferior ao registrado no 2T17.

No período, a TECNISA concluiu com sucesso a captação de R\$ 55 milhões através de uma Cédula de Crédito Bancário (CCB) e de R\$ 70 milhões através de uma emissão de Debêntures. Dos R\$ 125 milhões captados, R\$ 21 milhões foram integralizados ainda no 2T17, enquanto os R\$ 104 milhões remanescentes impactaram o resultado do 3T17. Dessa forma, a Companhia passa a contar com um perfil de endividamento mais alongado, dando segurança para a realização de sua estratégia em um ambiente político-econômico ainda volátil.

O **Endividamento Líquido** consolidado encerrou o 3T17 em R\$ 633 milhões, redução de 2% e 35%, respectivamente, em relação ao 2T17 e 3T16. Do **Endividamento Total**, R\$ 390 milhões correspondem a **Dívidas Corporativas** e R\$ 340 milhões correspondem a dívidas de **Financiamento à Produção**.

A variação da dívida líquida no 3T17 resultou em uma geração de caixa de R\$ 10 milhões. No entanto, cabe ressaltar que caso seja considerada a redução de R\$ 36 milhões da dívida líquida dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em R\$ 46 milhões.

Prejudicado pelo prejuízo apurado no período, o indicador de Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido subiu 5 p.p. em relação ao 2T17, para 51%. 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 24%.

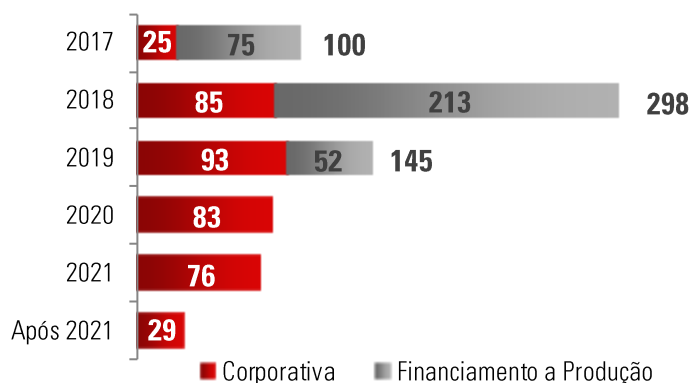
Em 30 de setembro de 2017, a dívida líquida nas SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades detentoras do projeto Jardim das Perdizes e consolidadas pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 288 milhões, dos quais R\$ 165 milhões referentes a participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Comentário do Desempenho

Endividamento	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17	9M17	9M16	9M17 vs. 9M16
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	1.244.255	1.699.055	-26,8%	1.388.679	-10,4%	1.244.255	1.699.055	-26,8%
Caixa e Equivalentes de Caixa	34.503	39.180	-11,9%	23.208	48,7%	34.503	39.180	-11,9%
Títulos e Valores Mobiliários	62.718	132.706	-52,7%	96.555	-35,0%	62.718	132.706	-52,7%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	97.221	171.886	-43,4%	119.763	-18,8%	97.221	171.886	-43,4%
(-) Debêntures	(69.976)	(23.737)	194,8%	(25.511)	174,3%	(69.976)	(23.737)	194,8%
(-) Outras dívidas corporativas	(320.410)	(329.098)	-2,6%	(321.607)	-0,4%	(320.410)	(329.098)	-2,6%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(293.165)	(180.949)	62,0%	(227.355)	28,9%	(293.165)	(180.949)	62,0%
<i>Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido</i>	<i>23,6%</i>	<i>10,6%</i>	<i>12,9 p.p.</i>	<i>16,4%</i>	<i>7,2 p.p.</i>	<i>23,6%</i>	<i>10,6%</i>	<i>12,9 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(339.824)	(799.172)	-57,5%	(415.858)	-18,3%	(339.824)	(799.172)	-57,5%
Endividamento líquido	(632.989)	(980.121)	-35,4%	(643.213)	-1,6%	(632.989)	(980.121)	-35,4%
<i>Endividamento líquido / Patrim. líquido</i>	<i>50,9%</i>	<i>57,7%</i>	<i>-6,8 p.p.</i>	<i>46,3%</i>	<i>4,6 p.p.</i>	<i>50,9%</i>	<i>57,7%</i>	<i>-6,8 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(326.109)	(760.619)	-57,1%	(410.118)	-20,5%	(326.109)	(760.619)	-57,1%
Endividamento longo prazo	(404.101)	(391.388)	3,2%	(352.858)	14,5%	(404.101)	(391.388)	3,2%
Endividamento total	(730.210)	(1.152.007)	-36,6%	(762.976)	-4,3%	(730.210)	(1.152.007)	-36,6%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>58,7%</i>	<i>67,8%</i>	<i>-9,1 p.p.</i>	<i>54,9%</i>	<i>3,7 p.p.</i>	<i>58,7%</i>	<i>67,8%</i>	<i>-9,1 p.p.</i>
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	10.224	13.756	-25,7%	98.987	-89,7%	110.022	(74.203)	-248,3%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	45.807	37.452	22,3%	123.438	-62,89%	200.681	111.920	79,3%

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

Cronograma de Vencimento da Dívida



¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

² Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida, ajustada em, respectivamente, R\$152 milhões, R\$197 milhões e R\$150 milhões, no 3T16, 9M16 e 9M17, referente a integralização dos aumentos de capital aprovados em 2016 e 2017; e em R\$5 milhões no 9M16 referente a recompra de ações realizadas.

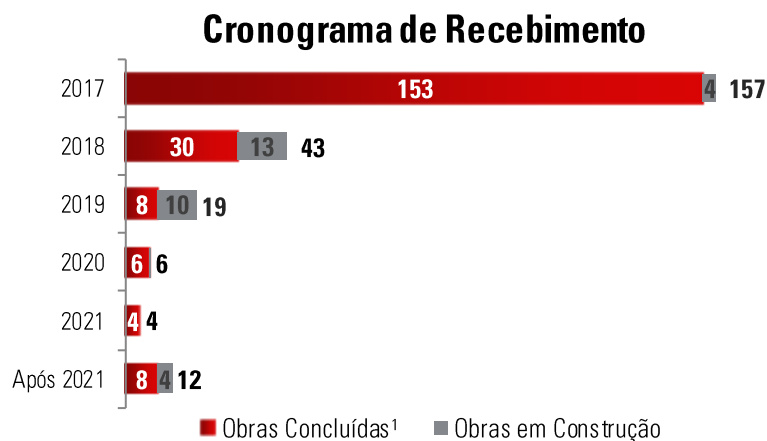
Comentário do Desempenho

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Em 30 de setembro de 2017, 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\$ 161 milhões, dos quais R\$ 93 milhões referentes a participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Contas a Receber de Clientes	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17
Contas a receber de clientes ("on-balance")	224.990	558.152	-59,7%	321.459	-30,0%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(73)	(1.023)	-92,9%	(97)	-24,7%
Provisão de créditos de liquidação duvidosa	(4.189)	(3.987)	5,1%	(4.189)	0,0%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	220.728	553.142	-60,1%	317.173	-30,4%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	19.510	49.746	-60,8%	16.921	15,3%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	19.510	49.746	-60,8%	16.921	15,3%
Total contas a receber de clientes	240.238	602.888	-60,2%	334.094	-28,1%

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".

Comentário do Desempenho

EVENTOS SUBSEQUENTES

Venda Terreno Salvador – BA

Em outubro de 2017, a Companhia conclui a alienação de um terreno localizado em Salvador – BA, por R\$ 13 milhões. Com isso, a TECNISA reduz a zero a sua participação no mercado da Bahia, em linha com a sua estratégia de focar suas operações em São Paulo.

Comentário do Desempenho

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 3T17

Apresentação em Português

(Tradução Simultânea)

10 de novembro – 6ª feira

12h30 – horário de Brasília

9h30 – 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).

Comentário do Desempenho

ANEXOS

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

DRE Consolidado	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17	9M17	9M16	9M17 vs. 9M16
Receita de imóveis vendidos	4.672	(4.309)	-208,4%	120.405	-96,1%	221.312	233.201	-5,1%
Receita de serviços prestados	9.140	10.681	-14,4%	6.337	44,2%	22.671	40.354	-43,8%
Receita operacional bruta	13.812	6.372	116,8%	126.742	-89,1%	243.983	273.555	-10,8%
Impostos sobre as vendas	(1.326)	(1.253)	5,8%	(1.886)	-29,7%	(6.296)	(10.274)	-38,7%
Receita operacional líquida	12.486	5.119	143,9%	124.856	-90,0%	237.687	263.281	-9,7%
Custo das vendas e serviços	(30.572)	(52.549)	-41,8%	(174.918)	-82,5%	(320.026)	(307.049)	4,2%
Custo dos imóveis vendidos	(24.979)	(40.845)	-38,8%	(168.106)	-85,1%	(300.318)	(267.652)	12,2%
Custo dos serviços prestados	(5.593)	(11.704)	-52,2%	(6.812)	-17,9%	(19.708)	(39.397)	-50,0%
Lucro bruto	(18.086)	(47.430)	-61,9%	(50.062)	-63,9%	(82.339)	(43.768)	88,1%
Margem bruta (%)	-144,9%	-926,5%	781,7 p.p.	-40,1%	-104,8 p.p.	-34,6%	-16,6%	-18,0 p.p.
Receitas (despesas) operacionais	(108.197)	(66.615)	62,4%	(70.665)	53,1%	(226.426)	(170.485)	32,8%
Vendas	(9.818)	(8.024)	22,4%	(9.845)	-0,3%	(26.644)	(24.462)	8,9%
Gerais e administrativas	(14.191)	(27.525)	-48,4%	(16.289)	-12,9%	(52.200)	(78.258)	-33,3%
Honorários da administração	(2.228)	(2.629)	-15,3%	(2.214)	0,6%	(6.708)	(8.423)	-20,4%
Equivalência Patrimonial	(4.264)	(9.257)	-53,9%	(8.687)	-50,9%	(20.961)	(13.156)	59,3%
Outras receitas (despesas) operacionais	(77.696)	(19.180)	305,1%	(33.630)	131,0%	(119.913)	(46.186)	159,6%
Resultado Financeiro	(17.748)	2.648	-770,2%	(21.127)	-16,0%	(39.197)	17.112	-329,1%
Despesas financeiras	(22.748)	(13.623)	67,0%	(28.329)	-19,7%	(68.818)	(33.964)	102,6%
Receitas financeiras	5.000	16.271	-69,3%	7.202	-30,6%	29.621	51.076	-42,0%
Resultado operacional	(144.031)	(111.397)	29,3%	(141.854)	1,5%	(347.962)	(197.141)	76,5%
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro antes de IR e CS	(144.031)	(111.397)	29,3%	(141.854)	1,5%	(347.962)	(197.141)	76,5%
Imposto de renda e contribuição social	(557)	(68)	719,1%	(2.033)	-72,6%	(4.904)	(5.365)	-8,6%
Diferido	2.491	3.378	-26,3%	1.927	29,3%	5.772	4.792	20,5%
Do exercício	(3.048)	(3.446)	-11,5%	(3.960)	-23,0%	(10.676)	(10.157)	5,1%
Lucro líq. antes da partic. de minoritários	(144.588)	(111.465)	29,7%	(143.887)	0,5%	(352.866)	(202.506)	74,2%
Participação de minoritários	2.569	3.403	-24,5%	3.896	-34,1%	7.423	5.061	46,7%
Lucro líquido do período	(142.019)	(108.062)	31,4%	(139.991)	1,4%	(345.443)	(197.445)	75,0%
Margem líquida (%)	-1137,4%	-2111,0%	973,6 p.p.	-112,1%	-1025,3 p.p.	-145,3%	-75,0%	-70,3 p.p.

Comentário do Desempenho

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

Balanço Patrimonial	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17
Ativo					
Circulante	1.281.145	1.945.710	-34,2%	1.450.605	-11,7%
Caixa e Equivalentes de Caixa	34.503	39.180	-11,9%	23.208	48,7%
Títulos e Valores Mobiliários	11.672	51.592	-77,4%	45.803	-74,5%
Contas a receber de clientes	193.387	528.873	-63,4%	288.715	-33,0%
Imóveis a comercializar	949.148	1.234.261	-23,1%	1.000.919	-5,2%
Despesas pagas antecipadamente	6.100	1.399	336,0%	6.050	0,8%
Impostos a recuperar	30.140	27.225	10,7%	30.040	0,3%
Outras contas a receber	56.195	63.180	-11,1%	55.870	0,6%
Realizável a longo prazo	448.391	690.701	-35,1%	453.148	-1,0%
Títulos e Valores Mobiliários	51.046	81.114	-37,1%	50.752	0,6%
Contas a receber de clientes	27.341	24.269	12,7%	28.458	-3,9%
Imóveis a comercializar	237.366	448.926	-47,1%	209.236	13,4%
Partes Relacionadas	23.608	20.472	15,3%	17.083	38,2%
Parceiro em Negócios	65.569	76.784	-14,6%	106.885	-38,7%
Participações em consórcios	19.724	16.569	19,0%	17.489	12,8%
Outras contas a receber	23.737	22.567	5,2%	23.245	2,1%
Permanente	826.083	871.745	-5,2%	841.141	-1,8%
Investimentos	781.959	818.895	-4,5%	794.036	-1,5%
Imobilizado	10.133	17.690	-42,7%	12.983	-22,0%
Intangível	33.991	35.160	-3,3%	34.122	-0,4%
Total do ativo	2.555.619	3.508.156	-27,2%	2.744.894	-6,9%

Comentário do Desempenho

Balanço Patrimonial	3T17	3T16	3T17 vs. 3T16	2T17	3T17 vs. 2T17
Passivo					
Circulante	687.672	1.224.890	-43,9%	787.521	-12,7%
Empréstimos e financiamentos	326.109	760.619	-57,1%	410.118	-20,5%
Fornecedores	18.001	30.964	-41,9%	26.976	-33,3%
Impostos e contribuições a recolher	3.400	3.456	-1,6%	4.768	-28,7%
Salários e encargos a recolher	18.336	31.555	-41,9%	18.574	-1,3%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	51.670	70.598	-26,8%	56.656	-8,8%
Dividendos propostos	-	24.695	-100,0%	-	n.a.
Partes Relacionadas	98.737	113.330	-12,9%	101.909	-3,1%
Parceiro em Negócios	24.951	22.626	10,3%	24.952	0,0%
Adiantamento de clientes	35.251	56.945	-38,1%	27.678	27,4%
Provisão para IR e CS	2.914	2.629	10,8%	3.170	-8,1%
Impostos e contribuições diferidos	15.599	31.900	-51,1%	20.905	-25,4%
Aquisição de participação societária a pagar	26.128	26.114	0,1%	26.124	0,0%
Outras contas a pagar	66.576	49.459	34,6%	65.691	1,3%
Não circulante	623.692	584.211	6,8%	568.694	9,7%
Empréstimos e financiamentos	404.101	391.388	3,2%	352.858	14,5%
Adiantamento de clientes	11.107	-	n.a.	8.360	32,9%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	490	309	58,6%	-	n.a.
Provisão para riscos	156.475	148.611	5,3%	160.332	-2,4%
Provisão para garantias	11.653	8.682	34,2%	10.695	9,0%
Impostos e contribuições diferidos	2.205	1.464	50,6%	2.061	7,0%
Participação em consórcios	15.380	12.779	20,4%	12.923	19,0%
Outras contas a pagar	22.281	20.978	6,2%	21.465	3,8%
Acionistas não controladores	19.985	29.353	-31,9%	22.428	-10,9%
Patrimônio líquido	1.224.270	1.669.702	-26,7%	1.366.251	-10,4%
Capital social	1.422.816	1.269.840	12,0%	1.422.816	0,0%
Reservas de lucros	158.368	607.349	-73,9%	158.368	0,0%
Lucros/Prejuízos acumulados	(345.443)	(197.445)	75,0%	(203.424)	69,8%
Outros	(11.471)	(10.042)	14,2%	(11.509)	-0,3%
Total do passivo e PL	2.555.619	3.508.156	-27,2%	2.744.894	-6,9%

Comentário do Desempenho

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

Fluxo de Caixa	3T17	3T16
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(144.031)	(111.397)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais	89.683	47.424
Depreciação	600	730
Amortização de ágios e deságios (líquido)	1.780	1.490
Baixa de imobilizado / intangível	2.501	1.275
Equivalência patrimonial	4.264	9.257
Remuneração baseada em ações	-	4
Juros e encargos financeiros líquidos	19.022	34.974
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(2.671)	(3.635)
Provisões	60.104	2.561
Amortização de remensuração de investimento	4.083	768
Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos	112.051	125.216
Contas a receber	131.081	173.891
Títulos e valores mobiliários	33.837	36.655
Créditos diversos	(325)	(12.326)
Imóveis a comercializar	(18.253)	(75.874)
Despesas pagas antecipadamente	(50)	904
Impostos a recuperar	(100)	1.223
Outras contas a receber	(492)	(658)
Partes relacionadas	(27.915)	(11.832)
Participações em consórcios	222	2.617
Fornecedores	(8.975)	(2.811)
Impostos, contribuições e salários	(1.606)	593
Imposto de renda e contribuição social corrente	(3.304)	(3.626)
Adiantamento de clientes	10.320	3.080
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(4.496)	5.934
Outras contas a pagar	2.107	7.446
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	57.703	61.243
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Intangível	(1.649)	(800)
Compras de imobilizado	(251)	(586)
Aumento (redução) dos investimentos	1	-
Dividendos recebidos	4.500	-
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	2.601	(1.386)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Aumento do capital social, líquido dos gastos com emissão de ações	38	195.102
Distribuição de dividendos	-	(3.852)
Variação líquida dos empréstimos tomados	(26.144)	(167.993)
Juros pagos	(23.029)	(55.254)
Participação de acionistas não controladores em controladas	126	(5.529)
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos	(49.009)	(37.526)
(Redução) aumento nas disponibilidades	11.295	22.331

Notas Explicativas

TECNISA S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2017
(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.

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

a) Base de elaboração

As principais práticas contábeis utilizadas na preparação das informações financeiras intermediárias (controladora e consolidado) para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 foram aplicadas de modo consistente às práticas contábeis adotadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

As informações financeiras intermediárias consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da CVM e os pronunciamentos, as interpretações e as orientações técnicas do CPC e estão em conformidade com as IFRSs, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, incluindo a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras, no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da porcentagem de conclusão - POC).

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

b) Base de apresentação

Informações financeiras intermediárias

As informações financeiras intermediárias foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, no caso da Companhia, essas práticas diferem das IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, em relação às informações financeiras intermediárias separadas, somente no que se refere à capitalização de juros incorridos pela controladora, em relação aos ativos em construção de suas controladas.

Notas Explicativas

Para fins de IFRSs, essa capitalização somente é permitida nas informações financeiras intermediárias consolidadas e não nas informações financeiras intermediárias separadas.

Informações financeiras intermediárias consolidadas

As informações financeiras intermediárias consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, emanados da legislação societária brasileira e do pronunciamento técnico CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas, e compreendem as informações financeiras intermediárias da Companhia e de suas controladas mencionadas na nota explicativa nº 9.b.

As práticas contábeis são aplicadas de forma consistente em todas as sociedades consolidadas.

Nas informações financeiras intermediárias consolidadas são eliminadas as contas-correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de acionistas não controladores.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem recursos em caixa, saldos positivos em conta corrente movimento, aplicações financeiras com vencimento em no máximo 90 dias da data de aplicação, com liquidez imediata, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de seu valor, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia e não para investimento ou outros propósitos.

As aplicações financeiras incluídas em equivalentes de caixa são classificadas na categoria "Empréstimos e recebíveis".

3.2. Títulos e valores mobiliários

Podem receber a classificação de "Empréstimos e recebíveis" sendo que são valores resgatáveis acima de 90 dias, fundos de investimento em renda fixa com liquidez imediata, aplicações financeiras caucionadas e aplicações financeiras restritas que embora atendam a política da Companhia não apresentam todos os elementos para classificação como equivalentes de caixa.

3.3. Contas a receber de clientes

Registradas de acordo com os valores contratuais, acrescidos de atualização monetária e juros incorridos, quando aplicável, em conformidade com suas respectivas cláusulas de reajuste, líquidos de rescisões potenciais e de ajuste a valor presente, levando-se em consideração os procedimentos descritos na nota explicativa nº 3.15.

3.4. Provisão para créditos de liquidação duvidosa e rescisões

Constituída por valor considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas estimadas na realização das contas a receber que não possuem garantia real das unidades imobiliárias que foram vendidas. Em relação aos recebíveis que possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, na medida em que a concessão das

Notas Explicativas

correspondentes escrituras ocorre mediante a liquidação e/ou negociação dos créditos a receber dos clientes, a constituição de provisão é considerada desnecessária. Entretanto, a Companhia efetua análise de sua recuperação levando em consideração os valores de mercado das unidades imobiliárias vendidas, e, caso necessário, é registrada a respectiva provisão.

A Administração da Companhia tem como política interna, acompanhar de forma periódica a carteira de recebíveis e realizar rescisões de unidades imobiliárias vendidas e em construção que estejam com inadimplência recorrente. Após as rescisões, estas unidades são recolocadas à venda ao valor de mercado. Essa prática evita uma concentração de rescisões no momento da entrega das chaves e repasse da carteira a instituições financeiras cessionárias de crédito.

3.5. Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos e os imóveis em construção a comercializar são demonstrados ao custo de construção, que não excede o seu valor líquido realizável. No caso dos imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades imobiliárias ainda não comercializadas. O valor líquido realizável é o preço de venda estimado, deduzidos os custos para finalizar o empreendimento (quando aplicável), as despesas de vendas e os tributos.

A formação do custo dos imóveis a comercializar inclui gastos incorridos na aquisição do terreno, gastos com os projetos e necessários para a aprovação das autoridades competentes, despesas com incorporação, gastos com a construção (incluindo fundação, estrutura, acabamento e respectivos custos de materiais de construção), custos de mão de obra própria e terceirizada e encargos financeiros incorridos no decorrer do desenvolvimento e construção dos empreendimentos imobiliários.

Os terrenos podem ser adquiridos à vista, a prazo, permutados por unidades imobiliárias do edifício a ser construído, permutados por unidades acabadas ou em construção de outros empreendimentos imobiliários ou permutados por valores a receber provenientes das futuras vendas de empreendimentos imobiliários. O custo dos terrenos adquiridos mediante permuta com unidades imobiliárias a construir é formado pelo valor de venda estimado à vista, sendo esse valor justo registrado em contrapartida de adiantamentos de clientes-permuta.

A classificação de terrenos entre o ativo circulante e o não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários. A Administração revisa periodicamente as estimativas de lançamentos dos seus empreendimentos imobiliários e os terrenos são refletidos nas informações financeiras intermediárias pelo menor valor entre o histórico e o valor justo estimado de venda.

3.6. Investimentos e base de consolidação

(i) Controladas

A Companhia controla uma entidade apenas quando todos os seguintes elementos estão presentes: está exposta a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo poder sobre a entidade.

Nas informações financeiras intermediárias da controladora, as informações financeiras intermediárias de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial e consolidadas nas informações financeiras intermediárias consolidadas.

Notas Explicativas

- (ii) Investimentos em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial

Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*). Os investimentos em *joint ventures* são reconhecidos pelo método da equivalência patrimonial nas informações financeiras intermediárias de controladora e nas informações financeiras intermediárias consolidadas.

Para ser classificada como uma entidade controlada em conjunto, deve existir um acordo contratual formalizado que estabeleça decisões unânimes entre os sócios ou quotistas sobre as atividades relevantes do negócio que afetam os retornos variáveis advindos do envolvimento com a entidade e fornece à Companhia direito aos ativos líquidos da entidade controlada em conjunto, e não direito aos seus ativos e passivos específicos.

- (iii) Perda de controle

Quando a Companhia perde controle sobre uma controlada qualificada como um negócio e passa a deter controle compartilhado ou influência significativa o ganho ou a perda é reconhecido na demonstração do resultado e é calculado pela diferença entre: (i) a soma do valor justo das compensações recebidas e do valor justo da participação residual; e (ii) o saldo anterior dos ativos (incluindo ágio, se aplicável) e passivos da controlada e participações não controladoras, se houver. O valor justo de qualquer investimento detido na antiga controlada na data da perda de controle é considerado como o valor justo no reconhecimento inicial para contabilização subsequente do custo no reconhecimento inicial de um investimento em uma coligada ou *joint venture*.

3.7. Imobilizado

Demonstrado ao custo histórico de aquisição ou construção, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens ou o prazo dos contratos de locação no caso das benfeitorias em imóveis de terceiros, conforme nota explicativa nº 10.

Conforme a orientação técnica OCPC 01 (R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária, os gastos incorridos com a construção dos stands de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias, incorporam o ativo imobilizado da Companhia e de suas controladas. Tais ativos são depreciados após o lançamento e efetivação do empreendimento, sendo a despesa com depreciação registrada no resultado na rubrica "Despesa com vendas", tomando-se por base a vida útil estimada para a sua utilização.

3.8. Intangível

Os ativos intangíveis são representados por:

- a) Ágios pagos quando da aquisição de participações societárias, fundamentados em expectativa de resultado futuro ou na mais-valia dos ativos das participações societárias adquiridas, com prazos de realização definidos em razão da evolução dos empreendimentos imobiliários correspondentes ou da expectativa de realização dos ativos, os quais são amortizados no prazo médio de três anos, a partir dos lançamentos desses empreendimentos imobiliários.
- b) Gastos relacionados com a aquisição e o desenvolvimento de sistemas e licenças

Notas Explicativas

para utilização de softwares, avaliados ao custo de aquisição e com amortização pelo método linear levando-se em consideração o prazo estimado de benefícios, a partir do momento em que esses benefícios começam a ser gerados.

Os custos relacionados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa, conforme são incorridos.

3.9. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Após o reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures sujeitos a encargos e juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos.

Nas operações de securitização de recebíveis, com a existência de coobrigação por parte da Companhia no caso de inadimplência, é mantido o contas a receber e constituído o passivo na rubrica "Empréstimos e financiamentos", sendo os encargos apropriados ao resultado também com base no método da taxa de juros efetivos.

3.10. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

As obrigações pela aquisição de imóveis assumidos com pagamento em espécie (credores por imóveis compromissados) ou permutas financeiras são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos, quando aplicável, e das respectivas baixas pela liquidação dessas obrigações.

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes-permuta. A mensuração do valor justo das permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro da incorporação. A baixa da obrigação é realizada conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas e custos).

Os recebimentos por venda de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas conforme a prática contábil descrita na nota explicativa nº 3.15, são apresentados nos passivos circulante e não circulante na rubrica "Adiantamento de clientes".

3.11. Provisão para riscos e obrigações legais

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

As provisões são registradas quando as probabilidades de perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com razoável segurança. Os riscos cuja probabilidade de perda seja avaliada como possível são apenas divulgados em nota explicativa. Os demais riscos referentes a demandas judiciais e administrativas, com probabilidade de perda remota não são provisionados nem divulgados.

A Companhia presta garantias para eventuais problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual a partir da conclusão das obras (normalmente cinco anos), exceto para as controladas que operam com empresas terceirizadas, que são as próprias garantidoras dos serviços prestados de construção. A provisão para garantia sobre os

Notas Explicativas

imóveis vendidos é constituída em contrapartida do custo dos imóveis vendidos (resultado) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos dessa natureza.

3.12. Tributação

3.12.1. Impostos e contribuições correntes

O imposto de renda e a contribuição social são calculados, para as Entidades sujeitas ao regime do lucro real, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, à alíquota regular de 15% acrescida de alíquota adicional de 10% para o imposto de renda e à alíquota de 9% para a contribuição social sobre o lucro. O Programa de Integração Social/Programa de Formação ao Patrimônio do Servidor Público - PIS e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas, quando aplicável.

A maioria das controladas da Companhia adotam a sistemática do patrimônio de afetação em suas incorporações imobiliárias. Sendo assim, essas controladas optaram pela tributação de seus resultados em conformidade com o Regime Especial de Tributação - RET, em que as receitas operacionais com venda de imóveis (valor contratual, juros, atualização monetária e demais encargos incidentes sobre os contratos de venda) são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4% (que abrange inclusive as contribuições para a COFINS e para o PIS).

Em 30 de setembro de 2017, o percentual dos ativos nas informações financeiras intermediárias referentes a empreendimentos submetidos ao patrimônio de afetação era de 78,98%.

Determinadas controladas da Companhia optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada a razão de 8% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços e locações), e da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária), 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as demais receitas, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. As alíquotas regulares de PIS e COFINS, nesses casos, são de 0,65% e 3,00%, respectivamente.

3.12.2. Impostos e contribuições com recolhimento diferido

A legislação fiscal permite que as entidades de incorporação imobiliária tributem suas receitas de vendas de unidades imobiliárias com base em regime de caixa.

Nas controladas e atividades em que a base contábil difere da base fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais de recolhimento diferido para refletir quaisquer diferenças temporárias tributáveis ou dedutíveis. O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS de recolhimento diferido são reconhecidos nos passivos circulante e não circulante e derivam da diferença temporal decorrente do reconhecimento da receita pelo critério societário, descrito na nota explicativa nº 3.15, e do critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento (regime de caixa).

Notas Explicativas

3.13. Ações em tesouraria

São instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos, reconhecidos ao custo e apresentados como redutoras no patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido no resultado na compra, na venda, na emissão ou no cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia.

3.14. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas, quando aplicável, é reconhecida como passivo, conforme previsto no estatuto social, ao término do exercício. Na data da Assembleia Geral, dividendos complementares aos dividendos mínimos obrigatórios podem ser aprovados e são reconhecidos apenas nessa ocasião, visto que eventual proposta complementar feita pela Administração na preparação das informações financeiras intermediárias é mantida como reserva de lucros no encerramento do balanço.

3.15. Reconhecimento da receita com venda de imóveis e com a prestação de serviços

Receita com venda de imóveis

Na apropriação da receita e do resultado com a venda de imóveis, são observados os procedimentos estabelecidos pelos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas do CPC inerentes aos contratos de construção e aos contratos de construção do setor imobiliário, determinados pelos pronunciamentos técnicos CPC 30 - Receitas e CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, pela Orientação - OCPC 01 (R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária, pela interpretação técnica ICPC 02 - Contrato de Construção do Setor Imobiliário e pela orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária.

A receita com venda de unidades imobiliárias é mensurada pelo valor efetivamente contratado, sendo os valores de contas a receber calculados a valor presente considerando os prazos dos recebimentos futuros, conforme descrito na nota explicativa nº 3.17.

Nas vendas de unidades imobiliárias cujos empreendimentos estão em andamento, são adotadas as seguintes premissas para reconhecimento do resultado:

- A partir do momento em que o empreendimento imobiliário lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades imobiliárias vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades imobiliárias vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas.
- O montante das receitas com venda de unidades imobiliárias, conforme descrito no parágrafo anterior, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, é contabilizado como contas a receber.
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades imobiliárias vendidas é apropriado ao resultado, conforme anteriormente mencionado.
- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes às contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de financiamento imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido e refletidos no resultado por

Notas Explicativas

ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Adicionalmente, na elaboração das informações financeiras intermediárias consolidadas, também é dado o mesmo tratamento para os encargos financeiros das demais operações de financiamento indiretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários (parcela dos recursos captados por meio das demais linhas de empréstimos e financiamentos e emissão de debêntures pela controladora). Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção dos empreendimentos imobiliários.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas e custos ou a extensão do prazo para a conclusão dos empreendimentos imobiliários, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no exercício que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram as revisões.

Nas vendas de unidades imobiliárias concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados e a variação monetária incidente sobre o saldo de contas a receber, a partir da data de entrega das chaves, são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Na ocorrência de rescisões dos contratos de compromisso de unidades imobiliárias vendidas, a receita e o custo anteriormente reconhecidos no resultado são revertidos e registrados a débito da receita com venda de imóveis e a crédito do custo dos imóveis vendidos, respectivamente, os quais são registrados à medida de sua ocorrência. A contrapartida da reversão do custo dos imóveis vendidos é registrada em imóveis a comercializar e a contrapartida da receita é registrada em conta do passivo para se apurar a eventual diferença com os valores a serem devolvidos aos clientes, quando aplicável.

Receita com prestação de serviços

A receita com prestação de serviços é basicamente composta pelos serviços de intermediação imobiliária realizado por controlada da Companhia, com clientes, sendo reconhecida no período em que os serviços são efetivamente prestados.

3.16. Despesas comerciais

Os encargos relacionados com a comissão de venda quando assumidos pela Companhia são registrados na rubrica "Despesas antecipadas" e apropriados ao resultado seguindo os mesmos critérios de reconhecimento da receita com venda de unidades imobiliárias.

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas relacionadas com cada empreendimento imobiliário, são apropriadas ao resultado segundo o regime de competência, no momento de sua ocorrência.

Os gastos incorridos e diretamente relacionados com a construção de estandes de vendas e dos apartamentos-modelos decorados, quando a vida útil estimada é superior a um ano, são registrados na rubrica "Ativo imobilizado", sendo depreciados de acordo com o prazo de sua vida útil estimada. Os encargos de depreciação

Notas Explicativas

correspondentes são alocados na rubrica "Despesas comerciais".

3.17. Ajuste a valor presente

Os ativos e passivos monetários de longo prazo e relevantes de curto prazo são avaliados e ajustados, quando aplicável, pelo seu valor presente, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais previstos.

Entidades de incorporação imobiliária, nas vendas a prazo de unidades imobiliárias não concluídas, apresentam recebíveis com atualização monetária, inclusive a parcela das chaves, sem juros, os quais devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. O registro e a reversão do ajuste a valor presente são realizados tendo como contrapartida as receitas com venda de imóveis (receita operacional bruta).

Para outros ativos e passivos sujeitos ao ajuste a valor presente, quando aplicável, o registro e a reversão são alocados nas linhas de receitas e despesas financeiras.

3.18. Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa, no mínimo anualmente, o valor contábil líquido dos principais ativos, em especial, os imóveis a comercializar, o imobilizado e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

3.19. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas compreendem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, financiamentos, empréstimos, debêntures e certificados de recebíveis, entre outros.

A Companhia e suas controladas reconhecem os instrumentos financeiros na data em que se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

Ativos financeiros

A classificação depende da natureza e das finalidades dos ativos financeiros e determinada no reconhecimento inicial.

A Companhia classifica os seus ativos financeiros como empréstimos e recebíveis, que contemplam o contas a receber, caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores imobiliários e outros recebíveis com pagamentos fixo ou determináveis e que não são cotados em um mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de taxa de juros efetivos, deduzidos de qualquer redução ao valor recuperável.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros contemplam: (a) empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis; ou (b) outros passivos. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. A mensuração é como segue:

(a) Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis

Após o reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo

Notas Explicativas

amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos, líquidos dos custos de transação incorridos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

(b) Outros passivos

Outros passivos financeiros são mensurados pelo método do custo amortizado. Em 30 de setembro de 2017, a Companhia classificou como outros passivos os fornecedores, parceiros em negócios, contas a pagar por aquisição de imóveis, empréstimos, financiamentos e outras contas a pagar.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

3.20. Benefícios a funcionários e dirigentes

A Companhia não mantém planos de previdência privada nem plano de aposentadoria ou benefícios pós-emprego. A Companhia possui programa de benefício para:

- Participação nos Lucros e Resultados - PLR - apurada em conexão com o plano vigente e é reconhecida como despesa durante o exercício de vigência e em contrapartida do passivo (nota explicativa nº 24).
- Benefícios a funcionários e dirigentes - a Companhia oferece plano de bônus a seus funcionários e dirigentes, o qual é reconhecido no exercício de competência à medida que possa ser mensurado com segurança, quando aplicável.
- Plano de opção para compra de ações - "stock options", classificado como instrumento patrimonial conforme detalhes na nota explicativa nº 25, o qual é calculado com base no valor atribuído aos serviços recebidos dos empregados nos planos, que é determinado pelo valor justo das opções outorgadas, estabelecido na data da outorga de cada plano, utilizando um modelo de precificação de opções, e é reconhecido como despesa durante o período de carência de direito à opção, compreendido entre a data da outorga e a data de exercício, em contrapartida da conta de reserva de capital no patrimônio líquido.

3.21. Resultado por ação básico e diluído

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia levando em consideração a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício.

A Companhia possui operações que podem influenciar no cálculo do lucro por ação diluído, portanto o resultado diluído por ação é diferente do valor do resultado básico por ação, conforme demonstrado na nota explicativa nº 30.

3.22. Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado foi preparada nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Essa demonstração possui por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição

Notas Explicativas

durante determinado período, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte do conjunto das informações financeiras intermediárias da controladora, e como informação suplementar às informações financeiras intermediárias consolidadas.

3.23. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das informações financeiras intermediárias e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em exercícios futuros.

Estimativas e premissas são revisadas periodicamente. O impacto de tais revisões é reconhecido no exercício em que as estimativas e premissas são revisadas.

Estimativas e premissas contábeis críticas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas nas informações financeiras intermediárias, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos em exercícios futuros são discutidas a seguir:

Custos orçados dos empreendimentos imobiliários

A Companhia utiliza o método de porcentagem de conclusão (POC) para contabilizar os seus contratos de venda de unidades imobiliárias. A utilização dessa metodologia requer que a Companhia estime os custos a incorrer (custos orçados) até o término de construção e a entrega das chaves das unidades imobiliárias pertinentes a cada empreendimento imobiliário. Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras dos empreendimentos imobiliários, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nessa revisão são refletidos nos resultados da Companhia.

Imposto de renda, contribuição social e outras contribuições diferidas

A Companhia e suas controladas reconhecem passivos diferidos com base nas diferenças temporais entre a base contábil apresentado nas informações financeiras intermediárias e a base tributária dos passivos utilizando as alíquotas em vigor e o respectivo regime tributário adotado. A Companhia revisa regularmente os cálculos dos impostos diferidos passivos a fim de avaliar se representam as reais obrigações nas datas de encerramento de suas informações financeiras intermediárias.

Provisão para riscos

A Companhia e suas controladas estão sujeitas, no curso normal de seus negócios, a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais, autos de infração ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, poderão afetar as suas informações financeiras intermediárias. A Companhia faz revisões regulares a fim de refletir e divulgar adequadamente eventuais provisões dessa natureza.

Notas Explicativas

Provisão para Rescisões

Em razão do ambiente jurídico em que a Companhia e suas controladas operam e eventual ambiente econômico desfavorável, as mesmas estão sujeitas a pedidos de rescisões relacionados a compromissos de compra e venda ainda em processo de reconhecimento de resultado pelo método de percentual de evolução financeira. No encerramento das informações financeiras intermediárias a Companhia efetua estudos com objetivo de avaliar a necessidade de constituição de provisão para situação de rescisões potenciais. Os estudos são concluídos com base em estimativas apuradas através de dados históricos e controles internos de monitoramento e cobrança que indicam potenciais novos pedidos com probabilidade considerada pela Administração como provável. Os impactos líquidos da provisão são apresentados na rubrica "outras despesas operacionais" e o passivo financeiro de potencial devolução de valores recebidos, em outras contas a pagar no balanço patrimonial.

3.24 Operações com partes relacionadas

A Companhia possui em seu estatuto social premissas que tratam sobre transações com partes relacionadas, conforme capítulo III, artigo 19 inciso XXVIII:

"Deliberar sobre qualquer transação ou conjunto de transações cujo valor seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) entre a Companhia e (i) seus acionistas controladores, (ii) qualquer pessoa física, incluindo o cônjuge e parentes até terceiro grau, ou pessoa jurídica que detenha, direta ou indiretamente, o controle das pessoas jurídicas controladoras da Companhia, ou (iii) qualquer pessoa jurídica em que quaisquer dos acionistas controladores, direta ou indiretamente, incluindo o cônjuge e parentes até terceiro grau, detenham participação societária. Independentemente do valor envolvido, todas as transações entre a Companhia e as pessoas acima previstas devem ser realizadas em termos e condições comutativas de mercado. Fica assegurado a qualquer membro do Conselho de Administração a possibilidade de requisitar uma avaliação independente de qualquer transação prevista neste inciso".

3.25 Novos pronunciamentos e interpretações

Alterações às IFRSs e as novas interpretações de aplicação obrigatória a partir do exercício corrente.

A Companhia aplicou novas interpretações às IFRSs e aos CPCs emitidas pelo IASB e pelo CPC, que entram obrigatoriamente em vigor para períodos iniciados em 1º de janeiro de 2017. A adoção dessas IFRSs novas e revisadas não teve nenhum efeito relevante sobre os valores reportados e/ou divulgados para os exercícios corrente e anterior.

- Alterações à IAS 19 - Planos de Benefícios Definidos: Contribuições dos Empregados.
- Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRSs 2010-2012 e Ciclo de IFRSs 2011-2013.
- Modificações à IFRS 11/CPC 19 (R2) - Acordo Contratual Conjunto.
- Modificações à IAS 16/CPC 27 e IAS 38/CPC 04 (R1) - Esclarecimento dos Métodos de Depreciação e Amortização Aceitáveis.
- Modificações à IAS 16/CPC 27 e IAS 41/CPC 29 - Agricultura: Plantas Portadoras.
- Modificações à IAS 27/CPC 35 (R2) - Demonstrações Separadas.

Notas Explicativas

- Modificações à IFRS 10/CPC 36 (R3) e IAS 28/CPC 18 (R2) - Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou *Joint Venture*.
- Modificações às IFRSs - Melhorias Anuais nas IFRSs: Ciclo 2012-2014.
- Modificações à IAS 1/CPC 26 (R1) - Iniciativa de Divulgação.
- Modificações à IFRS 10/CPC 36 (R3), IFRS 12/CPC 45 e IAS 28/CPC 18 (R2) - Entidades de Investimento: Aplicando a Exceção de Consolidação.

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

A Companhia não adotou as IFRSs novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não adotadas:

IFRS 9 Instrumentos Financeiros (1)

IFRS 15 Receitas de Contratos com Clientes (1)

IFRS 16 Operações de Arrendamento Mercantil (2)

(1) Em vigor para períodos anuais iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida.

(2) Em vigor para períodos anuais iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2019, com adoção antecipada permitida. É esperado que esse pronunciamento seja emitido pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo CFC de modo que seja aplicado a partir de sua aplicação obrigatória conforme previsto pelas IFRSs.

A Administração da Companhia ainda não avaliou as novas normas, mas não espera impactos significativos, exceto pela IFRS 15.

Em 28 de maio de 2014, o IASB ("International Accounting Standards Board") emitiu o IFRS 15 - "Revenue from Contracts with Customers" com a finalidade de esclarecer e convergir o reconhecimento de receita na operação de incorporação imobiliária. No âmbito do IFRS ("International Financial Reporting Standards"), a norma tem como data de aplicação inicial os exercícios ou períodos iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2018.

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

4.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Caixa e bancos	206	948	8.708	10.430
Aplicações financeiras	<u>25.724</u>	<u>1.235</u>	<u>25.795</u>	<u>1.687</u>
	<u>25.930</u>	<u>2.183</u>	<u>34.503</u>	<u>12.117</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.

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa apresentam

Notas Explicativas

remuneração média próxima ao 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>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Certificado de depósito bancário (CDB)	25.609	-	25.609	-
Operações compromissadas	-	1.121	23	1.411
Outras aplicações	<u>115</u>	<u>114</u>	<u>163</u>	<u>276</u>
	<u>25.724</u>	<u>1.235</u>	<u>25.795</u>	<u>1.687</u>

4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Contas-correntes restritas (a)	966	13.502	1.205	13.732
Aplicações financeiras caucionadas (b)	-	24.208	-	32.014
Aplicações financeiras restritas (c)	51.824	51.564	51.824	51.564
Fundos de investimento de renda fixa (d)	<u>6.922</u>	<u>63.694</u>	<u>9.689</u>	<u>64.591</u>
	<u>59.712</u>	<u>152.968</u>	<u>62.718</u>	<u>161.901</u>
Circulante	8.666	78.302	11.672	79.430
Não Circulante	51.046	74.666	51.046	82.471

(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) Aplicações financeiras caucionadas em Certificado de Depósitos Bancários (CDBs), remunerados à taxa média de 100% a 101% do CDI (100% a 101% do CDI para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016), referem-se a recursos em garantia atrelados a conta garantida e CCB.

(c) Do montante de R\$51.824, o saldo de R\$49.851 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\$778 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\$1.195 em CDB, remunerado à taxa média de 101% do CDI, que refere-se a um caução do contrato da CCB do Banco Paulista (R\$51.564, R\$49.353, R\$1.105 R\$1.106 respectivamente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016).

(d) 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 2017 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

Notas Explicativas**5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES**

	Consolidado	
	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Contas a receber	224.990	460.953
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(4.189)	(4.189)
Ajuste a valor presente	<u>(73)</u>	<u>(189)</u>
	<u>220.728</u>	<u>456.575</u>
 Circulante	 193.387	 434.132
Não circulante	27.341	22.443

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\$ 207.969 (R\$84.426 para exercício findo em 31 de dezembro de 2016), conforme descrito na nota nº.23. Em 30 de setembro de 2017 houve redução das provisões para rescisões no montante de R\$76.457 (R\$27.516 para o período findo em 30 de setembro de 2016), em comparação com exercício findo em 31 de dezembro de 2016 decorrente da efetivação dos distratos ocorridos no período.

As contas a receber de clientes atualizadas somente por inflação, sem juros, são ajustadas a valor presente 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 findo em 30 de setembro de 2017 foi de 8,25% (7% para o período findo em 30 de setembro de 2016). O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento até a data de entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, 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, que inclui a parcela apropriada anteriormente (demonstrada no quadro anterior), acrescida da parcela de R\$ 19.510 (R\$21.570 em 31 de dezembro de 2016), 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>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Circulante	194.476	454.391
Não circulante	<u>45.762</u>	<u>23.754</u>
	<u>240.238</u>	<u>478.145</u>

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

Notas Explicativas

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
2018 (a partir de 1º de outubro de 2018)	5.146	8.576
2019	18.746	6.406
2020	6.059	3.928
2021	3.517	1.699
2022	2.360	938
2023	2.171	824
Após 2023	<u>7.763</u>	<u>1.383</u>
	<u>45.762</u>	<u>23.754</u>

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos com as unidades imobiliárias (imóveis em construção e prontos), como demonstrado a seguir:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Terrenos	309.550	410.482
Imóveis em construção (i)	435.088	483.798
Imóveis concluídos (i)	441.605	541.580
Adiantamentos a fornecedores	<u>271</u>	<u>1.798</u>
	<u>1.186.514</u>	<u>1.437.658</u>
Circulante	949.148	1.104.722
Não circulante	237.366	332.936

- (i) Os valores estão apresentados acrescidos do efeito da provisão para rescisões no montante de R\$242.928, conforme descrito na nota nº. 23. Em 30 de setembro de 2017 houve uma redução no montante de R\$44.379 (R\$11.598 respectivamente em 2016), em comparação com o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 decorrente da efetivação do distrato.

O saldo dos encargos capitalizados no consolidado, representou R\$71.296 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$91.588 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$162.884 em 30 de setembro de 2017, (encargos de SFH de R\$76.156, encargos de outras dívidas de R\$117.701, perfazendo total de R\$193.857 em 31 de dezembro de 2016).

A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizou R\$20.735 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$33.394 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$54.129 em 30 de setembro de 2017, (encargos de SFH de R\$36.706, encargos de outras dívidas de R\$20.773, perfazendo total de R\$57.479 em 30 de setembro de 2016), 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 stands 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

Notas Explicativas

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.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
<u>Ativo não circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	-	17.417	-	-
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	36.986	9.959	-	-
Beta Investimentos Imobiliários Ltda.	9.802	166	-	-
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	-	12.688	-	-
Capri Investimentos Imobiliários Ltda.	46.296	19.082	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	6.130	-	-	-
Creta Investimentos Imobiliários Ltda.	3.552	2.909	-	-
Delta Investimentos Imobiliários Ltda.	13.673	566	-	-
Essex Investimentos Imobiliários Ltda.	3.370	2.347	-	-
Granada Investimentos Imobiliários Ltda.	4.692	9.115	-	-
Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.	11.038	8.304	11.038	8.304
Lazio Investimentos Imobiliários Ltda.	5.258	3.896	-	-
Lisieux Investimentos Imobiliários Ltda.	5.825	-	-	-
Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.	6.215	5.929	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	9.869	-	-	-
Nice Investimentos Imobiliários Ltda.	8.105	9.250	-	-
Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda.	9.030	4.844	-	-
Rivera Investimentos Imobiliários Ltda.	11.191	8.701	2.445	-
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	82.985	55.904	-	-
Valparaíso Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.837	-	-
Veneza Investimentos Imobiliários Ltda.	-	4.400	-	-
Vigo Construtora Ltda.	11.309	6.505	-	-
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.	5.750	-	5.750	-
Zapala Investimentos Imobiliários Ltda.	-	9.867	-	-
Demais SPEs	31.079	24.941	4.375	5.140
	<u>322.155</u>	<u>219.627</u>	<u>(i)23.608</u>	<u>(i)13.444</u>

Os créditos com sociedades controladas em conjunto são compostos por:

	Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016
Partes relacionadas (i)	23.608	13.444
Participação em consórcios (ii)	<u>19.724</u>	<u>16.934</u>
	<u>43.332</u>	<u>30.378</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

Notas Explicativas

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	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
<u>Passivo circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	15.560	-	-	-
Alaska Investimentos Imobiliários Ltda.	1.898	2.059	-	-
Braga Investimentos Imobiliários Ltda.	492	2.021	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	2.994	6.366	-	-
Canárias Investimentos Imobiliários Ltda.	4.217	4.141	-	-
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	5.695	-	-	-
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.071	-	13.071	-
Devon Investimentos Imobiliários Ltda.	5.328	1.593	-	-
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	3.995	3.997	3.995	3.997
Grenoble Investimentos Imobiliários Ltda.	19.482	24.997	-	-
Guarenas Investimentos Imobiliários Ltda.	6.082	13.537	-	-
Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.	4.087	4.087	4.087	4.087
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	10.118	9.968	10.118	9.968
Kirra Investimentos Imobiliários Ltda.	49.842	48.297	49.842	48.297
Lisieux Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.006	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	-	738	-	-
Parque 10 Empreendimentos Imob. SPE - S.A.	28.648	24.759	-	-
Picardia Investimentos Imobiliários Ltda.	33.058	-	-	-
Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	4.424	3.040	-	-
Sagres Investimentos Imobiliários Ltda.	2.420	2.493	2.420	2.493
Schahin Brasília Machado Incorp. SPE Ltda.	1.030	1.598	1.030	1.598
Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.	3.738	3.786	3.738	3.786
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	9.852	17.432	9.852	17.432
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda.	3.806	7.312	-	-
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE - S.A.	4.293	4.216	-	-
Valpariso Investimentos Imobiliários Ltda.	5.770	-	-	-
Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.	4.230	13.741	-	-
Zapala Investimentos Imobiliários Ltda.	6.249	-	-	-
Zeta Investimentos Imobiliários Ltda.	3.410	1.388	-	-
Demais SPEs	27.486	17.660	584	1.470
	<u>281.275</u>	<u>221.232</u>	<u>98.737</u>	<u>93.128</u>

Remuneração dos administradores

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 26 de abril de 2017, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores da Companhia para o exercício de 2017 em até R\$13.713 (R\$17.722 para o exercício de 2016).

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:

Notas Explicativas30 de setembro de 2017

	<u>Diretoria estatutária e administradores</u>	<u>Conselho de Administração</u>	<u>Conselho Fiscal</u>	<u>Total</u>
Número de membros	<u>9</u>	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>16</u>
Remuneração fixa:				
Salário/pró-labore/remuneração	4.034	768	168	4.970
Encargos sobre remuneração:				
INSS	<u>681</u>	<u>154</u>	<u>33</u>	<u>868</u>
	<u>4.715</u>	<u>922</u>	<u>201</u>	<u>5.838</u>

30 de setembro de 2016

	<u>Diretoria estatutária e administradores</u>	<u>Conselho de Administração</u>	<u>Conselho Fiscal</u>	<u>Total</u>
Número de membros	<u>9</u>	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>16</u>
Remuneração fixa:				
Salário/pró-labore/remuneração	<u>5.327</u>	<u>823</u>	<u>185</u>	<u>6.335</u>
Encargos sobre remuneração:				
INSS	<u>940</u>	<u>195</u>	<u>37</u>	<u>1.172</u>
	<u>6.267</u>	<u>1.018</u>	<u>222</u>	<u>7.507</u>

Os administradores da Companhia também participam do Plano de Opção de Compra de Ações, sendo que não houve provisão no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 (R\$3 no período findo em 30 de setembro de 2016), conforme descrito na nota explicativa nº 25.

Em 30 de setembro de 2017, a Companhia não registrou provisão de PLR na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" e na rubrica "Custos de Construção". Houve provisão no montante de R\$870 na rubrica "Honorários da Administração" de provisão de PLR 2017. (30 de setembro de 2016, Companhia registrou R\$913 de provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR, na rubrica "Honorários da Administração").

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 financeiras intermediárias, cujos efeitos estão descritos na nota explicativa nº 23.

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<u>Ativo não circulante</u>				
Parceiros em Negócios				
Br Corp Empreendimentos Ltda.	-	-	7.686	5.358
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreend. e Participações	-	-	3.188	3.188
Cyrela Tecnisa Agin Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	4.546	4.547
Ferraz Bueno Administração e Part.	8.183	7.001	8.346	7.175
Fr Incorporadora Ltda.	-	-	1.691	1.666
Integral Engenharia Ltda.	-	-	11.851	10.556
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	-	-	410	263
Ja Incorporadora Ltda.	-	-	14	14
Norpar - Nordeste Empreend. e Participações S.A.	-	-	6.283	6.190
Nunes Criatividade Serviços Ltda	-	-	28	28
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	-	-	5	5
Porto Ferraz Construtora Ltda.	17.759	13.511	19.542	17.922
Stuhlberger W Incorporações, Const. e Part. (*)	-	24.016	-	24.016
Sunreal Prop. Emp. E Constr. Ltda	-	-	60	60
Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.	-	-	1.919	1.702
	<u>25.942</u>	<u>44.528</u>	<u>65.569</u>	<u>82.690</u>

	Consolidado	
	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<u>Passivo circulante</u>		
Parceiros em Negócios:		
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	4.962	4.113
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	1.016	1.016
Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Ltda.	1.396	1.272
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda	747	726
Moron Investimentos Imobiliários Ltda.	6.192	6.047
Novolar Incorporações e Construções Ltda.	9.994	9.501
Parque Esplanada Investimentos Imobiliários Ltda.	628	647
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	16	16
	<u>24.951</u>	<u>23.338</u>

(*) Vide nota explicativa 23.

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Participações em:				
Sociedades controladas	695.137	788.521	-	-
Sociedades controladas em conjunto	751.638	771.643	751.638	771.643
Investidas indiretas	-	-	<u>30.321</u>	<u>30.385</u>
	<u>1.446.775</u>	<u>1.560.164</u>	<u>781.959</u>	<u>802.028</u>
Encargos financeiros controladora (*)	<u>91.588</u>	<u>117.701</u>	-	-
	<u>1.538.363</u>	<u>1.677.865</u>	<u>781.959</u>	<u>802.028</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.

b) Informações sobre as investidas

	Particip.	30/09/2017				Particip.	31/12/2016			
		Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial		Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial
Sociedades controladas:										
Acapulco Invest. Imob. Ltda.	99,99%	46.123	(1.068)	46.118	(1.068)	99,99%	47.191	(5.142)	47.186	(5.141)
Alaska Invest. Imob. Ltda.	99,99%	10.964	216	10.963	216	99,99%	10.747	(2.195)	10.746	(2.195)
Beta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(4.826)	1	(4.826)	99,99%	4.576	(323)	4.576	(323)
Brest Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.148	(1.145)	7.147	(1.145)	99,99%	6.959	(1.394)	6.958	(1.394)
Calgary Invest. Imob. Ltda.	80,00%	7.240	(5.520)	5.792	(4.416)	88,00%	11.600	(5.001)	10.208	(4.401)
Califórnia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	19.528	(461)	19.526	(461)	99,99%	19.547	(273)	19.545	(273)
Cancun Invest. Imob. Ltda.	99,99%	32.248	2.590	32.245	2.590	99,99%	29.658	(42.786)	29.655	(42.782)
Capri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	18.446	(9.535)	18.444	(9.534)	99,99%	27.981	(44.274)	27.978	(44.270)
Carora Invest. Imob. Ltda.	99,99%	29.556	(13.156)	29.553	(13.155)	99,99%	42.649	(7.476)	42.645	(7.475)
Colorado Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.230	(118)	4.230	(118)	99,99%	4.347	213	4.347	213
Coquimbo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	10.156	(1.415)	10.155	(1.415)	99,99%	11.571	(3.315)	11.570	(3.315)
Dallas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	-	(416)	-	(416)	99,99%	4.514	(9.271)	4.514	(9.270)
Daytona Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.329	(3.757)	1.329	(3.757)	99,99%	4.360	(9.568)	4.360	(9.567)
Delta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.773	(145)	13.772	(145)	99,99%	13.918	4.021	13.917	4.021
Devon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	22.758	(970)	22.756	(970)	99,99%	23.729	2.810	23.727	2.810
Dorset Invest. Imob. Ltda.	99,99%	16.545	(61)	16.543	(61)	99,99%	16.503	(34)	16.501	(34)
Grenoble Invest. Imob. Ltda.	99,99%	26.355	(3.791)	26.352	(3.791)	99,99%	30.145	(2.411)	30.142	(2.411)
Guarenas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	18.971	(6.126)	18.969	(6.125)	99,99%	25.095	2.198	25.092	2.198
Kingston Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.195	(217)	8.194	(217)	99,99%	8.411	(269)	8.410	(269)
Lisieux Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(1.274)	1	(1.274)	99,99%	5.426	(1.802)	5.425	(1.802)
Melbourne Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(10.885)	1	(10.884)	99,99%	4.346	(10.512)	4.346	(10.511)
Mosaico Invest. Imob. Ltda.	90,00%	32.486	(17)	29.237	(15)	90,00%	32.473	(34)	29.226	(31)
Oregon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	21.467	(231)	21.465	(231)	99,99%	21.630	(140)	21.628	(140)
Parque 10 Empreend. Imob. SPE - S.A.	85,00%	38.922	(1.039)	33.084	(883)	85,00%	39.961	(1.249)	33.967	(1.062)
Perusia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.843	(8.619)	4.843	(8.618)	99,99%	13.190	1.942	13.189	1.942
Picardia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	33.507	17.894	33.504	17.892	99,99%	15.614	(16.688)	15.612	(16.686)
Rocha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	10.893	(2.977)	10.892	(2.977)	99,99%	13.278	(1.132)	13.277	(1.132)

30/09/2017						31/12/2016				
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial
Rosales Invest. Imob. Ltda.	99,99%	10.489	(443)	10.488	(443)	99,99%	10.931	(642)	10.930	(642)
Fernão Dias Empreend. Imob. SPE Ltda.	99,99%	9.286	(104)	9.285	(104)	-	-	-	-	-
Tecnisa Mogi Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.523	54	13.522	54	99,99%	13.470	4.517	13.469	4.517
Toledo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	80.613	(17.682)	80.605	(17.680)	99,99%	98.296	(26.982)	98.286	(26.979)
Torquato Empreend. Imob. SPE Ltda.	65,00%	9.177	(1.292)	5.965	(840)	65,00%	10.925	(280)	7.101	(182)
Trevelin Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.502	(2.138)	6.501	(2.138)	99,99%	8.640	(4.823)	8.639	(4.823)
Valparaiso Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.183	(1.294)	8.182	(1.294)	99,99%	9.477	(3.331)	9.476	(3.331)
Vancouver Invest. Imob. Ltda.	80,00%	78.254	(2.455)	62.603	(1.964)	88,00%	73.373	4.100	64.568	3.608
Zapala Invest. Imob. Ltda.	99,99%	25.263	(2.837)	25.260	(2.837)	99,99%	28.099	(5.178)	28.096	(5.177)
Demais SPEs		49.967	(79.034)	<u>47.610</u>	<u>(78.199)</u>		72.016	(118.360)	<u>69.209</u>	<u>(117.912)</u>
				<u>695.137</u>	<u>(161.249)</u>				<u>788.521</u>	<u>(304.221)</u>
Sociedades controladas em conjunto:										
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	144.164	10.688	36.041	2.672	25,00%	133.476	(35.492)	33.369	(8.873)
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	35.632	(11.544)	17.816	(5.772)	50,00%	47.178	(15.100)	23.589	(7.550)
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	14.905	92	11.179	69	75,00%	14.815	(99)	11.111	(74)
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.(**)	57,50%	22.623	7	30.126	4	57,50%	21.381	2	29.412	1
Kirra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	66.728	(11.370)	53.382	(9.096)	80,00%	78.099	(3.455)	62.479	(2.764)
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	113.416	(33.536)	56.708	(16.768)	50,00%	155.954	(33.574)	77.977	(16.787)
Windsor Invest. Imob. Ltda.(**)	57,50%	402.144	20.423	520.694	11.743	57,50%	367.833	(23.567)	506.226	(13.551)
Demais SPEs		49.911	(3.294)	<u>25.692</u>	<u>(1.964)</u>		52.972	(2.929)	<u>27.480</u>	<u>(1.468)</u>
				<u>751.638</u>	<u>(19.112)</u>				<u>771.643</u>	<u>(51.066)</u>
				<u>1.446.775</u>	<u>(180.361)</u>				<u>1.560.164</u>	<u>(355.287)</u>
				<u>1.446.775</u>	<u>(180.361)</u>				<u>1.560.164</u>	<u>(355.287)</u>
Investidas Indiretas:										
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	36.944	1.608	18.472	804	50,00%	35.334	7.200	17.667	3.600
Demais SPEs		19.452	(1.667)	<u>11.849</u>	<u>(871)</u>		21.143	(3.630)	<u>12.718</u>	<u>(1.602)</u>
				<u>30.321</u>	<u>(67)</u>				<u>30.385</u>	<u>1.998</u>
Jandira de Invest. Imob. SPE Ltda.	99,99%	13.060	(152)	13.059	(152)	99,99%	13.211	(548)	13.210	(548)
Demais SPEs		2.960	(16)	<u>2.960</u>	<u>(16)</u>		4.239	(48)	<u>2.967</u>	<u>(44)</u>
				<u>46.340</u>	<u>(235)</u>				<u>46.562</u>	<u>1.406</u>
Consolidado				<u>781.959</u>	<u>(19.179)</u>				<u>802.028</u>	<u>(49.068)</u>

Em 30 de setembro de 2017, o total do passivo descoberto na controladora é de R\$116.183 (R\$46.888 em 31 de dezembro de 2016) e no consolidado R\$1.354 (R\$1.176 em 31 de dezembro de 2016) na rubrica "passivo a descoberto das investidas".

(*) 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 de 30 de setembro de 2017 R\$8.989 para Windsor Invest. Imob. Ltda)

c) Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 e exercício findo em 31 de dezembro de 2016 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Saldos iniciais (líquido do passivo a descoberto)	1.630.977	1.956.154	800.852	841.132
Aumento (redução) de capital líquido	16.368	114.944	8.693	(1.778)
Aumento de investimento por aquisição (i)	9.389	6.375	-	-
Baixa de investimento por venda (ii)	(18.319)	(31.982)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	(180.361)	(355.287)	(20.961)	(50.754)
Dividendos recebidos	(4.500)	(75.415)	(4.500)	(11.484)
Encargos financeiros capitalizados (apropriados)	(26.113)	19.454	1.782	32.466
Participações em investimentos que passaram a ser controlados pela Companhia, com saldos de ativos e passivos consolidados nas respectivas contas	-	-	-	(5.464)
Amortização da Remensuração Windsor	<u>(5.261)</u>	<u>(3.266)</u>	<u>(5.261)</u>	<u>(3.266)</u>
Saldos finais (líquido do passivo a descoberto)	<u>1.422.180</u>	<u>1.630.977</u>	<u>780.605</u>	<u>800.852</u>

(i) A Companhia adquiriu em julho de 2017, 9.999.999 quotas correspondentes a 99,99% de participação na empresa SW22 Fernão Dias Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., pertencente anteriormente à Stuhlberger Incorporadora Ltda., cujo custo de aquisição foi de R\$6.000, a operação gerou um ganho por compra vantajosa de R\$1.934.

(ii) A Companhia reconheceu em junho de 2017 a alienação de 19.010.000 quotas correspondentes a 100% de participação na empresa Dallas Investimentos Imobiliários Ltda., para Brasal Incorporações e Construções de Imóveis Ltda., e Brasal Administração e Participações Ltda., deixando de ser quotista dessa sociedade, cujo preço de venda foi de R\$11.602, recebido integralmente no período; nesse mesmo período reconheceu a alienação de 17.010.000 quotas correspondentes a 100% de participação na empresa Detroit Flex Investimentos Imobiliários Ltda., para Intercon Construção e Incorporação Ltda.,

deixando de ser quotista dessa sociedade, cujo preço de venda foi de R\$12.500; tendo recebido no período R\$6.500, o saldo em aberto será pago pelo comprador em até 120 dias, a quitação fica prevista em novembro de 2017; e 6.347.171 quotas correspondentes a 100% de participação na empresa Tucumam Investimentos Imobiliários Ltda., para Nelli Incorporações Ltda., e UP Construtora e Incorporadora Ltda., deixando de ser quotista dessa sociedade, cujo preço de venda foi R\$5.000, tendo recebido no período R\$500, o saldo em aberto R\$3.000 será pago pelo comprador em seis parcelas de R\$500 corrigido 100% CDI, a quitação fica prevista em março de 2018; sendo que o conjunto dessas três operações gerou uma perda de R\$8.503, registrado na rubrica de outras (despesas) receitas operacionais, conforme descrito na nota nº. 24.

d) 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.

	30/09/2017						31/12/2016					
	Particip. (%)	Balço Patrimonial			Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido	Particip. (%)	Balço Patrimonial			Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido		
Sociedades sob controle comum:												
Arizona Invest. Imob. Ltda.	50,00%	8.171	4.095	4.076	-	(890)	50,00%	9.440	4.472	4.968	(473)	(788)
Cadiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	1.534	452	1.082	332	704	70,59%	1.583	1.205	378	-	(907)
Carcavelos Invest. Imob. Ltda.	7,00%	9.524	3.495	6.029	-	(243)	7,00%	9.941	3.670	6.271	-	(471)
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	167.303	23.139	144.164	46.277	10.688	25,00%	157.234	23.758	133.476	(23.381)	(35.492)
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	433	36	397	-	(16)	70,59%	455	42	413	-	181
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	40,00%	10.228	9.805	423	-	(3)	40,00%	10.230	9.807	423	-	(3)
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	80.834	45.202	35.632	(2.723)	(11.544)	50,00%	114.366	67.188	47.178	16.397	(15.100)
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	50,00%	10.234	8	10.226	-	12	50,00%	10.231	17	10.214	262	262
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	57,50%	22.785	162	22.623	-	7	57,50%	21.624	243	21.381	-	2
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	15.179	274	14.905	3	92	75,00%	15.093	278	14.815	(47)	(99)
Kirra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	86.520	19.792	66.728	(2.314)	(11.370)	80,00%	97.097	18.998	78.099	20.066	(3.455)
Sagres Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	10.692	460	10.232	(400)	(438)	50,00%	11.089	421	10.668	175	4
Sampi Invest. Imob. Ltda.	76,48%	1.132	1.361	(229)	-	(1.309)	76,48%	1.940	859	1.081	(207)	(549)
Schahin Brasílio Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	6.943	3.208	3.735	(682)	(453)	60,00%	7.915	3.728	4.187	(522)	(1.012)
Sevilha Invest. Imob. Ltda.	75,00%	11.870	555	11.315	866	(108)	75,00%	12.530	1.110	11.420	255	728
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	297.786	184.370	113.416	13.959	(33.536)	50,00%	275.144	119.190	155.954	48.575	(33.574)
SW21 Tibiriça Empreend. Imob. Ltda.	40,00%	10.339	8.286	2.053	-	103	40,00%	10.416	8.463	1.953	-	(275)
Valência Invest. Imob. Ltda.	70,59%	374	31	343	-	(653)	70,59%	1.027	31	996	2	(99)
Windsor Invest. Imob. Ltda.	57,50%	783.067	380.923	402.144	81.839	20.423	57,50%	879.755	511.922	367.833	106.188	(23.567)
Investidas Indiretas:												
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	38.578	1.634	36.944	4.770	1.608	50,00%	37.100	1.766	35.334	10.068	7.200
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	37,50%	219	429	(210)	-	59	37,50%	249	519	(270)	(2)	(88)
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	447	2.210	(1.763)	3	(56)	49,98%	540	2.246	(1.706)	(1.874)	(3.842)
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imob. Ltda.	20,00%	775	755	20	-	40	20,00%	329	345	(16)	(1.031)	(685)
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	2.906	1.794	1.112	168	(916)	50,00%	3.402	1.374	2.028	930	384
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	12.361	3.925	8.436	579	(704)	50,00%	14.164	5.022	9.142	1.963	666
Norpar - Nordeste Empreend. e Particip. S.A.	75,00%	14.821	6.305	8.516	-	(72)	75,00%	14.788	6.201	8.587	-	(19)
Parque Esplanada Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.370	2	1.368	-	(18)	50,00%	1.386	-	1.386	-	(46)
		<u>1.606.425</u>	<u>702.708</u>	<u>903.717</u>	<u>142.677</u>	<u>(28.593)</u>		<u>1.719.068</u>	<u>792.875</u>	<u>926.193</u>	<u>177.344</u>	<u>(110.644)</u>

10. IMOBILIZADO

É composto como segue:

	Taxa média anual de depreciação - %	Controladora						Consolidado					
		30/09/2017			31/12/2016			30/09/2017			31/12/2016		
		Custo	Depreciação	Líquido	Custo	Depreciação	Líquido	Custo	Depreciação	Líquido	Custo	Depreciação	Líquido
Estandes de vendas	32	-	-	-	-	-	-	5.841	(4.389)	1.452	8.802	(5.800)	3.002
Móveis e utensílios	10	5.254	(4.373)	881	2.112	(976)	1.136	6.418	(4.729)	1.689	4.029	(1.467)	2.562
Benfeitorias em imóveis de terceiros	11	10.637	(4.464)	6.173	16.889	(6.729)	10.160	11.028	(4.656)	6.372	17.376	(6.929)	10.447
Equipamentos de informática	19	8.839	(8.457)	382	9.056	(8.236)	820	11.257	(10.688)	569	11.708	(10.451)	1.257
Outros itens	-	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>51</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>51</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>51</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>51</u>
		<u>24.781</u>	<u>(17.294)</u>	<u>7.487</u>	<u>28.108</u>	<u>(15.941)</u>	<u>12.167</u>	<u>34.595</u>	<u>(24.462)</u>	<u>10.133</u>	<u>41.966</u>	<u>(24.647)</u>	<u>17.319</u>

No início de 2017, 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2017 e exercício findo em 31 de dezembro de 2016 é como segue:

	Controlada		Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Saldo inicial líquido	12.167	13.955	17.319	20.266
Adições:				
Estandes de vendas	-	-	217	1.180
Móveis e utensílios	244	5	252	263
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.022	1.286	2.024	1.286
Equipamentos de informática	2	35	4	92
Baixas líquidas	(5.169)	(265)	(7.467)	(2.042)
(-) Depreciações	<u>(1.779)</u>	<u>(2.849)</u>	<u>(2.216)</u>	<u>(3.726)</u>
Saldo final líquido	<u>7.487</u>	<u>12.167</u>	<u>10.133</u>	<u>17.319</u>

No consolidado em 30 de setembro de 2017, a depreciação de estandes de vendas no montante de R\$300 (R\$646 em 30 de setembro

de 2016) foi registrada no grupo de despesas comerciais e a depreciação com os ativos administrativos no montante de R\$1.780 (R\$2.166 em 30 de setembro de 2016) foi registrada na rubrica despesas administrativas, e R\$136 (R\$141 em 30 de setembro de 2016) foi registrado na rubrica de custos de serviços prestados.

11. INTANGÍVEL

É representado por:

	Taxa média anual de amortização - %	Controladora						Consolidado					
		30/09/2017			31/12/2016			30/09/2017			31/12/2016		
		<u>Custo</u>	<u>Amortização</u>	<u>Líquido</u>	<u>Custo</u>	<u>Amortização</u>	<u>Líquido</u>	<u>Custo</u>	<u>Amortização</u>	<u>Líquido</u>	<u>Custo</u>	<u>Amortização</u>	<u>Líquido</u>
Direitos de uso de software	15	<u>75.809</u>	<u>(41.818)</u>	<u>33.991</u>	<u>71.428</u>	<u>(36.456)</u>	<u>34.972</u>	<u>75.809</u>	<u>(41.818)</u>	<u>33.991</u>	<u>72.060</u>	<u>(37.088)</u>	<u>34.972</u>
		<u>75.809</u>	<u>(41.818)</u>	<u>33.991</u>	<u>71.428</u>	<u>(36.456)</u>	<u>34.972</u>	<u>75.809</u>	<u>(41.818)</u>	<u>33.991</u>	<u>72.060</u>	<u>(37.088)</u>	<u>34.972</u>

A movimentação do intangível para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 e exercício findo em 31 de dezembro de 2016 é como segue:

	Controlada		Consolidado	
	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Saldo inicial líquido	34.972	37.220	34.972	37.220
Adições:				
Direitos de uso de software	3.817	3.892	3.817	3.892
Baixas líquidas	(69)	-	(69)	-
Amortizações	<u>(4.729)</u>	<u>(6.140)</u>	<u>(4.729)</u>	<u>(6.140)</u>
Saldo final líquido	<u>33.991</u>	<u>34.972</u>	<u>33.991</u>	<u>34.972</u>

No consolidado em 30 de setembro de 2017, a amortização de softwares no montante de R\$4.729 (R\$4.742 em 30 de setembro de 2016) foi registrada no grupo de despesas administrativas na controlada.

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

	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
		30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Moeda nacional:					
Financiamento à produção - SFH (a)	9,3% a 13,50% + TR	-	-	331.620	586.574
Debêntures (b)	7,73% + IPCA	-	23.828	-	23.828
Debêntures (c)	140% do CDI	69.976	-	69.976	-
CCB (d)	2,40% a 8,08% + CDI	147.610	163.287	147.610	163.287
	116% a 130% do CDI				
CCB (e)	7,25% a 10,50% + IPCA	164.662	183.009	164.662	183.009
Conta Garantida	4,28% + CDI	-	49.963	-	49.963
Financiamento à produção - CCB (f)	5,41% + CDI	-	-	8.204	52.457
Títulos securitizados	12,00% + IPCA	-	-	8.138	7.911
		<u>382.248</u>	<u>420.087</u>	<u>730.210</u>	<u>1.067.029</u>
Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		83.445	112.717	324.906	651.660
Debêntures		<u>1.203</u>	<u>23.828</u>	<u>1.203</u>	<u>23.828</u>
		<u>84.648</u>	<u>136.545</u>	<u>326.109</u>	<u>675.488</u>
Não Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		<u>228.827</u>	<u>283.542</u>	<u>335.328</u>	<u>391.541</u>
Debêntures		<u>68.773</u>	-	<u>68.773</u>	-
		<u>297.600</u>	<u>283.542</u>	<u>404.101</u>	<u>391.541</u>

(a) Financiamentos à produção - SFH - oriundos do SFH são destinados à construção de unidades imobiliárias, garantidos pelas hipotecas dos respectivos empreendimentos imobiliários financiados.

(b) Debêntures a pagar

Debêntures - 3ª emissão

Foi aprovada em 4 de agosto de 2012 a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 25 mil debêntures, totalizando R\$250.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie quirografária, em três séries, sendo que a 1ª série e a 2ª série foram quitadas em 2016. A 3ª série tem seu vencimento em setembro 2017, sendo que não há intenção de repactuação.

A composição das debêntures para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 e exercício findo em 31 de dezembro de 2016 é como segue:

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016
Debêntures	-	33.330
Encargos financeiros	-	14.642
(-) Amortizações	-	(23.654)
(-) Custos com captação a amortizar	-	(490)
	<u>-</u>	<u>23.828</u>
Parcelas a amortizar a curto prazo classificadas no passivo circulante	<u>-</u>	<u>23.828</u>

c) 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

Notas Explicativas

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 foram cumpridas em 30 de setembro de 2017.

A composição das debêntures para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 e exercício findo em 31 de dezembro de 2016 é como segue:

	Controladora e <u>Consolidado</u> <u>30/09/2017</u>
Debêntures	70.000
Encargos financeiros	1.653
(-) Custos com captação a amortizar	<u>(1.677)</u>
	<u>69.976</u>
Parcelas a amortizar a curto prazo classificadas no passivo circulante	<u>1.203</u>
Parcelas a amortizar a longo prazo classificadas no passivo não circulante	<u>68.773</u>
d) 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.	
e) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de duas 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.	
f) 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 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 e exercício findo em 31 de dezembro de 2016 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Saldos iniciais	420.087	446.834	1.067.029	1.344.409
Ingressos	169.106	264.748	172.940	466.377
Juros incorridos	33.464	59.205	80.879	152.367
Pagamentos de principal	(200.594)	(278.834)	(503.211)	(664.797)
Juros pagos	(39.815)	(71.866)	(82.816)	(152.566)
Desconsolidação de investida por venda de participação societária	-	-	<u>(4.611)</u>	<u>(78.761)</u>
Saldos finais	<u>382.248</u>	<u>420.087</u>	<u>730.210</u>	<u>1.067.029</u>

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

Notas Explicativas

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
2018 (a partir de 1º de outubro de 2018)	18.549	167.743	71.861	274.648
2019	92.138	51.957	144.727	52.513
2020	82.380	30.379	82.872	30.826
2021	75.873	27.019	75.981	27.110
2022	23.820	6.444	23.820	6.444
Após 2022	<u>4.840</u>	<u>-</u>	<u>4.840</u>	<u>-</u>
	<u>297.600</u>	<u>283.542</u>	<u>404.101</u>	<u>391.541</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:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Circulante:		
Aquisição normal	1.833	13.056
Permuta financeira	<u>49.837</u>	<u>48.189</u>
	<u>51.670</u>	<u>61.245</u>
Não circulante:		
Aquisição normal	<u>490</u>	<u>6.887</u>

O saldo de contas a pagar classificado no passivo não circulante pode ser assim demonstrado, por ano de vencimento:

<u>Ano de vencimento:</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
2018	<u>490</u>	<u>6.887</u>
	<u>490</u>	<u>6.887</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:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Permutas físicas - empreendimentos não lançados	32.400	22.887
Permutas físicas - empreendimentos em andamento	5.891	5.391
Recebimentos superiores à apuração imobiliária	493	7.651
Empreendimentos em cláusula suspensiva	<u>7.574</u>	<u>13.307</u>
	<u>46.358</u>	<u>49.236</u>
Circulante	35.251	40.876
Não circulante	11.107	8.360

15. PROVISÃO PARA RISCOS

Notas Explicativas

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 nove meses findo em 30 de setembro de 2017, e exercício findo em 31 de dezembro de 2016 é como segue:

	Consolidado					
	Saldo em 31/12/2015	Constituições no exercício	Baixas por reversão	Saldo em 31/12/2016	Constituições no período	Baixas por reversão
Cíveis	94.058	71.455	(28.948)	136.565	31.875	(34.881)
Tributárias	2.346	389	-	2.735	1.402	(2.394)
Trabalhistas	13.775	13.280	(9.209)	17.846	10.373	(7.046)
	<u>110.179</u>	<u>85.124</u>	<u>(38.157)</u>	<u>157.146</u>	<u>43.650</u>	<u>(44.321)</u>

Cíveis

Em 30 de setembro de 2017, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 3.747 ações cíveis em andamento, dessas ações, 145 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 3.602 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (4.236 ações em 31 de dezembro de 2016). Nas ações nas quais a Companhia figura como ré, a soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R\$133.559 referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R\$53.411 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; (ii) cobrança de condomínio; (iii) questionamento de cláusulas contratuais; e (iv) ações de indenizações.

Tributárias

Em 30 de setembro de 2017, a Companhia e suas controladas eram partes em 87 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, destes em 30 processos a Companhia e suas controladas eram autoras e em 57 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\$25.762, enquanto o valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram rés totalizava aproximadamente R\$7.873, para os quais foi constituída provisão no valor aproximado de R\$1.743.

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 30 de setembro de 2017, a Companhia e suas controladas eram rés em 1.224 processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R\$42.346 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda

Notas Explicativas

provável e R\$110.549 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda possível. Do total de processos trabalhistas, 1.081(o que representa 88,32%) foram movidos por empregados de subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas.

Nos termos da legislação trabalhista brasileira, a Companhia é solidariamente responsável pelo cumprimento das obrigações trabalhistas referentes aos empregados das subempreiteiras contratadas. Esses processos trabalhistas envolvem, principalmente, pedidos de horas extras e diferenças salariais e são ações repetitivas e semelhantes, inerentes às atividades desenvolvidas pela Companhia e por suas controladas. Conforme parecer dos nossos advogados externos, as chances de êxito da Companhia nas ações ajuizadas em face dos empreiteiros são prováveis ou possíveis, variando apenas de acordo com a situação financeira dos subempreiteiros, que devem suportar todos os ônus de decisões judiciais desfavoráveis, visto que são os primeiros reclamados nessas ações. Nesse sentido, não acreditamos que decisões desfavoráveis nessas ações judiciais, em conjunto ou isoladamente, possam: (i) causar efeito adverso relevante sobre as atividades da Companhia e de suas controladas, bem como sobre a situação financeira ou os resultados operacionais da Companhia e de suas controladas; (ii) causar qualquer tipo de risco de imagem inerente às práticas da Companhia; (iii) ocasionar riscos jurídicos relacionados à discussão da validade de cláusulas estatutárias; e (iv) gerar quaisquer outros fatores que poderiam influenciar a decisão de investidores.

A Companhia possui uma provisão, com data-base 30 de setembro de 2017, de R\$21.173 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\$11.653 (R\$6.634 em 31 de dezembro de 2016) em conta própria no passivo não circulante.

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\$9.152 (R\$10.685 em 31 de dezembro de 2016) na rubrica "Outras contas a pagar", no passivo consolidado circulante.

16. TRIBUTOS DIFERIDOS

O imposto de renda, a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa SRF nº 84/79), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em linha com os procedimentos descritos na nota explicativa nº 3.17.

Notas Explicativas

	Consolidado	
	30/09/2017	31/12/2016
Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS)	9.173	15.240
Imposto de renda e contribuição social	<u>8.631</u>	<u>14.272</u>
	<u>17.804</u>	<u>29.512</u>
Circulante	15.599	28.061
Não circulante	2.205	1.451

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

	Consolidado			
	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2016	01/01/2016
	a	a	a	a
	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2016
Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	<u>13.982</u>	<u>243.867</u>	<u>4.445</u>	<u>267.732</u>
Efeito do imposto de renda e da contribuição social do período (a)	<u>557</u>	<u>4.904</u>	<u>68</u>	<u>5.365</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 2,01% e 2,01%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis nos períodos findos em 30 de setembro de 2017 e de 2016.

	Controladora			
	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2016	01/01/2016
	a	a	a	a
	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2016	30/09/2016
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>(142.019)</u>	<u>(345.443)</u>	<u>(108.062)</u>	<u>(197.445)</u>
Alíquota - 34%	48.286	117.451	36.741	67.131
Efeitos de (exclusões) inclusões:				
Sobre despesas não dedutíveis	(2.857)	(17.167)	(3.208)	(9.599)
Sobre receitas não dedutíveis	1.924	7.234	5.095	17.345
Sobre equivalência patrimonial	<u>(20.360)</u>	<u>(61.323)</u>	<u>(24.402)</u>	<u>(44.654)</u>
Crédito fiscal não contabilizado (b)	<u>26.993</u>	<u>46.195</u>	<u>14.226</u>	<u>30.223</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

Notas Explicativas

informações financeiras intermediárias.

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

	Consolidado	
	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (i)	25.894	34.612
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (ii)	(19.406)	(26.166)

- (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 nem 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, nem 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 30 de setembro de 2017, e é assim apresentada:

	<u>R\$</u>
Empreendimentos imobiliários em construção:	
Receita contratada de imóveis vendidos (*)	65.050
Receita de imóveis vendidos apropriada	<u>(39.156)</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	<u>25.894</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 30 de setembro de 2017, estão demonstrados a seguir:

	<u>R\$</u>
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	6.723
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)	<u>7.700</u>
Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque	<u>14.423</u>
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	23.197
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (ii)	<u>19.406</u>
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	<u>42.603</u>
Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção	<u>57.026</u>

Notas Explicativas

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

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 24 de maio de 2017 o capital social teve um aumento de R\$150.000 (representado por 58 milhões de novas ações), sendo subscrito no período: R\$73.574 (sendo 28 milhões de novas ações) pelo "Meyer", R\$20.431 (sendo 8 milhões de novas ações) pela "Cyrela" e R\$55.995 (sendo 22 milhões de novas ações) por outros acionistas. Com a subscrição de ações, o capital passou de R\$1.272.816 para R\$1.422.816 representado por 331 milhões de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado (274 milhões de ações ordinárias em 31 de dezembro de 2016). Demonstramos a seguir o quadro acionário após a subscrição de capital realizado no período findo de 30 de setembro de 2017;

<u>Acionista</u>	<u>Quantidade de ações</u> (em milhões)	<u>%</u>
JAR Participações Ltda.	83	25,0
Meyer Joseph Nigri e família	80	24,1
Cyrela Brazil Realty S/A.	30	9,2
Outros acionistas	<u>138</u>	<u>41,7</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 a nova subscrição de ações mencionada anteriormente no item a).

c) Reservas

- 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.

- Reserva de retenção de lucros

A reserva de lucros que corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para reserva legal e a proposta de distribuição dos dividendos.

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

A composição da receita operacional líquida no período de nove meses findos em 30 de

Notas Explicativas

setembro de 2017 e de 2016 está demonstrada a seguir:

	Consolidado			
	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2016	01/01/2016
	a	a	a	a
	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2016</u>
<u>Receita operacional líquida</u>				
Com venda de imóveis	4.842	221.196	(6.236)	227.378
Com prestação de serviços	9.140	22.671	10.681	40.354
Ajuste a valor presente	(170)	116	1.927	5.823
Impostos sobre as vendas	<u>(1.326)</u>	<u>(6.296)</u>	<u>(1.253)</u>	<u>(10.274)</u>
Receita operacional líquida	<u>12.486</u>	<u>237.687</u>	<u>5.119</u>	<u>263.281</u>
<u>Custo das vendas e dos serviços</u>				
Custo dos imóveis vendidos	(19.734)	(246.189)	(29.736)	(210.173)
Custo dos serviços prestados	(5.593)	(19.708)	(11.704)	(39.397)
Encargos financeiros alocados ao custo	<u>(5.245)</u>	<u>(54.129)</u>	<u>(11.109)</u>	<u>(57.479)</u>
Custo das vendas e dos serviços	<u>(30.572)</u>	<u>(320.026)</u>	<u>(52.549)</u>	<u>(307.049)</u>

20. DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais incorridas no período de nove meses findos em 30 de setembro de 2017 e de 2016 está demonstrada a seguir:

	Consolidado			
	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2016	01/01/2016
	a	a	a	a
	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2016</u>
Publicidade e propaganda	(6.223)	(17.873)	(5.150)	(15.965)
Depreciação e baixa de estandes de venda	(1.469)	(2.424)	(937)	(1.731)
Manutenção de estandes de venda	(710)	(2.572)	(673)	(2.947)
Comissões sobre vendas	<u>(1.416)</u>	<u>(3.775)</u>	<u>(1.264)</u>	<u>(3.819)</u>
	<u>(9.818)</u>	<u>(26.644)</u>	<u>(8.024)</u>	<u>(24.462)</u>

21. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

As despesas administrativas incorridas no período de nove meses findos em 30 de setembro de 2017 e de 2016 está demonstrada a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016
Pessoal	(2.319)	(11.556)	(7.612)	(14.801)	(4.871)	(19.859)	(10.955)	(28.584)
Ocupação	(541)	(1.644)	(919)	(3.103)	(863)	(3.004)	(1.525)	(5.117)
Utilidades e serviços	(1.676)	(5.190)	(2.117)	(4.622)	(2.654)	(8.134)	(2.836)	(7.330)
Serviços de terceiros	(636)	(2.610)	(908)	(4.332)	(3.198)	(9.931)	(4.289)	(13.760)
Consumo diversos obra	-	-	-	-	(717)	(3.615)	(5.880)	(17.369)
Marketing institucional	(9)	(17)	(5)	(37)	(9)	(17)	(10)	(45)
Depreciação, amortização e baixa do Imobilizado	(923)	(2.531)	(766)	(2.453)	(1.440)	(4.001)	(1.272)	(4.052)
Despesas gerais administração	<u>(896)</u>	<u>(2.763)</u>	<u>(892)</u>	<u>(2.595)</u>	<u>(439)</u>	<u>(3.639)</u>	<u>(758)</u>	<u>(2.001)</u>
	<u>(7.000)</u>	<u>(26.311)</u>	<u>(13.219)</u>	<u>(31.943)</u>	<u>(14.191)</u>	<u>(52.200)</u>	<u>(27.525)</u>	<u>(78.258)</u>

22. DESPESAS E RECEITAS FINANCEIRAS

As despesas e receitas financeiras incorridas no período de nove meses findos em 30 de setembro de 2017 e de 2016 estão demonstradas a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016
Despesas financeiras:								
Atualização monetária e juros sobre empréstimos	(14.723)	(64.804)	(9.223)	(34.766)	(20.746)	(62.531)	(10.817)	(27.228)
Despesas bancárias	(193)	(403)	(87)	(222)	(639)	(1.951)	(773)	(2.045)
Outras despesas financeiras	<u>(1.050)</u>	<u>(2.775)</u>	<u>(1.089)</u>	<u>(2.549)</u>	<u>(1.363)</u>	<u>(4.336)</u>	<u>(2.033)</u>	<u>(4.691)</u>
	<u>(15.966)</u>	<u>(67.982)</u>	<u>(10.399)</u>	<u>(37.537)</u>	<u>(22.748)</u>	<u>(68.818)</u>	<u>(13.623)</u>	<u>(33.964)</u>
Receitas financeiras:								
Receitas de aplicações financeiras	2.484	8.012	4.278	14.480	2.905	9.022	4.630	15.713
Variação monetária ativa e juros	-	-	-	-	(4.685)	(500)	5.224	16.585

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2016	01/01/2016	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2016	01/01/2016
	a	a	a	a	a	a	a	a
	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2016</u>
Juros e atualização sobre empréstimos	2.444	6.314	1.520	3.642	2.828	7.483	1.947	5.013
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	-	-	-	-	3.882	9.101	2.343	7.474
Outras receitas financeiras	<u>65</u>	<u>239</u>	<u>381</u>	<u>541</u>	<u>70</u>	<u>4.515</u>	<u>2.127</u>	<u>6.291</u>
	<u>4.993</u>	<u>14.565</u>	<u>6.179</u>	<u>18.663</u>	<u>5.000</u>	<u>29.621</u>	<u>16.271</u>	<u>51.076</u>

23. OUTRAS (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS

As outras (despesas) receitas operacionais no período de nove meses findos em 30 de setembro de 2017 e de 2016 estão demonstradas a seguir

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2016	01/01/2016	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2016	01/01/2016
	a	a	a	a	a	a	a	a
	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2016</u>
Amortização de remensuração de investimento	(4.083)	(5.261)	(768)	(807)	(4.083)	(5.261)	(768)	(807)
Baixa de Imobilizado	(98)	(4.877)	-	-	(152)	(4.931)	-	-
Custo com venda de imobilizado	(192)	(292)	(215)	(266)	(337)	(456)	(230)	(465)
Despesas com empreendimentos concluídos	-	-	-	-	(4.901)	(14.058)	(4.306)	(10.261)
Receitas (despesas) com repasses	-	-	-	-	-	3	30	193
Ganho na aquisição de participações societárias	3.638	3.638	-	-	3.638	3.638	-	-
Ganho na recuperação de custos com parceiro em empreendimento (d)	-	-	-	5.590	-	-	-	5.590
Ganho (perda) na venda de participações societárias (e)	(439)	(8.503)	(13.235)	(7.031)	-	-	-	6.204
Gastos com prospecção de terrenos	(1)	(12)	-	(42)	(25)	(94)	(189)	(414)
Outras receitas (despesas) operacionais	143	51	(16)	(329)	108	297	(146)	(496)
Provisão para perdas com parceiros de construção (b)	(59.533)	(60.179)	(1.163)	(2.915)	(59.533)	(60.179)	(1.163)	(2.915)
Provisão para perdas na realização dos estoques (e)	-	-	-	-	(11.592)	(32.671)	-	-
(Provisões) reversão para riscos/custas e perdas em causas cíveis e trabalhistas	(1.371)	(3.609)	(1.224)	(2.364)	(365)	(5.784)	(14.768)	(34.730)
Recuperação de Tributos	-	-	-	2	-	-	-	8
(Provisão) para indenizações a clientes (c)	-	-	-	-	(8.266)	(21.934)	(13.009)	(26.609)
Reversão (provisão) para rescisões de clientes (a)	-	-	-	-	<u>7.812</u>	<u>21.517</u>	<u>15.369</u>	<u>18.516</u>
	<u>(61.936)</u>	<u>(79.044)</u>	<u>(16.621)</u>	<u>(8.162)</u>	<u>(77.696)</u>	<u>(119.913)</u>	<u>(19.180)</u>	<u>(46.186)</u>

Notas Explicativas

- (a) Provisão para rescisões de contratos com base nas estimativas históricas e condições atuais do cenário macro econômico bem como das restrições de créditos para financiamento imobiliário impostas recentemente pelas instituições financeiras. Do montante de R\$21.517 registrado como reversão (provisão) para rescisões de contratos R\$76.457 foi contabilizado na rubrica de "Clientes" (conforme descrito na nota nº 5), R\$(44.379) em "Estoques" (conforme descrito na nota nº 6), (R\$5.574) em "Outras Contas a Pagar" no passivo circulante e (R\$4.987) em "Outras Contas a Pagar" no passivo não circulante (R\$27.516, R\$11.598, R\$1.371 e R\$1.227 respectivamente de 2016).
- (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 30 de setembro a Companhia registrou a provisão para perda com o parceiro Stuhlberger W Incorporações, Const. e Part., no valor de R\$59.521.
- (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.
- (d) Ganho proveniente da recuperação de custos em empreendimentos imobiliários, de acordo com instrumento particular de cessão e transferência de quotas nas empresas Ephigênio Salles Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e Torquato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda..
- (e) Provisão para perda dos estoques para fazer face ao valor de mercado.

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 30 de setembro de 2017, a Companhia não registrou provisão de PLR na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" e na rubrica "Custos de Construção". Houve provisão no montante de R\$870 na rubrica "Honorários da Administração" de provisão de PLR 2017. (Em 30 de setembro de 2016, a Companhia registrou provisão de PLR no montante de R\$ 913 na rubrica "Honorários da Administração").

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

Notas Explicativas

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 período 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 detalhes de cada outorga e os valores apurados e reconhecidos nas informações financeiras intermediárias são demonstrados a seguir:

Programa Data da outorga	1a. Outorga 17/07/2006	2a. Outorga 28/09/2007	3a. Outorga 11/09/2008	4a. Outorga 15/09/2009	5a. Outorga 07/10/2010	6a. Outorga 15/09/2011	7a. Outorga 18/10/2012	Totais
Volatilidade do preço das ações	59,87%	25,04%	41,94%	61,97%	51,17%	33,91%	32,57%	
Dividendos sobre as ações	3,29%	1,15%	1,15%	2,67%	3,92%	7,10%	5,20%	
Prazo de exercício	10 anos	6 anos	6 anos	6 anos	6 anos	6 anos	6 anos	
Programa Prazo final de exercício	1ª outorga 17/07/2015	2ª outorga 28/09/2013	3ª outorga 11/09/2014	4ª outorga 15/09/2015	5ª outorga 07/10/2016	6ª outorga 15/09/2017	7ª outorga 18/10/2018	Totais
Quantidade de ações:								
Outorgadas	550.000	510.300	1.202.000	1.031.800	3.899.200	701.400	892.900	8.787.600
Canceladas	(135.000)	(510.300)	(984.975)	(1.031.800)	(3.166.995)	(701.400)	(694.100)	(7.224.570)
Exercidas	(415.000)	-	(217.025)	-	(732.205)	-	-	(1.364.230)
Ações a exercer	-	-	-	-	-	-	-	-
Ações exercíveis	-	-	-	-	-	-	198.800	198.800
Na data de outorga.								
Preço de exercício (R\$)	0,78	10,70	6,93	7,68	7,50	9,00	9,20	
Preço de mercado (R\$)	2,18	11,75	5,71	9,05	9,77	9,22	8,54	
Valor justo (R\$)	1,44	4,19	1,99	4,36	4,30	1,78	1,06	
Em 30/09/2017:								
Preço de exercício (R\$)	1,48	19,29	11,00	12,27	11,07	12,45	11,70	
Preço de mercado (R\$)	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	
Apropriado até 2010	342	1.674	2.106	2.725	2.045	-	-	8.892
Apropriado em 2011	32	80	307	1.012	5.339	123	-	6.893
Apropriado em 2012	-	-	80	596	2.076	473	111	3.336
Apropriado em 2013	-	-	-	115	7.643	161	338	8.257
Apropriado em 2014	-	-	-	-	8.559	56	129	8.744
Apropriado em 2015	-	-	-	-	12.612	17	50	12.679
Apropriado em 2016	-	-	-	-	-	-	15	15
Apropriado 1º Tri 2017	-	-	-	-	-	-	-	-
Apropriado 2º Tri 2017	-	-	-	-	-	-	-	-
Apropriado 3º Tri 2017	-	-	-	-	-	-	-	-

A Companhia não reconheceu provisão para o Plano de Compra de Ações, para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, (sendo R\$1 e R\$3 contabilizados em "Honorários da Administração" e R\$3 e R\$12 contabilizados em "Despesas gerais e administrativas", período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016).

Notas Explicativas

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

b) Categoria dos instrumentos financeiros

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado		Mensuração
	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016	
Custo amortizado:					
Caixa e equivalentes	25.930	2.183	34.503	12.117	Empréstimos e recebíveis
Títulos e valores mobiliários	59.712	152.968	62.718	161.901	Empréstimos e recebíveis
Contas a receber	-	-	<u>220.728</u>	<u>456.575</u>	Empréstimos e recebíveis
	<u>85.642</u>	<u>155.151</u>	<u>317.949</u>	<u>630.593</u>	
Custo amortizado:					
Empréstimos e financiamentos	312.272	396.259	660.234	1.043.201	Outros passivos
Debêntures	<u>69.976</u>	<u>23.828</u>	<u>69.976</u>	<u>23.828</u>	Outros passivos
	<u>382.248</u>	<u>420.087</u>	<u>730.210</u>	<u>1.067.029</u>	

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 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 Sociedade): 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 30 de setembro de 2017 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

Notas Explicativas

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 30 de setembro de 2017, 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 30 de setembro de 2017, 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	7,00%	5,25%	3,50%
Posição em 30/09/2017 = R\$88.513 (*)		6.196	4.647	3.098

(*) Saldo consolidado de aplicações financeiras em 30 de setembro de 2017.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 30 de setembro de 2017, 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 2017 (cenário provável), foram calculadas variações 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 30 de setembro de 2017, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

Operação	Consolidado			
	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
CCBs	IPCA	4,00%	5,00%	6,00%
Posição em 30/09/2017 = R\$164.662 (i)		6.586	8.233	9.880
Debêntures	CDI	7,00%	8,75%	10,50%
Posição em 30/09/2017 = R\$69.976 (i)		4.898	6.123	7.347
CCBs	CDI	7,00%	8,75%	10,50%
Posição em 30/09/2017 = R\$155.814 (i)		10.907	13.634	16.360
Financiamento à construção (SFH)	TR	0,40%	0,50%	0,60%
Posição em 30/09/2017 = R\$331.620 (ii)		1.326	1.658	1.990
Títulos Securitizados	IPCA	4,00%	5,00%	6,00%
Posição em 30/09/2017 = R\$8.138(ii)		326	407	488
		<u>24.043</u>	<u>30.055</u>	<u>36.065</u>

(i) Saldos contábeis de debêntures e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 30 de setembro de 2017.

Notas Explicativas

- (ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 31 de setembro de 2017.

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 30 de setembro de 2017 são como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Seguro de obra e riscos cíveis	-	57.970
Seguro do escritório/cobertura contra incêndio	32.000	32.000
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 30 de setembro de 2017 é de R\$60.202.

A Companhia ofereceu fianças bancárias a credores por aquisição de terrenos, cujo montante em 30 de setembro de 2017 é de R\$58.420.

As controladas da Companhia possuíam, no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 e no exercício findo de dezembro 2016, operações de securitização em aberto com bancos, nos montantes de R\$8.138 e R\$7.911, 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 rubrica "Empréstimos e financiamentos" (nota explicativa nº 12):

<u>Ano</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
2018 (a partir de 1º de outubro de 2018)	6.964	6.139
2019	573	678
Após 2020	<u>601</u>	<u>1.094</u>
	<u>8.138</u>	<u>7.911</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

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 - Resultado por Ação (IAS 33), aprovado pela Deliberação CVM nº 636, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos findos em 30 de setembro de 2017 e de 2016:

- a) Básico: o cálculo básico de resultado por ação é feito através da divisão do resultado líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela

Notas Explicativas

média ponderada da quantidade de ações ordinárias disponíveis durante o exercício:

	Consolidado			
	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2016	01/01/2016
	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>
	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2016</u>
(Prejuízo) do período	(142.019)	(345.443)	(108.062)	(197.445)
Quantidade de ações em circulação (ex-tesouraria)				
média ponderada	<u>314.197</u>	<u>314.197</u>	<u>191.340</u>	<u>191.340</u>
Resultado básico por ação (em reais)	<u>(0,45201)</u>	<u>(1,09945)</u>	<u>(0,56476)</u>	<u>(1,03191)</u>

- b) Diluído: o resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações ordinárias potenciais diluídas referem-se a opções de compra de ações em que é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário dos direitos de subscrição vinculados às opções de compra de ações em circulação.

A quantidade de ações calculadas, conforme descrito anteriormente, é somada à quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações:

	Controladora			
	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2016	01/01/2016
	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>
	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2016</u>
(Prejuízo) do período	(142.019)	(345.443)	(108.062)	(197.445)
Quantidade de ações (em circulação emitidas, ex-tesouraria) média ponderada	314.197	314.197	191.340	191.340
Quantidade de ações (opções de compra não exercidas)	<u>199</u>	<u>199</u>	<u>1.083</u>	<u>1.083</u>
Total de ações	<u>314.396</u>	<u>314.396</u>	<u>192.423</u>	<u>192.423</u>
Resultado diluído por ação (em reais)	<u>(0,45172)</u>	<u>(1,09875)</u>	<u>(0,56159)</u>	<u>(1,02610)</u>

31. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM OS FLUXOS DE CAIXA

No período de nove meses findos em 30 de setembro de 2017 e de 2016 as seguintes transações não envolveram movimentação dos fluxos de caixa:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>30/09/2016</u>
Juros capitalizados:				
Em investimentos	26.113	20.827	-	-
Em imóveis a comercializar	-	-	26.113	20.827
Provisão para distratos:				
Em contas a receber de clientes	-	-	76.457	27.516
Em imóveis a comercializar	-	-	(44.379)	(11.598)
Em outras contas a pagar	-	-	(10.561)	2.598

Notas Explicativas

32. EVENTO SUBSEQUENTE

Em 03 de outubro de 2017, foi efetivada a escritura pública de venda e compra do terreno situado em Salvador, Bahia com área de 13.874,65m² pertencente a Rocha Investimentos Imobiliários Ltda. ("Rocha") à compradora Ozório Administração Patrimonial Ltda., e Pacífica Administração Patrimonial Ltda., cujo preço de venda corresponde ao valor de R\$13.000.

33. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

A emissão destas informações financeiras intermediárias foi aprovada tanto pela Diretoria como pelo Conselho de Administração em 9 de novembro de 2017.

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 projeções de Despesas Gerais e Administrativas para os exercícios de 2017 e 2018. A Companhia ressalta que as projeções foram elaboradas e compostas 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 os exercícios sociais de 2017 e 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 2014	R\$ 181,7 milhões
Exercício de 2015	R\$ 165,1 milhões
Exercício de 2016	R\$ 112,8 milhões

Despesas Gerais e Administrativas - Projetado

Exercício de 2017	R\$ 75,0 milhões
Exercício de 2018	R\$ 60,0 milhões

e) Comportamento das projeções:

No 3T17, as Despesas Gerais e Administrativas alcançaram o montante de R\$ 16 milhões, redução de 11% em relação ao 2T17 e redução de 46% em relação aos R\$ 30 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 no período para as iniciativas de [i] redução do número de funcionários administrativos, atualmente com 241 colaboradores, que se compara a 468 no início de 2016 e 699 no início de 2015; e [i] de redução da área ocupada pela sede administrativa, que passou a ocupar 1 laje em 2017 em comparação às 4 anteriormente ocupadas em 2015. No acumulado do ano as Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 59 milhões, uma redução de 32% ante o 9M16.

As projeções apresentadas permanecem válidas, sendo que a Companhia continua com esforços para reduzir custos fixos através da readequação do número de funcionário administrativos, fechamento de escritórios regionais, bem como a revisão de contratos de prestadores de serviços.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO DATA BASE 30/09/2017

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	162.590.160	49,1	-	-	162.590.160	49,1
Conselho de Administração ⁽¹⁾	5.003	0,0	-	-	5.003	0,0
Diretoria ⁽¹⁾	292.752	0,1	-	-	292.752	0,1
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	168.304.392	50,8	-	-	168.304.392	50,8
Total	331.192.307	100,0	-	-	331.192.307	100,0
<i>Ações em Circulação</i>	<i>168.304.392</i>	<i>50,8</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>168.304.392</i>	<i>50,8</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 30/09/2016

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	108.175.134	62,3	-	-	108.175.134	62,3
Conselho de Administração ⁽¹⁾	50.003	0,0	-	-	50.003	0,0
Diretoria ⁽¹⁾	300.003	0,2	-	-	300.003	0,2
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	64.974.860	37,4	-	-	64.974.860	37,4
Total	173.500.000	100,0	-	-	173.500.000	100,0
<i>Ações em Circulação</i>	<i>64.974.860</i>	<i>37,4</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>64.974.860</i>	<i>37,4</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 30/09/2017

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	66.131.933	20,0	-	-	66.131.933	20,0
Lilian Raquel Czeresnia Nigri	13.546.288	4,1	-	-	13.546.288	4,1
Joseph Meyer Nigri	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	292.752	0,1	-	-	292.752	0,1
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Geração Futuro ⁽¹⁾	17.304.738	5,2	-	-	17.304.738	5,2
Cyrela Realty Brazil	30.592.058	9,2	-	-	30.592.058	9,2
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	120.407.596	36,4	-	-	120.407.596	36,4
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 30/09/2017

Acionista / Cotista	Quant. de ações ordinárias / Cotas (em unidades)	%	Quant. de ações preferencias / 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 Nigri	10	0,0	-	-	10	0,0
Joseph Meyer Nigri	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

Aos Acionistas e Administradores da
Tecnisa S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Tecnisa S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2017, que compreendem os balanços patrimoniais em 30 de setembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 2017 e as demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeira 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 que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, 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 financeiras intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 (R1)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras 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), aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários para elaboração de Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas de acordo com a IAS 34, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a IAS 34, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações financeiras intermediárias individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21 (R1)). As informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRSs") aplicáveis às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil (IAS 34, para as informações intermediárias) consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 3.15. Nossa conclusão não está ressalvada em razão desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado ("DVA"), referentes ao período de nove meses

findo em 30 de setembro de 2017, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

São Paulo, 9 de novembro de 2017

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Tarcisio Luiz dos Santos
Contador
CRC nº 1 SP 207626/O-0