

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 - 01/01/2019 à 30/06/2019	7
DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018	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 - 01/01/2019 à 30/06/2019	17
DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

Notas Explicativas	44
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	76
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	77
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	79
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	81
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	82

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2019
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 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	1.610.208	1.726.830
1.01	Ativo Circulante	30.964	15.205
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	59	1.279
1.01.02	Aplicações Financeiras	19.866	4.602
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	19.866	4.602
1.01.02.03.01	Títulos mantidos até o Vencimento	19.866	4.602
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.432	1.987
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.432	1.987
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.618	3.101
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.989	4.236
1.01.08.03	Outros	4.989	4.236
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	4.989	4.236
1.02	Ativo Não Circulante	1.579.244	1.711.625
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	329.196	351.544
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	52.962	51.850
1.02.01.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	52.962	51.850
1.02.01.07	Tributos Diferidos	5.035	6.451
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	5.035	6.451
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	257.575	280.133
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	219.075	228.730
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	38.500	51.403
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	13.624	13.110
1.02.01.10.03	Outras Contas a receber	13.624	13.110
1.02.02	Investimentos	1.219.678	1.330.314
1.02.02.01	Participações Societárias	1.219.678	1.330.314
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.219.678	1.330.314
1.02.03	Imobilizado	6.022	2.594
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.022	2.594
1.02.04	Intangível	24.348	27.173
1.02.04.01	Intangíveis	24.348	27.173

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	1.610.208	1.726.830
2.01	Passivo Circulante	587.535	530.769
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.268	9.769
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.268	9.769
2.01.02	Fornecedores	2.121	1.734
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.121	1.734
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.272	1.193
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.272	1.193
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	1.272	1.193
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	129.598	131.973
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	100.717	110.055
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	100.717	110.055
2.01.04.02	Debêntures	28.881	21.918
2.01.05	Outras Obrigações	442.276	386.100
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	410.661	357.246
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	410.661	357.246
2.01.05.02	Outros	31.615	28.854
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	30.779	28.053
2.01.05.02.05	Aquisição de participação societária a pagar	836	801
2.02	Passivo Não Circulante	396.902	424.052
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	273.786	329.861
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	206.787	231.113
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	206.787	231.113
2.02.01.02	Debêntures	66.999	98.748
2.02.02	Outras Obrigações	123.116	94.191
2.02.02.02	Outros	123.116	94.191
2.02.02.02.03	Passivo a descoberto das investidas	113.875	91.019
2.02.02.02.04	Outras contas a pagar	9.241	3.172
2.03	Patrimônio Líquido	625.771	772.009
2.03.01	Capital Social Realizado	1.422.816	1.422.816
2.03.02	Reservas de Capital	9.186	9.186
2.03.04	Reservas de Lucros	-20.657	-20.657
2.03.04.10	Gastos com emissão de ações	-20.657	-20.657
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-785.574	-639.336

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-130.466	-116.125	-72.101	-107.511
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.730	-19.190	-8.983	-18.245
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-6.469	-11.707	-6.617	-13.521
3.04.02.02	Honorários da administração	-4.261	-7.483	-2.366	-4.724
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-60.135	-38.765	-12.674	-21.320
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-59.601	-58.170	-50.444	-67.946
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-130.466	-116.125	-72.101	-107.511
3.06	Resultado Financeiro	-13.674	-30.113	-13.725	-31.987
3.06.01	Receitas Financeiras	3.442	9.066	4.446	9.010
3.06.02	Despesas Financeiras	-17.116	-39.179	-18.171	-40.997
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-144.140	-146.238	-85.826	-139.498
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-144.140	-146.238	-85.826	-139.498
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-144.140	-146.238	-85.826	-139.498
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,43522	-0,44155	-0,25914	-0,4212

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	-144.140	-146.238	-85.826	-139.498
4.03	Resultado Abrangente do Período	-144.140	-146.238	-85.826	-139.498

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2019 à 30/06/2019	Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	11.472	6.351
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-12.436	-10.118
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo líquido do semestre	-146.238	-139.498
6.01.01.02	Depreciação	440	914
6.01.01.03	Amortização de ágios/deságios (líquido)	2.825	3.048
6.01.01.05	Baixa de imobilizado / Intangível	3	4.873
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	58.170	67.946
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	35.482	36.296
6.01.01.08	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-2.004	-1.275
6.01.01.09	Provisão para participação no lucros	1.559	0
6.01.01.10	Provisão para bônus	392	0
6.01.01.11	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	2.885	0
6.01.01.12	Provisão aluguel	0	205
6.01.01.13	Provisão para perdas parceiros de construção	44.193	25
6.01.01.14	Amortização de remensuração de investimento	28.770	17.348
6.01.01.15	Ganho na venda de participação societária	-38.913	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.031	36.584
6.01.02.01	Créditos diversos	-753	3.636
6.01.02.02	Despesas pagas antecipadamente	-517	1.384
6.01.02.03	Impostos a recuperar	971	-1.435
6.01.02.04	Outras contas a receber	-514	-382
6.01.02.05	Fornecedores	387	-3.626
6.01.02.06	Impostos, contribuições e salários	-2.258	797
6.01.02.07	Partes relacionadas	-249	9.380
6.01.02.08	Outras contas a pagar	4.964	26.830
6.01.03	Outros	21.877	-20.115
6.01.03.01	Juros pagos	-25.848	-20.115
6.01.03.02	Dividendos recebidos	47.725	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	47.129	-55.532
6.02.01	Intangível	0	-66
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	-14.372	-30.979
6.02.03	Compras de imobilizado	-40	-28
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	1.541	-24.459
6.02.05	Caixa líquido gerado na venda de participação societária	60.000	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-59.821	47.625
6.03.01	Captações de empréstimos	45.000	105.416
6.03.02	Amortização de empréstimos	-104.821	-57.791
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.220	-1.556
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.279	2.273
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	59	717

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.422.816	-11.471	0	-639.336	0	772.009
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.422.816	-11.471	0	-639.336	0	772.009
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-146.238	0	-146.238
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-146.238	0	-146.238
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.422.816	-11.471	0	-785.574	0	625.771

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	1.422.816	-11.471	0	-362.284	0	1.049.061
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	1.422.816	-11.471	0	-362.284	0	1.049.061
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-139.498	0	-139.498
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-139.498	0	-139.498
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	1.422.816	-11.471	0	-501.782	0	909.563

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-40.738	-23.540
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-974	-1.163
7.02.04	Outros	-39.764	-22.377
7.03	Valor Adicionado Bruto	-40.738	-23.540
7.04	Retenções	-3.265	-3.962
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.265	-3.962
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-44.003	-27.502
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-49.104	-58.936
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-58.170	-67.946
7.06.02	Receitas Financeiras	9.066	9.010
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-93.107	-86.438
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-93.107	-86.438
7.08.01	Pessoal	12.076	9.223
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.702	1.654
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	39.353	42.183
7.08.03.01	Juros	39.179	40.997
7.08.03.02	Aluguéis	174	1.186
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-146.238	-139.498
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	-146.238	-139.498

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	1.694.354	1.936.500
1.01	Ativo Circulante	596.981	712.123
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.269	14.536
1.01.02	Aplicações Financeiras	29.685	15.951
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	29.685	15.951
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	29.685	15.951
1.01.03	Contas a Receber	52.347	83.157
1.01.03.01	Clientes	52.347	83.157
1.01.04	Estoques	468.245	539.332
1.01.06	Tributos a Recuperar	11.670	12.428
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11.670	12.428
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.821	3.290
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	26.944	43.429
1.01.08.03	Outros	26.944	43.429
1.01.08.03.01	Créditos diversos	26.944	43.429
1.02	Ativo Não Circulante	1.097.373	1.224.377
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	348.544	416.307
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	52.962	53.628
1.02.01.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	52.962	53.628
1.02.01.04	Contas a Receber	39.356	28.667
1.02.01.04.01	Clientes	15.660	5.789
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	23.696	22.878
1.02.01.05	Estoques	146.487	208.513
1.02.01.07	Tributos Diferidos	9.658	12.405
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	9.658	12.405
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	100.081	113.094
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	8.170	8.537
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	91.911	104.557
1.02.02	Investimentos	715.587	776.199
1.02.02.01	Participações Societárias	715.587	776.199
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	715.587	776.199
1.02.03	Imobilizado	8.894	4.698
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.894	4.698
1.02.04	Intangível	24.348	27.173
1.02.04.01	Intangíveis	24.348	27.173

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	1.694.354	1.936.500
2.01	Passivo Circulante	537.593	528.930
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	17.924	14.720
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	17.924	14.720
2.01.02	Fornecedores	11.182	12.379
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	11.182	12.379
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.389	8.361
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.389	8.361
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	573	1.924
2.01.03.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.406	3.799
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições a recolher	2.410	2.638
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	193.150	173.807
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	164.269	151.889
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	164.269	151.889
2.01.04.02	Debêntures	28.881	21.918
2.01.05	Outras Obrigações	309.948	319.663
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	145.003	144.034
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	25.595	25.613
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	119.408	118.421
2.01.05.02	Outros	164.945	175.629
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	20.897	26.441
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	52.893	53.138
2.01.05.02.06	Aquisição de participação societária a pagar	26.243	26.208
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar	64.912	69.842
2.02	Passivo Não Circulante	520.599	625.062
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	335.239	434.853
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	268.240	336.105
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	268.240	336.105
2.02.01.02	Debêntures	66.999	98.748
2.02.02	Outras Obrigações	44.215	40.988
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.596	4.426
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	3.596	4.426
2.02.02.02	Outros	40.619	36.562
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	11.337	6.560
2.02.02.02.05	Passivo a descoberto das investidas	1.957	1.511
2.02.02.02.06	Outras contas a pagar	26.986	28.491
2.02.02.02.07	Outras Contas a pagar por aquisição de imóveis	339	0
2.02.03	Tributos Diferidos	720	265
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	720	265
2.02.04	Provisões	140.425	148.956
2.02.04.02	Outras Provisões	140.425	148.956
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	2.174	2.870
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	138.251	146.086
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	636.162	782.508
2.03.01	Capital Social Realizado	1.422.816	1.422.816

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2.03.02	Reservas de Capital	-11.471	-11.471
2.03.02.09	Reserva de Capital	9.186	9.186
2.03.02.10	Gastos com emissão de ações	-20.657	-20.657
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-785.574	-639.336
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	10.391	10.499

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	47.305	159.733	90.989	172.673
3.01.01	Receita Bruta de Vendas	43.636	152.584	86.172	152.456
3.01.02	Receita de prestação de serviços	4.930	10.201	7.224	26.158
3.01.03	Deduções da Receita Bruta	-1.261	-3.052	-2.407	-5.941
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-54.097	-126.985	-98.160	-177.094
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos	-50.701	-120.064	-93.917	-168.614
3.02.02	Custos dos Serviços Prestados	-3.396	-6.921	-4.243	-8.480
3.03	Resultado Bruto	-6.792	32.748	-7.171	-4.421
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-121.372	-149.917	-56.548	-96.621
3.04.01	Despesas com Vendas	-5.628	-9.171	-6.574	-10.498
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.941	-31.227	-15.213	-30.460
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-12.680	-23.744	-12.847	-25.736
3.04.02.02	Honorários da Administração	-4.261	-7.483	-2.366	-4.724
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-106.475	-128.586	-43.397	-65.255
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.672	19.067	8.636	9.592
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-128.164	-117.169	-63.719	-101.042
3.06	Resultado Financeiro	-15.684	-26.981	-21.659	-36.133
3.06.01	Receitas Financeiras	3.650	12.106	1.489	7.010
3.06.02	Despesas Financeiras	-19.334	-39.087	-23.148	-43.143
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-143.848	-144.150	-85.378	-137.175
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-904	-2.226	-1.282	-4.806
3.08.01	Corrente	-1.145	-2.583	-2.500	-7.134
3.08.02	Diferido	241	357	1.218	2.328
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-144.752	-146.376	-86.660	-141.981
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-144.752	-146.376	-86.660	-141.981
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-144.140	-146.238	-85.826	-139.498
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-612	-138	-834	-2.483

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-144.752	-146.376	-86.660	-141.981
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-144.752	-146.376	-86.660	-141.981
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-144.140	-146.238	-85.826	-139.498
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-612	-138	-834	-2.483

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2019 à 30/06/2019	Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	83.587	71.619
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-30.673	-63.993
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo líquido do semestre	-144.150	-137.175
6.01.01.02	Depreciação	948	983
6.01.01.03	Amortização de ágios e deságios (líquido) / Software	2.825	3.048
6.01.01.04	Baixa de imobilizado / intangível	3	4.957
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-19.067	-9.592
6.01.01.06	Juros e encargos financeiros líquidos	42.118	49.901
6.01.01.07	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-2.353	-1.385
6.01.01.08	Provisão para participação no lucros	1.559	0
6.01.01.09	Provisão para bônus	392	0
6.01.01.10	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	2.885	0
6.01.01.11	Contribuição social diferidos	-581	-1.989
6.01.01.12	Provisão para garantias	1.426	-1.861
6.01.01.13	Provisão para indenização a clientes	-3.836	-857
6.01.01.14	Provisão aluguel	0	205
6.01.01.15	Provisão para Riscos	-7.835	8.548
6.01.01.16	Provisão para perda na realização do estoque	35.972	3.390
6.01.01.17	Provisão para perdas parceiros de construção	44.193	25
6.01.01.18	Provisão para rescisões de clientes	-13.960	461
6.01.01.19	Amortização de remensuração de investimento	28.770	17.348
6.01.01.20	Provisão para crédito com perda esperada	18	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	102.265	174.449
6.01.02.01	Contas a receber	47.889	101.062
6.01.02.02	Créditos diversos	16.485	-31.549
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	63.759	67.081
6.01.02.04	Despesas pagas antecipadamente	-531	1.494
6.01.02.05	Impostos a recuperar	3.505	-1.659
6.01.02.06	Outras contas a receber	-818	8.483
6.01.02.07	Participação em consórcios	0	-27
6.01.02.08	Fornecedores	-1.197	-2.590
6.01.02.09	Impostos, contribuições e salários	-1.860	1.607
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	-767	14.549
6.01.02.11	Partes relacionadas	-25.876	9.776
6.01.02.12	Participações em consórcios	-790	-52
6.01.02.13	Contas a pagar por aquisição de imóveis	94	652
6.01.02.14	Pagamento de garantias	-2.581	0
6.01.02.15	Outras contas a pagar	4.953	5.622
6.01.03	Outros	11.995	-38.837
6.01.03.01	Juros pagos	-31.796	-33.797
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-3.934	-5.040
6.01.03.03	Dividendos recebidos	47.725	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-11.554	-34.127
6.02.01	Intangível	0	-66

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	-10.715	-32.614
6.02.03	Compras de imobilizado	-1.316	-55
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	477	-1.392
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-82.300	-37.137
6.03.02	Captações de empréstimos	76.196	142.410
6.03.03	Amortizações de empréstimos	-158.526	-179.572
6.03.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	30	25
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-10.267	355
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14.536	10.254
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.269	10.609

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.422.816	-11.471	0	-639.336	0	772.009	10.499	782.508
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.422.816	-11.471	0	-639.336	0	772.009	10.499	782.508
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-146.238	0	-146.238	-138	-146.376
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-146.238	0	-146.238	-138	-146.376
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	30	30
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	30	30
5.07	Saldos Finais	1.422.816	-11.471	0	-785.574	0	625.771	10.391	636.162

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.422.816	-11.471	0	-362.284	0	1.049.061	16.533	1.065.594
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.422.816	-11.471	0	-362.284	0	1.049.061	16.533	1.065.594
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-139.498	0	-139.498	-2.483	-141.981
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-139.498	0	-139.498	-2.483	-141.981
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	25	25
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	25	25
5.07	Saldos Finais	1.422.816	-11.471	0	-501.782	0	909.563	14.075	923.638

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2019 à 30/06/2019	Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
7.01	Receitas	162.785	178.614
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	162.785	178.614
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-271.734	-261.265
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-114.596	-154.004
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.207	-5.577
7.02.04	Outros	-152.931	-101.684
7.03	Valor Adicionado Bruto	-108.949	-82.651
7.04	Retenções	-3.773	-4.031
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.773	-4.031
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-112.722	-86.682
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	31.173	16.602
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	19.067	9.592
7.06.02	Receitas Financeiras	12.106	7.010
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-81.549	-70.080
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-81.549	-70.080
7.08.01	Pessoal	16.913	13.117
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.838	12.769
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	40.076	46.015
7.08.03.01	Juros	39.082	43.143
7.08.03.02	Aluguéis	994	2.872
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-146.376	-141.981
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	-146.238	-139.498
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-138	-2.483

Comentário do Desempenho

São Paulo, 08 de agosto de 2019.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 2T19.

TECNISA inicia novo ciclo operacional com lançamento de um VGV de R\$ 261 milhões no 2T19, sendo R\$ 52 milhões sua participação. Vendas Líquidas somam R\$ 103 milhões no período, representando uma VSO Líquida de 14%. Aumento de capital é concluído com sucesso, com integralização de R\$ 446 milhões, garantindo uma estrutura de capital sólida para o novo ciclo.

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3), uma das maiores incorporadoras de empreendimentos residenciais do Brasil, que trabalha de forma integrada (incorporação, construção e intermediação de vendas), divulga hoje os resultados do segundo trimestre de 2019 (2T19) e do primeiro semestre de 2019 (1S19), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

DESTAQUES

- ▶ A entrada em vigor da nova legislação de distratos, as melhorias nas condições de crédito imobiliário, bem como dos níveis de confiança dos consumidores, criaram um cenário favorável e de menor incerteza para a retomada de lançamentos. Diante disso, o 2T19 marcou o início de um novo ciclo operacional para a Companhia, com o **Lançamento** de um Valor Geral de Vendas (“VGV”) de R\$ 261 milhões, sendo R\$ 52 milhões a parcela TECNISA, distribuídos em 3 empreendimentos no município de São Paulo: [i] Araribá Home Resort; [ii] Jardim Botânico (fase 1); e [iii] Jardim Vista Bella, com respectivamente 55%, 40% e 31% vendidos até 30 de junho.
- ▶ As **Vendas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 123 milhões no trimestre, redução de 16% em relação ao 2T18 e aumento de 14% em relação ao 1T19. A velocidade de vendas, medida pelo indicador de **Venda sobre Oferta** (“VSO”) **Bruta**, atingiu **16%** no 2T19, velocidade expressiva, ainda mais considerando que 78% das vendas do trimestre foram de unidades concluídas.
- ▶ Os **Distratos** no período somaram R\$ 20 milhões, redução de 60% em relação ao 2T18 e aumento de 63% sobre o 1T19. Dessa forma, as **Vendas Líquidas**, parte TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram **R\$ 103 milhões** no 2T19, com **VSO Líquida de 14%**, que se compara a Vendas Líquidas de R\$ 95 milhões no 2T18 e de R\$ 95 milhões no 1T19. Trata-se do melhor resultado em termos de VSO líquida desde 2016.
- ▶ No trimestre, a Companhia **entregou** o residencial Selfie Cabral, localizado em Curitiba, estado do Paraná, correspondendo a 80 unidades e um VGV de lançamento de R\$ 26 milhões, parte TECNISA. Adicionalmente, em julho de 2019 foi obtido o “Habite-se” do residencial Flex Santana. Essa entrega marca oficialmente a conclusão de todos os projetos lançados antes de 2019, permitindo que a Companhia foque integralmente seus esforços de engenharia no novo ciclo operacional.
- ▶ A **Receita Líquida** atingiu R\$ 47 milhões no 2T19, redução de 18% em relação ao 2T18 e redução de 58% em sobre o 1T19. Cabe ressaltar que a comparação com períodos anteriores fica prejudicada [i] pelo mix de vendas entre unidades contabilizadas por consolidação integral e por equivalência patrimonial; bem como [ii] pela venda de um terreno em Guarulhos no 1T19 por R\$ 60 milhões.
- ▶ O baixo volume de lançamentos nos últimos anos comprometeu o receitamento da Companhia, prejudicando a diluição de custos fixos. Somado a isso, os seguintes gastos extraordinários impactaram o resultado no período: [i] provisão para perda com parceiro de negócio no valor de R\$ 44 milhões; bem como [ii] provisão de R\$ 36 milhões para perda na realização de um terreno objeto de desapropriação pela Prefeitura do Município de São Paulo. Como consequência, a Companhia encerrou o 2T19 com um **prejuízo de R\$ 144 milhões**.

Comentário do Desempenho

- ▶ A variação da dívida líquida no 2T19 resultou em uma geração de caixa de R\$ 10 milhões. Caso seja considerada a variação de -R\$ 7 milhões da dívida líquida dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a Geração de Caixa Total Ajustada resultaria em R\$ 16 milhões, o qual representa o 21º trimestre consecutivo de geração de caixa.
- ▶ Como evento subsequente, em 17 de julho de 2019, a Companhia concluiu com sucesso o aumento de capital, mediante oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos, no montante total de R\$ 446 milhões. Dado que o endividamento líquido consolidado da Companhia ao final do 2T19 era de R\$ 441 milhões, com a oferta, a Companhia tem virtualmente condições de amortizar todas as suas dívidas. Essa mudança em sua posição financeira dá condições para que a Companhia retome o crescimento de forma consistente, inclusive via aquisição de terrenos, aproveitando a melhora do setor de média e alta renda, além de possibilitar uma redução considerável do custo da dívida.
- ▶ Adicionalmente, em 30 de julho de 2019, a Standard & Poor's Rating Services elevou o **rating corporativo** da Companhia, atribuído na escala nacional, de 'brA' para '**brAA-**', com perspectiva positiva.

Comentário do Desempenho



TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1T19	2T19 vs. 1T19	1S19	1S18	1S19 vs. 1S18
Empreendimentos lançados	3	-	n.a.	-	n.a.	3	-	n.a.
Unidades lançadas	544	-	n.a.	-	n.a.	544	-	n.a.
Área útil lançada (m²)	79.985	-	n.a.	-	n.a.	79.985	-	n.a.
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	260.611	-	n.a.	-	n.a.	260.611	-	n.a.
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	52.122	-	n.a.	-	n.a.	52.122	-	n.a.

Vendas Contratadas	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1T19	2T19 vs. 1T19	1S19	1S18	1S19 vs. 1S18
Unidades vendidas	390	298	30,9%	241	61,8%	631	551	14,5%
Área útil comercializada (m²)	37.006	25.703	44,0%	30.636	20,8%	67.641	52.169	29,7%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	234.182	126.401	85,3%	150.350	55,8%	384.531	258.874	48,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	102.752	94.977	8,2%	95.224	7,9%	197.976	179.279	10,4%

Banco de Terrenos	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1T19	2T19 vs. 1T19	1S19	1S18	1S19 vs. 1S18
Landbank (R\$ milhões) - 100%	5.967	6.838	-12,7%	6.258	-4,6%	5.967	6.838	-12,7%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	3.861	4.623	-16,5%	3.920	-1,5%	3.861	4.623	-16,5%

Indicadores Financeiros	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1T19	2T19 vs. 1T19	1S19	1S18	1S19 vs. 1S18
Receita operacional líquida	47.305	57.775	-18,1%	112.428	-57,9%	159.733	116.925	36,6%
Lucro bruto ajustado	(2.802)	4.364	-164,2%	47.943	-105,8%	45.141	19.131	136,0%
Margem bruta ajustada (%)	-5,9%	7,6%	-13,5 p.p.	42,6%	-48,6 p.p.	28,3%	16,4%	11,9 p.p.
EBITDA ajustado	(122.347)	(45.270)	170,3%	21.342	-673,3%	(101.005)	(68.963)	46,5%
Margem EBITDA ajustada (%)	-258,6%	-78,4%	-180,3 p.p.	19,0%	-277,6 p.p.	-63,2%	-59,0%	-4,3 p.p.
Lucro líquido do período	(144.140)	(85.826)	67,9%	(2.098)	6770,4%	(146.238)	(139.498)	4,8%
Margem líquida (%)	-304,7%	-148,6%	-156,2 p.p.	-1,9%	-302,8 p.p.	-91,6%	-119,3%	27,8 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,4352)	(0,2591)	67,9%	(0,0063)	6770,4%	(0,4416)	(0,4212)	4,8%
Receita líquida a apropriar	6.313	38.558	-83,6%	8.741	-27,8%	6.313	38.558	-83,6%
Lucro bruto a apropriar	1.775	10.969	-83,8%	2.574	-31,1%	1.775	10.969	-83,8%
Margem bruta a apropriar (%)	28,1%	28,4%	-0,3 p.p.	29,5%	-1,3 p.p.	28,1%	28,4%	-0,3 p.p.

Endividamento	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1T19	2T19 vs. 1T19	1S19	1S18	1S19 vs. 1S18
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	636.162	923.638	-31,1%	780.881	-18,5%	636.162	923.638	-31,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	4.269	10.609	-59,8%	6.065	-29,6%	4.269	10.609	-59,8%
Títulos e Valores Mobiliários	82.647	110.507	-25,2%	95.550	-13,5%	82.647	110.507	-25,2%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	86.916	121.116	-28,2%	101.615	-14,5%	86.916	121.116	-28,2%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(37.444)	(58.594)	-36,1%	(41.229)	-9,2%	(37.444)	(58.594)	-36,1%
(-) Debêntures	(95.880)	(69.887)	37,2%	(111.815)	-14,3%	(95.880)	(69.887)	37,2%
(-) Outras dívidas corporativas	(292.580)	(364.790)	-19,8%	(291.383)	0,4%	(292.580)	(364.790)	-19,8%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(338.988)	(372.155)	-8,9%	(342.812)	-1,1%	(338.988)	(372.155)	-8,9%
Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido	-53,3%	-40,3%	-13,0 p.p.	-43,9%	-9,4 p.p.	-53,3%	-40,3%	-13,0 p.p.
(-) Financiamento à produção	(102.485)	(172.722)	-40,7%	(108.327)	-5,4%	(102.485)	(172.722)	-40,7%
Endividamento líquido	(441.473)	(544.877)	-19,0%	(451.139)	-2,1%	(441.473)	(544.877)	-19,0%
Endividamento líquido / Patrim. líquido	-69,4%	-59,0%	-10,4 p.p.	-57,8%	-11,6 p.p.	-69,4%	-59,0%	-10,4 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	9.666	28.666	-66,3%	73.406	-86,8%	83.072	68.175	21,9%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	16.218	67.232	-75,9%	100.852	-83,9%	117.070	127.498	-8,2%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.² Geração de Caixa, medido pela variação da dívida líquida.

Comentário do Desempenho

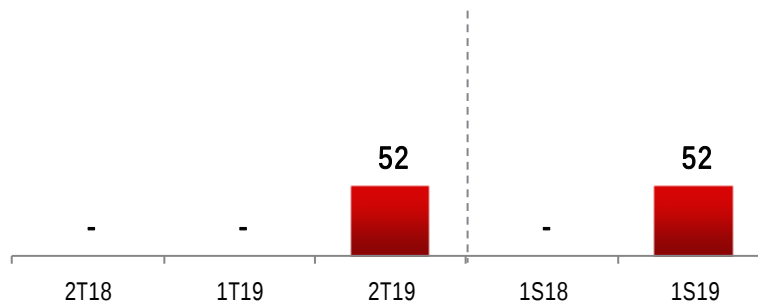
DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A entrada em vigor da nova legislação de distrato, as melhorias nas condições de crédito imobiliário, bem como dos níveis de confiança dos consumidores, criaram um cenário favorável e de menor incerteza para a retomada de lançamentos. Com isso, a Companhia deu início a um novo ciclo operacional no 2T19, com o **Lançamento** de R\$ 261 milhões, sendo R\$ 52 milhões a parcela TECNISA, distribuído em 3 empreendimentos no município de São Paulo: [i] Araribá Home Resort; [ii] Jardim Botânico (fase 1); e [iii] Jardim Vista Bella, com respectivamente 55%, 40% e 31% vendidos até 30 de junho. Com 20% de participação em cada um dos projetos, a TECNISA pode fazer jus à uma participação superior no lucro caso o resultado dos empreendimentos ultrapasse determinadas metas pré-estabelecidas. Adicionalmente, a TECNISA, por fazer a gestão dos projetos, garante uma receita adicional pela prestação desse serviço.

Para o ciclo operacional que se inicia, a Companhia focará suas operações na Região Metropolitana de São Paulo (região na qual detém maior expertise e histórico de bons resultados), principalmente no segmento residencial de média e alta renda e priorizando a atuação em bairros consolidados e com boa infraestrutura.

**Lançamentos (% TECNISA)
(R\$ milhões)**



Lançamentos	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1T19	2T19 vs. 1T19	1S19	1S18	1S19 vs. 1S18
Empreendimentos lançados	3	-	n.a.	-	n.a.	3	-	n.a.
Unidades lançadas	544	-	n.a.	-	n.a.	544	-	n.a.
Área útil lançada (m²)	79.985	-	n.a.	-	n.a.	79.985	-	n.a.
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	260.611	-	n.a.	-	n.a.	260.611	-	n.a.
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	52.122	-	n.a.	-	n.a.	52.122	-	n.a.

VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 123 milhões no trimestre, redução de 16% em relação ao 2T18 e aumento de 14% sobre o 1T19. Por sua vez, a velocidade de vendas, medida pelo indicador **Venda**

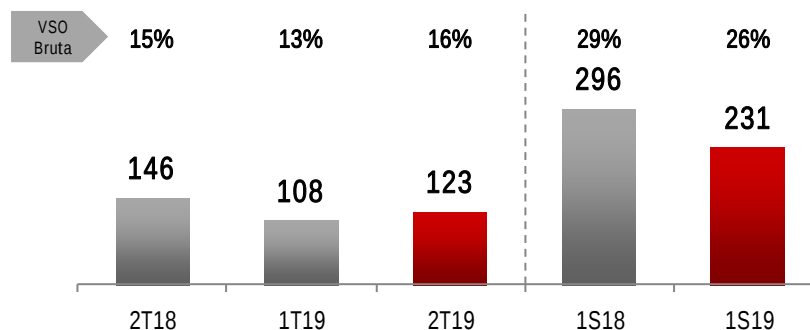
Comentário do Desempenho

Sobre Oferta (“VSO”)³ Bruta, atingiu 16% no 2T19, velocidade expressiva, ainda mais considerando que 78% das vendas foram de unidades concluídas. Ao longo do primeiro semestre, as **Vendas Contratadas Brutas** totalizaram R\$ 231 milhões, representando uma redução de 22% em relação ao 1S18.

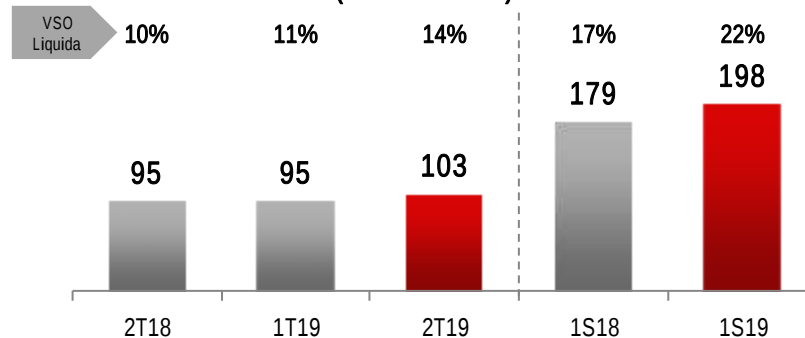
Os **Distratos** somaram R\$ 20 milhões, representando uma redução de 60% em relação ao 2T18 e aumento de 63% em relação ao 1T19, quando os distratos totalizaram apenas R\$ 12 milhões. A **Provisão para Distratos** no 2T19 totalizou R\$ 136 milhões, uma queda de 50% em relação ao 2T18 e de 16% em relação ao 1T19, reforçando a continuidade na tendência de queda no volume de distratos. 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\$ 103 milhões no 2T19, aumento de 8% em relação ao 2T18 e ao 1T19. A **VSO Líquida** no período foi de 14%, versus 10% e 11% no 2T18 e 1T19, respectivamente. Trata-se do melhor resultado em termos de VSO Líquida desde 2016. No acumulado do ano, as **Vendas Contratadas Líquidas** somaram R\$ 198 milhões, que se compara a R\$ 179 milhões no mesmo período do ano anterior, representando um acréscimo de 10%.

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



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



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

Comentário do Desempenho

Breakdown da Venda Contratada Líquida (R\$ milhões)

2T19	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	27	0	26
Concluídos	96	-20	76
Total	123	-20	103

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

Vendas Contratadas	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1T19	2T19 vs. 1T19	1S19	1S18	1S19 vs. 1S18
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	123.072	146.367	-15,9%	107.654	14,3%	230.726	296.225	-22,1%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(20.320)	(51.390)	-60,5%	(12.430)	63,5%	(32.750)	(116.946)	-72,0%
Unidades vendidas	390	298	30,9%	241	61,8%	631	551	14,5%
Área útil comercializada (m²)	37.006	25.703	44,0%	30.636	20,8%	67.641	52.169	29,7%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	234.182	126.401	85,3%	150.350	55,8%	384.531	258.874	48,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	102.752	94.977	8,2%	95.224	7,9%	197.976	179.279	10,4%
Unidades vendidas - Premium	165	133	24,1%	184	-10,3%	349	287	21,6%
Área útil comercializada (m²) - Premium	23.540	15.342	53,4%	27.662	-14,9%	51.202	35.861	42,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium	167.386	82.555	102,8%	136.861	22,3%	304.247	187.304	62,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premium	77.577	53.421	45,2%	84.083	-7,7%	161.660	112.171	44,1%
Unidades vendidas - Flex	225	165	36,4%	57	294,7%	282	264	6,8%
Área útil comercializada (m²) - Flex	13.466	10.361	30,0%	2.973	352,9%	16.439	16.308	0,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex	66.796	43.846	52,3%	13.488	395,2%	80.284	71.571	12,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex	25.175	41.556	-39,4%	11.141	126,0%	36.316	67.108	-45,9%

TECNISA VENDAS

A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 113 corretores, foi responsável por 78% 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)

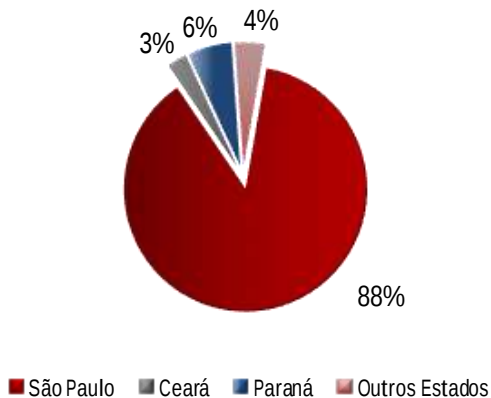
No 2T19, a **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou um VGV potencial de R\$ 3.861 milhões, parcela TECNISA. A TECNISA não adquiriu nem alienou terrenos no período. Em 30 de junho de 2019, R\$ 2.131 milhões da **Carteira de Terrenos**, participação TECNISA, referiam-se a terrenos do projeto Jardim das Perdizes, os quais estão bem alinhados à atual estratégia de atuação da Companhia, de focar suas operações no segmento residencial de média

Comentário do Desempenho

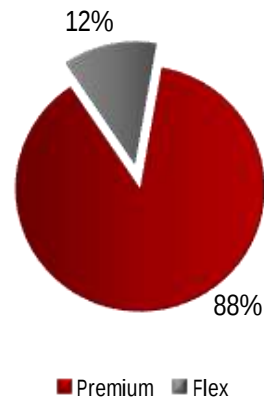
e alta renda na Região Metropolitana de São Paulo. Dessa forma, a Companhia buscará monetizar ativos localizados em regiões não estratégicas, sendo que os recursos gerados irão reforçar a liquidez e a estrutura de capital da Companhia, bem como parte será reinvestido no crescimento da operação paulista.

Para o crescimento das operações, incluindo a aquisição de novos terrenos, a Companhia pretende utilizar aproximadamente 50% dos recursos líquidos obtidos no aumento de capital. A estratégia será priorizar terrenos com ciclo operacional curto, em bairros consolidados e com boa infraestrutura, onde a Companhia acredita ser mais factível tirar proveito de sua forte reputação e reconhecimento de marca.

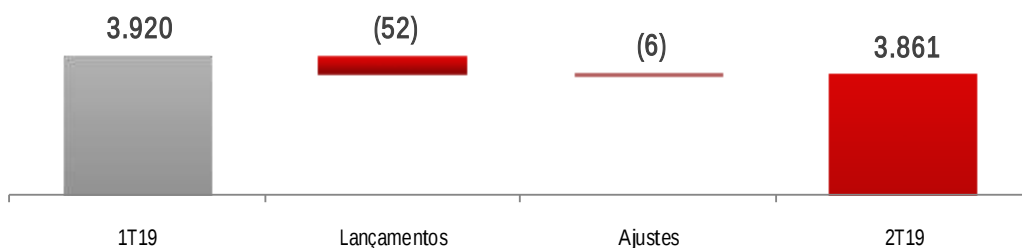
**Distribuição Geográfica
(2T19)**



**Distribuição por Segmento
(2T19)**



Evolução do Landbank (R\$ Milhões)



Ao final do 2T19, 76% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro, 19% através de permutas puras e o restante por estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

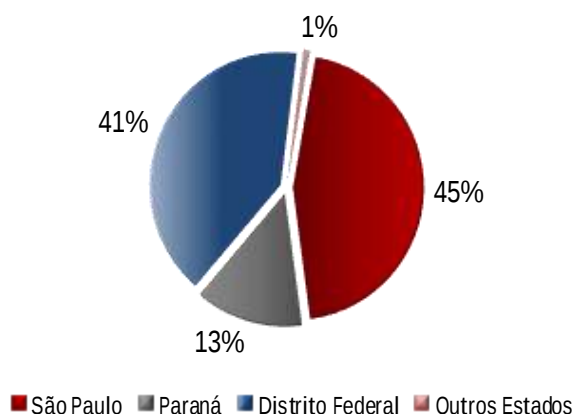
Comentário do Desempenho

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

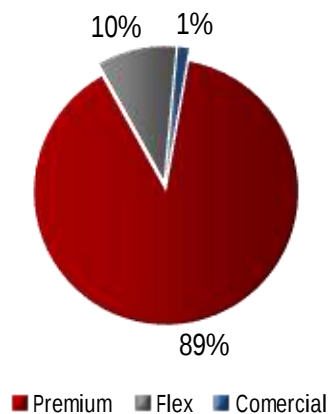
A TECNISA encerrou o 2T19 com R\$ 1.016 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 672 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma queda de 24% em relação ao 2T18 e uma queda de 5% em relação ao 1T19. O estoque de unidades concluídas representa 91% do total.

Em 30 de junho de 2019, R\$ 181 milhões do **Estoque a Valor de Mercado**, participação TECNISA, referiam-se a unidades do projeto Jardim das Perdizes.

**Distribuição Geográfica
(2T19)**



**Distribuição por Segmento
(2T19)**



2T19	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	1.015,5	100,0%	672,4	100,0%	184.303,0	100,0%	2.270	100,0%
Lançamentos 2019	185,7	18,3%	37,1	5,5%	30.457	16,5%	490	21,6%
Lançamentos 2018	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2017	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2016	54,0	5,3%	48,1	7,2%	39.549	21,5%	162	7,1%
Lançamentos 2015	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2014	99,9	9,8%	53,6	8,0%	11.551	6,3%	163	7,2%
Lançamentos 2013	254,1	25,0%	143,9	21,4%	26.860	14,6%	192	8,5%
Lançamentos 2012	84,6	8,3%	78,0	11,6%	13.149	7,1%	244	10,7%
Lançamentos 2011	67,5	6,7%	44,7	6,6%	11.443	6,2%	84	3,7%
Lançamentos 2010	254,9	25,1%	254,0	37,8%	48.200	26,2%	909	40,0%
Lançamentos 2009	1,4	0,1%	1,4	0,2%	390	0,2%	5	0,2%
Lançamentos 2008	3,4	0,3%	3,1	0,5%	623	0,3%	5	0,2%
Lanç. Anteriores a 2008	10,1	1,0%	8,5	1,3%	2.081,5	1,1%	16,0	0,7%
Concluídas	808,3	79,6%	613,7	91,3%	150.229,4	81,5%	1.711	75,4%
Em construção	21,5	2,1%	21,5	3,2%	3.616,7	2,0%	69	3,0%
Obras não iniciadas	185,7	18,3%	37,1	5,5%	30.456,9	16,5%	490	21,6%

Comentário do Desempenho

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

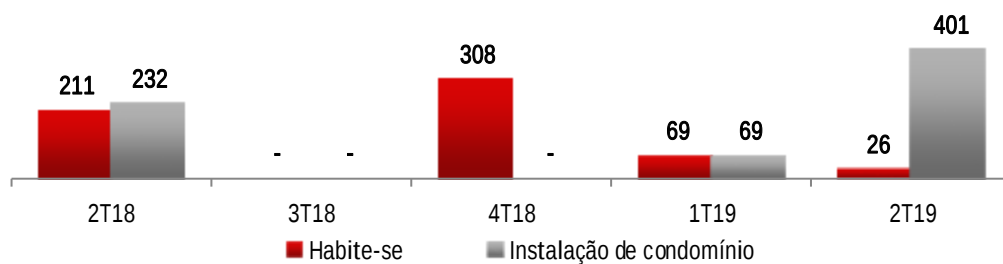
A Companhia **entregou** 1 empreendimento no 2T19, o residencial Selfie Cabral, localizado em Curitiba, estado do Paraná, correspondendo a 80 unidades e um VGV de lançamento de R\$ 26 milhões, parte TECNISA. No acumulado do ano, as entregas totalizam R\$ 95 milhões.

Como evento subsequente, em julho de 2019, foi emitido o “Habite-se” do residencial Flex Santana, localizado em São Paulo. Essa entrega marca oficialmente a conclusão de todos os projetos lançados antes de 2019, permitindo que a Companhia foque integralmente seus esforços de engenharia no novo ciclo operacional.

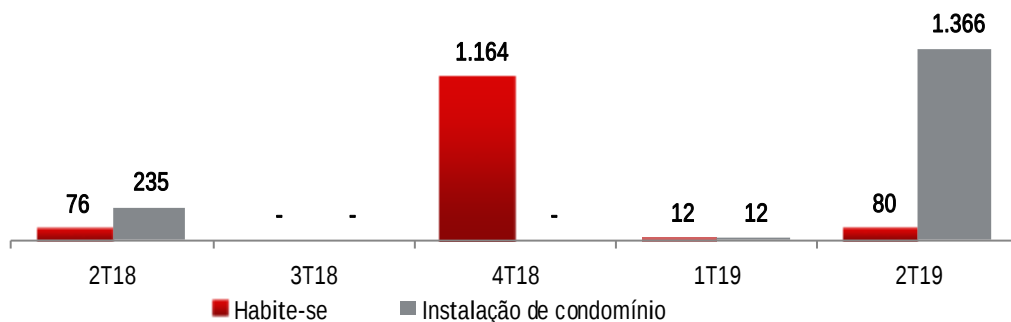
Entrega de Empreendimentos	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1T19	2T19 vs. 1T19	1S19	1S18	1S19 vs. 1S18
Empreendimentos concluídos	1	1	0,0%	1	0,0%	2	1	100,0%
Unidades entregues	80	76	5,3%	12	566,7%	92	76	21,1%
VGV entregue (R\$ mil) - % TECNISA	25.903	211.000	-87,7%	69.100	-62,5%	95.003	211.000	-55,0%

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

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



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



Comentário do Desempenho

REPASSE DE UNIDADES

No 2T19 foram repassadas 359 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 79 milhões, volume 44% inferior quando comparado ao 2T18 e 11% inferior ao 1T19. O menor volume de repasses resultou do menor volume de entregas nos últimos trimestres, consequência do baixo volume de lançamentos nos últimos 3 anos.

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

Repasse	2T19	2T18	<i>2T19 vs. 2T18</i>	1T19	<i>2T19 vs. 1T19</i>	1S19	1S18	<i>1S19 vs. 1S18</i>
Unidades repassadas	359	770	-53,4%	316	13,6%	675	1.290	-47,7%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	79.215	141.562	-44,0%	89.147	-11,1%	168.362	241.966	-30,4%

Comentário do Desempenho

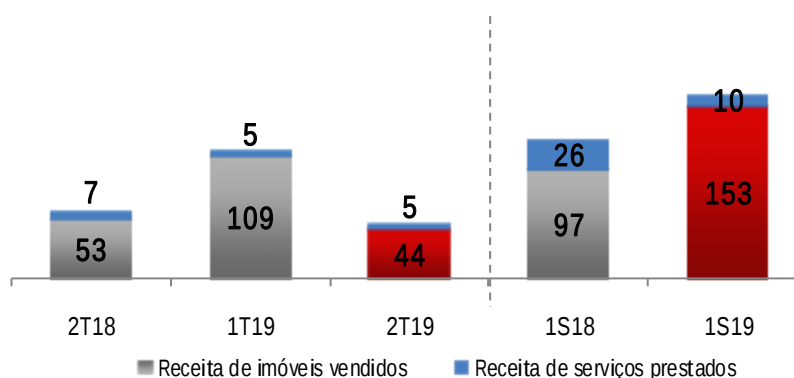
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

No 2T19 a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 49 milhões, queda de 19% em relação ao 2T18 e de 57% em relação ao 1T19. Cabe ressaltar que o resultado do 1T19 foi beneficiado pela venda de um terreno em Guarulhos por R\$ 60 milhões. Além disso, no período houve menor apropriação de resultados provenientes de evolução financeira de obras, dada a ausência de lançamentos nos últimos anos. O Índice Nacional de Custo da Construção – INCC no período, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 0,73% no 2T19, versus 0,72% no 1T19 e 0,76% no 2T18.

No acumulado do ano, a Receita Operacional Bruta alcançou R\$ 163 milhões, um aumento de 32% se comparado ao 1S18.

Receita Operacional Bruta (R\$ milhões)

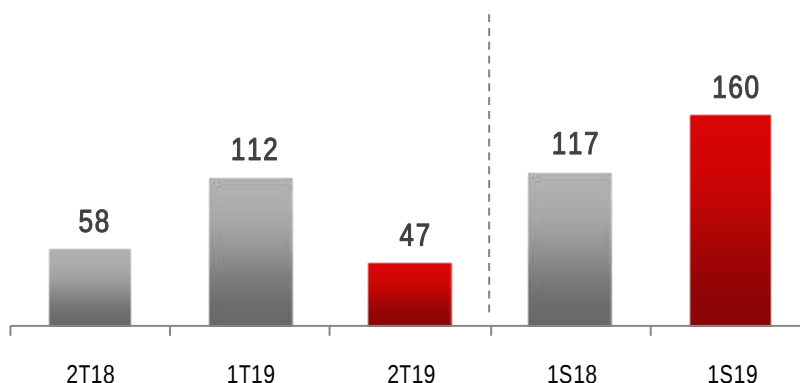


RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Líquida** no 2T19 foi de R\$ 47 milhões, redução de 18% em relação ao 2T18 e queda de 58% em relação ao 1T19. Nos seis primeiros meses do ano, a rubrica totalizou R\$ 160 milhões, ante R\$ 117 milhões no mesmo período do ano anterior, representando uma melhora de 37%. Os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados no item “Receita Operacional Bruta”.

Comentário do Desempenho

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Em 30 de junho de 2019, todas as obras em andamento estavam beneficiadas com o Regime Especial de Tributação ("RET") de 4,00% sobre a receita (PIS/COFINS de 2,08% e IR/CSLL de 1,92%). Cabe ressaltar que o benefício do RET é originado pela submissão dos empreendimentos ao Patrimônio de Afetação.

CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

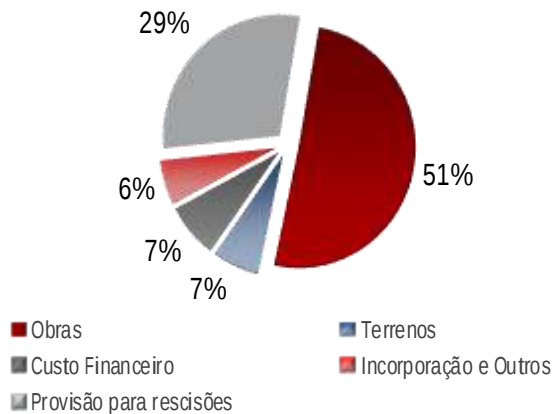
O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 2T19 foi de R\$ 54 milhões, diminuição de 17% quando comparado aos R\$ 65 milhões reportados no 2T18 e diminuição de 26% em relação ao 1T19. Cabe ressaltar que, desde o 1T19, os critérios de contabilização da provisão para rescisões de clientes seguem o disposto no Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018. Anteriormente registrada na linha de Outras Receitas (Despesas) Operacionais, a provisão passou a ser apresentada diretamente em Receita Operacional e Custos dos Imóveis Vendidos. No acumulado do ano, o **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** somou R\$ 127 milhões, um aumento de 5% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 4 milhões no 2T19, versus R\$ 12 milhões reportados no 2T18 e R\$ 8 milhões no 1T19.

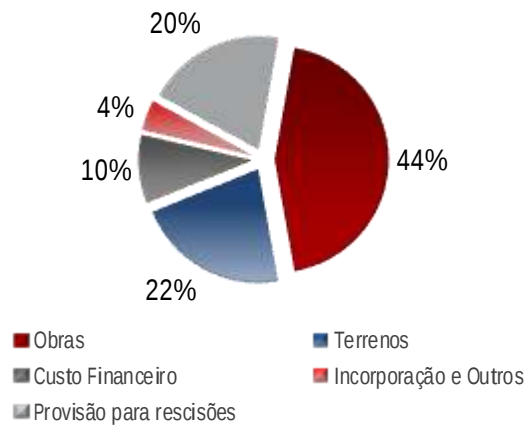
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1T19	2T19 vs. 1T19	1S19	1S18	1S19 vs. 1S18
Terrenos	(3.528)	(7.628)	-53,8%	(23.986)	-85,3%	(27.514)	(24.315)	13,2%
Obras	(27.383)	(42.077)	-34,9%	(29.024)	-5,7%	(56.407)	(66.218)	-14,8%
Custo Financeiro	(3.990)	(11.513)	-65,3%	(8.403)	-52,5%	(12.393)	(23.091)	-46,3%
Incorporação e Outros	(3.274)	(3.707)	-11,7%	(2.243)	45,9%	(5.517)	(7.260)	-24,0%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	(15.922)	-	n.a.	(9.232)	72,5%	(25.154)	-	n.a.
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(54.097)	(64.924)	-16,7%	(72.888)	-25,8%	(126.985)	(120.885)	5,0%

Comentário do Desempenho

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (2T19)

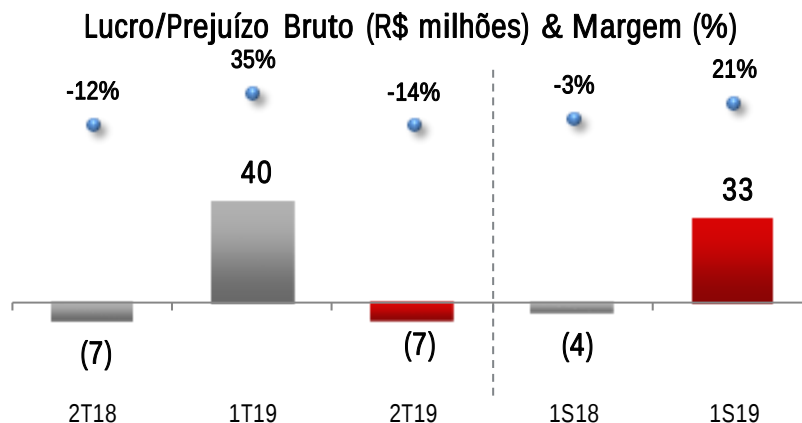


Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (1S19)



LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 2T19 totalizou um **Prejuízo Bruto** de R\$ 7 milhões, que se compara a um Prejuízo Bruto de R\$ 7 milhões registrado no 2T18 e um Lucro Bruto de R\$ 40 milhões no 1T19. Cabe ressaltar que o resultado do 1T19 foi beneficiado por um lucro de R\$ 35 milhões referente à venda de um terreno em Guarulhos. A **Margem Bruta** no trimestre foi de -14%, 2 p.p. inferior ao 2T18 e 50 p.p. inferior ao 1T19. Além do efeito relativo à venda do terreno no trimestre anterior, que prejudicou a comparabilidade entre os períodos, a piora na lucratividade é também resultado do maior volume de rescisões e gastos com assistência técnica. No acumulado do ano, a Companhia totaliza um Lucro Bruto de R\$ 33 milhões, com uma Margem Bruta de 21%.



Comentário do Desempenho

Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1T19	2T19 vs. 1T19	1S19	1S18	1S19 vs. 1S18
Receita líquida	47.305	57.775	-18,1%	112.428	-57,9%	159.733	116.925	36,6%
Lucro bruto	(6.792)	(7.149)	-5,0%	39.540	-117,2%	32.748	(3.960)	-927,0%
(+) Encargos financeiros no CIV	3.990	11.513	-65,3%	8.403	-52,5%	12.393	23.091	-46,3%
Lucro bruto ajustado	(2.802)	4.364	-164,2%	47.943	-105,8%	45.141	19.131	136,0%
Margem bruta ajustada (%)	-5,9%	7,6%	-13,5 p.p.	42,6%	-48,6 p.p.	28,3%	16,4%	11,9 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 2T19 com R\$ 6 milhões de **Receitas a Apropriar**, com **Margem Bruta a Apropriar** correspondente a 28%, após a dedução de impostos sobre vendas (PIS/COFINS), encolhendo 0,3 p.p. em relação ao 2T18 e 1,3 p.p. em relação ao 1T19. Apesar dos lançamentos no 2T19, não houve incremento nos resultados a apropriar, uma vez que os lançamentos do período serão contabilizados via equivalência patrimonial. Atualmente não existem obras em andamento no projeto Jardim das Perdizes e, conseqüentemente, **Receita e Margem Bruta a Apropriar** no projeto.

Resultado a Apropriar	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1T19	2T19 vs. 1T19
Receita de imóveis vendidos a apropriar	6.447	39.377	-83,6%	8.927	-27,8%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(134)	(819)	-83,6%	(186)	-27,8%
Receita líquida a apropriar	6.313	38.558	-83,6%	8.741	-27,8%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(4.538)	(27.589)	-83,6%	(6.167)	-26,4%
(=) Lucro bruto a apropriar	1.775	10.969	-83,8%	2.574	-31,1%
Margem bruta a apropriar (%)	28,1%	28,4%	-0,3 p.p.	29,5%	-1,3 p.p.

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

DESPESAS COM VENDAS

As **Despesas com Vendas** no 2T19 foram de R\$ 6 milhões, representando 12% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 2T18 e no 1T19 foram de R\$ 7 milhões e R\$ 4 milhões, representando 11% e 3% da Receita Líquida, respectivamente. O aumento no trimestre se deve, majoritariamente, a despesas relacionadas a (re)lançamentos. Além das despesas com publicidade e propaganda ocorridas no trimestre, as **Despesas com Vendas** contemplam os gastos com a manutenção e depreciação dos estandes de venda. No acumulado do ano, as **Despesas com Vendas** somam R\$ 9 milhões, uma queda de 13% em relação ao 1S18.

Na comparação com Vendas Brutas, as **Despesas com Vendas** representaram no 2T19 uma relação de 5% versus 5% e 3% no 2T18 e 1T19, respectivamente. Considerando os valores acumulados para o mesmo indicador nos últimos 12 meses, o percentual no 2T19 foi de 5% versus 4% e 5% no 2T18 e 1T19, respectivamente.

Comentário do Desempenho

Despesa Comercial	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1T19	2T19 vs. 1T19	1S19	1S18	1S19 vs. 1S18
Publicidade e Propaganda	(4.343)	(5.601)	-22,5%	(2.345)	85,2%	(6.688)	(8.227)	-18,7%
Estandes de venda	(906)	(548)	65,3%	(659)	37,5%	(1.565)	(1.094)	43,1%
Comissões de vendas	(379)	(425)	-10,8%	(539)	-29,7%	(918)	(1.177)	-22,0%
Despesa comercial	(5.628)	(6.574)	-14,4%	(3.543)	58,8%	(9.171)	(10.498)	-12,6%
<i>Despesa comercial / Vendas brutas</i>	<i>-4,6%</i>	<i>-4,5%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>	<i>-3,3%</i>	<i>-1,3 p.p.</i>	<i>-4,0%</i>	<i>-3,5%</i>	<i>-0,4 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Vendas brutas - 12M</i>	<i>-4,5%</i>	<i>-4,2%</i>	<i>-0,3 p.p.</i>	<i>-4,5%</i>	<i>0,0 p.p.</i>	<i>-4,5%</i>	<i>-4,2%</i>	<i>-0,3 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita líquida</i>	<i>-11,9%</i>	<i>-11,4%</i>	<i>-0,5 p.p.</i>	<i>-3,2%</i>	<i>-8,7 p.p.</i>	<i>-5,7%</i>	<i>-9,0%</i>	<i>3,2 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 2T19, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de R\$ 17 milhões. Esse montante representa uma crescimento de 11% em relação aos R\$ 15 milhões registrados no 2T18 e crescimento de 19% em relação ao 1T19. O aumento decorre, principalmente, de provisão para potencial realização do Plano de Incentivo de Longo Prazo, aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 24 de abril de 2019. Maiores informações a respeito da provisão e do plano podem ser encontrados na Nota Explicativa 23. No acumulado do ano, as **Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R\$ 31 milhões, um aumento de 3% ante o mesmo período do ano anterior.

Despesa Administrativa e Honorários da Administração	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1T19	2T19 vs. 1T19	1S19	1S18	1S19 vs. 1S18
Pessoal	(5.306)	(5.253)	1,0%	(4.765)	11,4%	(10.071)	(9.900)	1,7%
Ocupação	(236)	(1.004)	-76,5%	(281)	-16,0%	(517)	(1.793)	-71,2%
Utilidades e serviços	(2.174)	(1.714)	26,8%	(1.682)	29,3%	(3.856)	(4.035)	-4,4%
Serviços de Terceiros	(2.222)	(2.839)	-21,7%	(1.985)	11,9%	(4.207)	(5.578)	-24,6%
Marketing Institucional	(145)	(16)	806,3%	(1)	14400,0%	(146)	(16)	812,5%
Depreciação e amortização	(1.071)	(1.202)	-10,9%	(1.067)	0,4%	(2.138)	(2.440)	-12,4%
Despesas gerais	(1.038)	(819)	26,7%	(963)	7,8%	(2.001)	(1.974)	1,4%
Honorários da administração	(3.018)	(2.366)	27,6%	(2.393)	26,1%	(5.411)	(4.724)	14,5%
Provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo	(1.731)	-	n.a.	(1.154)	50,0%	(2.885)	-	n.a.
Despesa administrativa	(16.941)	(15.213)	11,4%	(14.291)	18,5%	(31.232)	(30.460)	2,5%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-13,8%</i>	<i>-10,4%</i>	<i>-3,4 p.p.</i>	<i>-13,3%</i>	<i>-0,5 p.p.</i>	<i>-13,5%</i>	<i>-10,3%</i>	<i>-3,3 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-16,5%</i>	<i>-16,0%</i>	<i>-0,5 p.p.</i>	<i>-15,0%</i>	<i>-1,5 p.p.</i>	<i>-15,8%</i>	<i>-17,0%</i>	<i>1,2 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita líquida</i>	<i>-35,8%</i>	<i>-26,3%</i>	<i>-9,5 p.p.</i>	<i>-12,7%</i>	<i>-23,1 p.p.</i>	<i>-19,6%</i>	<i>-26,1%</i>	<i>6,5 p.p.</i>

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um lucro de R\$ 8 milhões no 2T19, comparado a um lucro de R\$ 9 milhões no 2T18 e a um lucro de R\$ 11 milhões no 1T19. Apesar da lucratividade do projeto Jardim das Perdizes, o qual vem realizando vendas com retornos atrativos, a rubrica foi afetada por um prejuízo de R\$ 6 milhões em outros projetos que compõem a equivalência patrimonial, reduzindo o lucro na comparação com os trimestres anteriores. No acumulado do ano, a **Equivalência Patrimonial** totalizou um lucro de R\$ 19 milhões, que se compara a um lucro de R\$ 10 milhões no 1S18.

Comentário do Desempenho

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\$ 106 milhões no 2T19, representando - 225% da Receita Líquida, contra despesa de R\$ 43 milhões no 2T18, que representou -75% da Receita Líquida e despesa de R\$ 22 milhões no 1T19 (-20% da Receita Líquida).

O crescimento da rubrica em relação aos trimestres anteriores está, majoritariamente, associado aos seguintes eventos não-recorrentes: [i] constituição de provisão de R\$ 44 milhões para perda com parceiro de negócio, em razão da inadimplência do respectivo parceiro de parcela de financiamento com a Companhia; bem como [ii] provisão de R\$ 36 milhões para perda na realização de um terreno objeto de desapropriação pela Prefeitura do Município de São Paulo. Não obstante as provisões serem efetuadas, a Companhia envidará os melhores esforços para recuperação dos valores.

Adicionalmente, no 2T19, a rubrica **Outras Despesas Operacionais** foi impactada pela [i] amortização de R\$ 13 milhões da remensuração feita no 4T15 no investimento do projeto Jardim das Perdizes, resultante da venda de participação no projeto para a Hines; [ii] pela necessidade de reforço líquido de R\$ 9 milhões em provisões para indenizações, contingências cíveis e trabalhistas; e [iii] por gastos de R\$ 5 milhões com a manutenção de empreendimentos concluídos (IPTU e condomínio).

No 1S19 as Outras Despesas Operacionais somaram R\$ 129 milhões, representando um aumento de 96% em relação ao mesmo período de 2018.

EBITDA

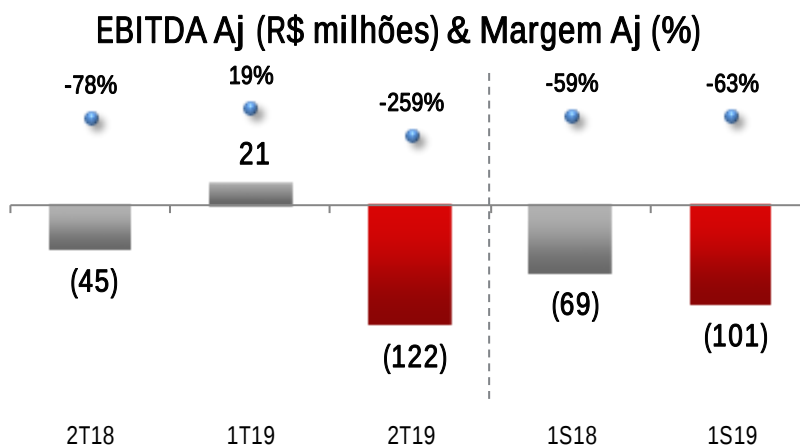
No 2T19 o **EBITDA**⁴ totalizou um prejuízo de R\$ 126 milhões, com **Margem EBITDA** de -267%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou um prejuízo de R\$ 57 milhões com margem de -98% no 2T18 e lucro de R\$ 13 milhões com margem de 12% no 1T19. A piora observada na rubrica decorre principalmente dos eventos não-recorrentes mencionados em Outras Despesas Operacionais.

No primeiro semestre do ano, o **EBITDA** apresentou um prejuízo de R\$ 113 milhões com uma **Margem EBITDA** de -71%. Incorporando no cálculo os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos, o **EBITDA Ajustado** totaliza um prejuízo de R\$ 101 milhões no 1S19, que se compara a um prejuízo de R\$ 69 milhões em 1S18.

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

EBITDA	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1T19	2T19 vs. 1T19	1S19	1S18	1S19 vs. 1S18
Receita líquida	47.305	57.775	-18,1%	112.428	-57,9%	159.733	116.925	36,6%
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(143.848)	(85.378)	68,5%	(302)	47531,8%	(144.150)	(137.175)	5,1%
(-) Resultado financeiro	15.684	21.659	-27,6%	11.292	38,9%	26.976	36.133	-25,3%
(+) Depreciação/amortização/ágio/baixa de imobilizado	1.827	6.936	-73,7%	1.949	-6,3%	3.776	8.988	-58,0%
EBITDA	(126.337)	(56.783)	122,5%	12.939	-1076,4%	(113.398)	(92.054)	23,2%
Margem EBITDA (%)	-267,1%	-98,3%	-168,8 p.p.	11,5%	-278,6 p.p.	-71,0%	-78,7%	7,7 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	3.990	11.513	-65,3%	8.403	-52,5%	12.393	23.091	-46,3%
(+) Stock options	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
EBITDA ajustado	(122.347)	(45.270)	170,3%	21.342	-673,3%	(101.005)	(68.963)	46,5%
Margem EBITDA ajustada (%)	-258,6%	-78,4%	-180,3 p.p.	19,0%	-277,6 p.p.	-63,2%	-59,0%	-4,3 p.p.



RESULTADO FINANCEIRO

No 2T19 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 16 milhões, queda de 28% em relação aos -R\$ 22 milhões registrados no 2T18 e incremento de 39% em relação aos -R\$ 11 milhões do 1T19. No 1S19 o **Resultado Financeiro Líquido** foi de -R\$ 27 milhões.

A melhora da **Despesa Financeira** em relação ao 2T18 e ao 1T19 é consequência, principalmente, do processo de desalavancagem da Companhia, com redução do endividamento total.

Já a variação da **Receita Financeira** relaciona-se, majoritariamente, [i] ao menor saldo médio das aplicações financeiras no período; [ii] aos distratos do período, que prejudicam a rubrica “Variação monetária ativa e juros” com a reversão dos juros contabilizados em períodos anteriores; bem como [iii] ao menor reconhecimento de juros relativos aos financiamentos concedidos a parceiros.

Entre os indexadores utilizados para a atualização monetária, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA totalizou inflação de 1,46% no 2T19, versus 0,90% no 1T19 e 0,71% no 2T18; enquanto que o Índice Geral de

Comentário do Desempenho

Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 2,64% no 2T19, versus deflação de 0,21% no 1T19 e inflação de 2,61% no 2T18.

Resultado Financeiro	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1T19	2T19 vs. 1T19	1S19	1S18	1S19 vs. 1S18
Atualização monetária e juros	(16.060)	(19.912)	-19,3%	(16.481)	-2,6%	(32.541)	(37.663)	-13,6%
Despesas bancárias	(643)	(630)	2,1%	(432)	48,8%	(1.075)	(1.308)	-17,8%
Outras despesas financeiras	(2.631)	(2.606)	1,0%	(2.835)	-7,2%	(5.466)	(4.172)	31,0%
Despesa financeira	(19.334)	(23.148)	-16,5%	(19.748)	-2,1%	(39.082)	(43.143)	-9,4%
Receitas de aplicações financeiras	1.112	1.101	1,0%	1.412	-21,2%	2.524	2.046	23,4%
Variação monetária ativa e juros	(1.087)	(4.289)	-74,7%	913	-219,1%	(174)	(5.757)	-97,0%
Juros e atualizações sobre empréstimos	3.137	3.866	-18,9%	4.906	-36,1%	8.043	7.873	2,2%
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	182	356	-48,9%	901	-79,8%	1.083	976	11,0%
Outras receitas financeiras	306	455	-32,7%	324	-5,6%	630	1.872	-66,3%
Receita financeira	3.650	1.489	145,1%	8.456	-56,8%	12.106	7.010	72,7%
Resultado Financeiro	(15.684)	(21.659)	-27,6%	(11.292)	38,9%	(26.976)	(36.133)	-25,3%

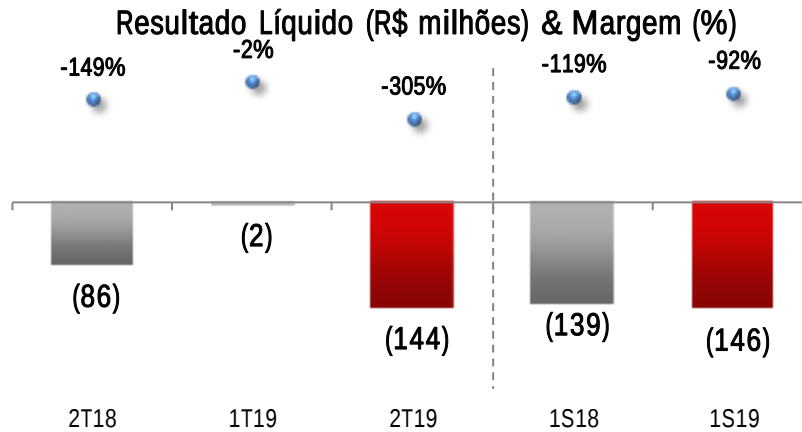
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Imposto de Renda e Contribuição Social	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1T19	2T19 vs. 1T19	1S19	1S18	1S19 vs. 1S18
Diferido	241	1.218	-80,2%	116	107,8%	357	2.328	-84,7%
Do exercício	(1.145)	(2.500)	-54,2%	(1.438)	-20,4%	(2.583)	(7.134)	-63,8%
Imposto de renda e contribuição social	(904)	(1.282)	-29,5%	(1.322)	-31,6%	(2.226)	(4.806)	-53,7%

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 2T19 com uma perda de R\$ 144 milhões, crescimento de 68% em relação à perda de R\$ 86 milhões apurada no 2T18 e aumento de 68% em relação à perda de R\$ 2 milhões do 1T19. Com isso, no trimestre a Companhia apresentou uma **Margem Líquida** de -305% versus -149% no 2T18 e -91% no 1T19.

Comentário do Desempenho



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A TECNISA encerrou o 2T19 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 87 milhões, volume 28% inferior ao registrado no mesmo período do ano anterior e 14% inferior ao registrado no 1T19.

O **Endividamento Líquido** consolidado encerrou o 2T19 em R\$ 441 milhões, redução de 19% e de 2%, respectivamente, em relação ao 2T18 e 1T19. Do **Endividamento Total**, R\$ 388 milhões correspondem a **Dívidas Corporativas**, R\$ 37 milhões a **Coobrigações** em títulos securitizados e R\$ 102 milhões correspondem a dívidas de **Financiamento à Produção**.

A variação da dívida líquida no 2T19 resultou em uma geração de caixa de R\$ 10 milhões. Caso seja considerada a variação de -R\$ 7 milhões da dívida líquida dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a Geração de Caixa Total Ajustada resultaria em R\$ 16 milhões, o qual representa o 21º trimestre consecutivo de geração de caixa.

Como decorrência do prejuízo líquido apresentado pela Companhia no período, o indicador de Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido teve um aumento de 12 p.p. em relação ao 1T19, para 69%. Já o indicador de Dívida Corporativa Líquida sobre Patrimônio Líquido (que exclui os financiamentos à produção) teve um acréscimo de 9 p.p. quando comparado ao período anterior, encerrando o trimestre em 53%. Caso sejam excluídas as Coobrigações (as quais são auto liquidáveis com a realização dos títulos securitizados), o indicador fecharia o 2T19 em 47%.

Como evento subsequente, em 17 de julho de 2019, a Companhia concluiu com sucesso o **Aumento de Capital**, mediante oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos, de 405.000.000 ações, a um preço por ação de R\$ 1,10, perfazendo o montante total de R\$ 446 milhões, volume esse que reduz a virtualmente zero o seu Endividamento Líquido. A Companhia pretende utilizar aproximadamente 50% dos recursos líquidos obtidos para promover o crescimento das operações, incluindo a aquisição de novos terrenos, e o restante para melhoria na estrutura do seu capital, por meio do pagamento de dívidas e reforço de capital de giro.

Comentário do Desempenho

Em 30 de junho de 2019, o caixa líquido 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\$ 5 milhões (dos quais R\$ 3 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%), uma redução de 506% em relação à dívida líquida de R\$ 1 milhão registrada no 1T19.

Endividamento	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1T19	2T19 vs. 1T19	1S19	1S18	1S19 vs. 1S18
Patrimônio Líquido ⁽¹⁾	636.162	923.638	-31,1%	780.881	-18,5%	636.162	923.638	-31,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	4.269	10.609	-59,8%	6.065	-29,6%	4.269	10.609	-59,8%
Títulos e Valores Mobiliários	82.647	110.507	-25,2%	95.550	-13,5%	82.647	110.507	-25,2%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	86.916	121.116	-28,2%	101.615	-14,5%	86.916	121.116	-28,2%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(37.444)	(58.594)	-36,1%	(41.229)	-9,2%	(37.444)	(58.594)	-36,1%
(-) Debêntures	(95.880)	(69.887)	37,2%	(111.815)	-14,3%	(95.880)	(69.887)	37,2%
(-) Outras dívidas corporativas	(292.580)	(364.790)	-19,8%	(291.383)	0,4%	(292.580)	(364.790)	-19,8%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(338.988)	(372.155)	-8,9%	(342.812)	-1,1%	(338.988)	(372.155)	-8,9%
<i>Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido</i>	<i>53,3%</i>	<i>40,3%</i>	<i>13,0 p.p.</i>	<i>43,9%</i>	<i>9,4 p.p.</i>	<i>53,3%</i>	<i>40,3%</i>	<i>13,0 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(102.485)	(172.722)	-40,7%	(108.327)	-5,4%	(102.485)	(172.722)	-40,7%
Endividamento líquido	(441.473)	(544.877)	-19,0%	(451.139)	-2,1%	(441.473)	(544.877)	-19,0%
<i>Endividamento líquido / Patrim. líquido</i>	<i>69,4%</i>	<i>59,0%</i>	<i>10,4 p.p.</i>	<i>57,8%</i>	<i>11,6 p.p.</i>	<i>69,4%</i>	<i>59,0%</i>	<i>10,4 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(193.150)	(199.900)	-3,4%	(170.368)	13,4%	(193.150)	(199.900)	-3,4%
Endividamento longo prazo	(335.239)	(466.093)	-28,1%	(382.386)	-12,3%	(335.239)	(466.093)	-28,1%
Endividamento total	(528.389)	(665.993)	-20,7%	(552.754)	-4,4%	(528.389)	(665.993)	-20,7%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>83,1%</i>	<i>72,1%</i>	<i>11,0 p.p.</i>	<i>70,8%</i>	<i>12,3 p.p.</i>	<i>83,1%</i>	<i>72,1%</i>	<i>11,0 p.p.</i>
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	9.666	28.666	-66,3%	73.406	-86,8%	83.072	68.175	21,9%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	16.218	67.232	-75,9%	100.852	-83,92%	117.070	127.498	-8,2%

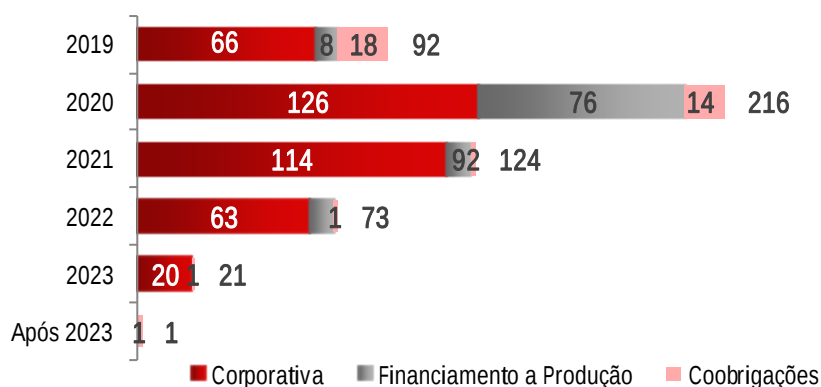
A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

² Geração de Caixa, medido pela variação da dívida líquida.

Comentário do Desempenho

Cronograma de Vencimento da Dívida



CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

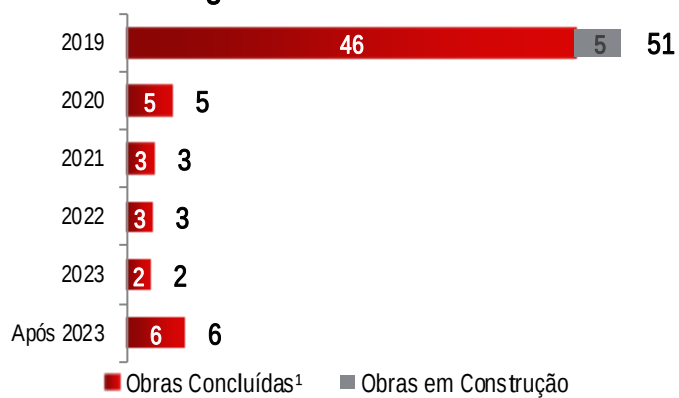
Apresentamos a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Em 30 de junho de 2019, o Contas a Receber de Clientes total nas SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades detentoras do projeto Jardim das Perdizes e consolidadas pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 33 milhões, dos quais R\$ 19 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Contas a Receber de Clientes	2T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1T19	2T19 vs. 1T19
Contas a receber de clientes ("on-balance")	74.909	147.654	-49,3%	83.838	-10,7%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	-	-	n.a.	-	n.a.
Provisão para créditos com perda esperada	(6.902)	(5.242)	31,7%	(6.884)	0,3%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	68.007	142.412	-52,2%	76.954	-11,6%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	1.092	16.277	-93,3%	1.953	-44,1%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	1.092	16.277	-93,3%	1.953	-44,1%
Total contas a receber de clientes	69.099	158.689	-56,5%	78.907	-12,4%

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

Comentário do Desempenho

Cronograma de Recebimento



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

Comentário do Desempenho

EVENTOS SUBSEQUENTES

Aumento de capital

Em 17 de julho de 2019, a Companhia concluiu com sucesso o aumento de capital, mediante oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos, de 405.000.000 ações, a um preço por ação de R\$ 1,10, perfazendo o montante total de R\$ 446 milhões. A Companhia pretende utilizar aproximadamente 50% dos recursos líquidos obtidos para promover o crescimento das operações, incluindo a aquisição de novos terrenos, e o restante para melhoria na estrutura do seu capital, por meio do pagamento de dívidas e reforço de capital de giro.

A conclusão da operação viabiliza o início de um novo ciclo operacional. Nesse ciclo, o crescimento da Companhia se dará através do desenvolvimento do projeto Jardim das Perdizes, além da aquisição de *landbank* exclusivamente na Região Metropolitana de São Paulo, pautada pela preservação da sua rentabilidade, da qualidade dos seus produtos e do alto padrão de atendimento aos seus clientes. Em linha com seu histórico de lançamentos bem-sucedidos, a estratégia é priorizar a aquisição de terrenos para o desenvolvimento de empreendimento residenciais, em bairros consolidados e com boa infraestrutura, onde a Companhia acredita ser mais factível tirar proveito de sua forte reputação e reconhecimento de marca.

A Companhia pretende consolidar sua presença no mercado de São Paulo, mercado que já se provou rentável e no qual a TECNISA detém diferenciais de percepção de qualidade pelos clientes, expertise regulatório e controle da cadeia de valor mais evidentes. Dessa forma, a Companhia buscará monetizar ativos (estoque, terrenos ou participação em empreendimentos) localizados em regiões não estratégicas, sendo que os recursos gerados irão reforçar a liquidez e a estrutura de capital da Companhia, bem como parte será reinvestido no crescimento da operação paulista.

Com a entrada de recursos, a Companhia reduz a virtualmente zero o seu Endividamento Líquido, o que irá viabilizar melhores condições de financiamento e uma reprecificação do custo de dívida, criando valor aos acionistas. A Companhia pretende manter uma estrutura de capital equilibrada para o seu plano de negócios, por meio das seguintes ações: (a) manutenção da dívida corporativa líquida dentro de parâmetros considerados adequados; (b) uso intensivo dos recursos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH); (c) aumento da eficiência operacional, na busca de ciclos operacionais mais ágeis; (d) rigoroso controle dos custos e das despesas; e (e) manutenção de níveis de liquidez adequados às necessidades de capital de giro.

Comentário do Desempenho

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T19

Apresentação em Português
(Tradução Simultânea)
09 de agosto – 6ª feira
12h00 – horário de Brasília
11h00 - horário de Nova York
Telefone: +55 (11) 2188 0155
Código da *teleconferência*: TECNISA
Transmissão ao vivo pela Internet:
www.tecnisa.com.br/ri

CONTATO RI

Área de Relações com Investidores

Tel : +55 (11) 3708-1162

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).

Notas Explicativas

TECNISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2019
(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, 3.729, 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.

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

Em 30 de junho de 2019, o balanço patrimonial da Companhia (controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R\$556.571 (R\$515.564 em 31 de dezembro 2018), sendo representado substancialmente pelos saldos de empréstimos e financiamentos e partes relacionadas.

A Companhia possui como estratégia para aumento de liquidez da controladora dar continuidade na alienação de terrenos não estratégicos, reduzir a dívida bruta, bem como o custo da dívida e dar continuidade na racionalização das despesas administrativas. Conforme nota explicativa nº 29, em 17 de julho de 2019 o Conselho de Administração da Companhia homologou um aumento de capital social de R\$445.500, mediante realização de oferta pública de ações, o qual foi integralizado em 22 de julho de 2019 no montante de R\$432.665, líquido dos gastos de de emissão das ações.

2. RESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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

2.1 Base de elaboração

As Informações Trimestrais - ITR foram elaboradas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores

Notas Explicativas

Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR”.

Conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM, e com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício de 2018.

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício de 2018, e por isso recomendamos a leitura conjunta destas informações trimestrais e das referidas demonstrações anuais.

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

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

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

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

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

2.2 Moeda funcional

A moeda funcional da Companhia é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Todas as informações contábeis estão apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.3 Reapresentação dos valores correspondentes

Observando o exposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018, que trata de registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluídas nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária, no que refere-se aos registros contábeis da provisão para distratos de clientes, a Companhia revisou a classificação contábil e reclassificou a provisão para distratos de clientes nas demonstrações do resultado referente aos períodos de três e seis meses, e demonstrações do valor adicionado, referente ao período de seis meses, findos em 30 de junho de 2018. Com isso, os valores correspondentes referentes ao período anterior estão sendo reapresentados, conforme CPC 23 – Políticas contábeis, mudanças de estimativas e erro (IAS 8) e CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis (IAS 1).

Abaixo demonstramos as rubricas dos valores correspondentes que sofreram alterações:

	Consolidado 01/04/2018 a 30/06/2018			Consolidado 01/01/2018 a 30/06/2018		
	Originalmente apresentado	Reclassificações	Saldo reapresentado	Originalmente apresentado	Reclassificações	Saldo reapresentado
<u>Demonstrações do resultado</u>						
Receita operacional, líquida	57.775	33.214	90.989	116.925	55.748	172.673
Custo das vendas e dos serviços	(64.924)	(33.236)	(98.160)	(120.885)	(56.209)	(177.094)
Lucro bruto	(7.149)	(22)	(7.171)	(3.960)	(461)	(4.421)
Outras despesas operacionais, líquidas	(43.419)	22	(43.397)	(65.716)	461	(65.255)
Prejuízo do período antes da participação de acionistas não controladores	(86.660)	-	(86.660)	(141.981)	-	(141.981)
Prejuízo do período atribuível aos Acionistas da Companhia	(85.826)	-	(85.826)	(139.498)	-	(139.498)
Participação dos não controladores	(834)	-	(834)	(2.483)	-	(2.483)
<u>Demonstração do valor adicionado</u>						
	Consolidado 01/04/2018 a 30/06/2018			Consolidado 01/01/2018 a 30/06/2018		
	Originalmente Apresentado	Reclassificações	Saldo Reapresentado	Originalmente Apresentado	Reclassificações	Saldo Reapresentado
Receita						
Receita bruta de imóveis vendidos e serviços prestados	60.182	33.214	93.396	122.866	55.748	178.614
	60.182	33.214	93.396	122.866	55.748	178.614
Insumos adquiridos de terceiros						
Custo de imóveis vendidos e serviços prestados	(53.412)	(33.236)	(86.648)	(97.795)	(56.209)	(154.004)
Serviços de terceiros	(2.838)	-	(2.838)	(5.577)	-	(5.577)
Outras despesas operacionais	(62.536)	22	(62.514)	(102.145)	461	(101.684)
	(118.786)	(33.214)	(152.00)	(205.517)	(55.748)	(261.265)
Valor adicionado bruto	(58.604)	-	(58.604)	(82.651)	-	(82.651)

Notas Explicativas

2.4 Aprovação das informações trimestrais individuais e consolidadas

As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram aprovadas pela Administração em 06 de agosto de 2019.

3. NOVAS NORMAS, ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES DE NORMAS CONTÁBEIS

3.1 Adoção de novos pronunciamentos contábeis a partir de 1º de janeiro de 2019.

IFRIC 23 - Incerteza sobre o tratamento do Imposto de Renda

A IFRIC 23 descreve como determinar a posição fiscal e contábil quando houver incerteza sobre o tratamento do imposto de renda. A interpretação requer que a entidade:

- Determine se posições fiscais incertas são avaliadas separadamente ou como um grupo;
- Avalie se é provável que a autoridade fiscal aceite a utilização de tratamento fiscal incerto, ou proposta de utilização, por uma entidade nas suas declarações de imposto de renda.

Em caso positivo, a entidade deve determinar sua posição fiscal e contábil em linha com o tratamento fiscal utilizado ou a ser utilizado nas suas declarações de imposto de renda. Em caso negativo, a entidade deve refletir o efeito da incerteza na determinação da sua posição fiscal e contábil.

Em 30 de junho de 2019, não houve impactos nas informações financeiras da Companhia.

IFRS 16 / CPC 06 (R2) – Operações de arrendamento mercantil

A Companhia adotou pela primeira vez em 1º de janeiro de 2019 o IFRS 16 / CPC 06 (R2) – Operações de arrendamento mercantil. O CPC 06 (R2), emitido pelo CPC é equivalente à norma internacional IFRS 16 – *Leases*, emitida em janeiro de 2019 em substituição à versão anterior da referida (CPC 06 (R1), equivalente à norma IAS 17), sendo mandatória para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2019.

A nova norma permite dois métodos de transição: (i) retrospectivo integral e (ii) o retrospectivo modificado com o efeito cumulativo da aplicação inicial reconhecido como um ajuste ao saldo de abertura dos lucros acumulados na data da adoção inicial, pelo qual o passivo de arrendamento é mensurado com base nos pagamentos contratuais remanescentes descontados a taxa incremental de empréstimos na data da adoção inicial, e o ativo pelo direito de uso igual a esse passivo, uma vez que não há pré pagamentos ou provisões. A Companhia fez a opção pela adoção do método retrospectivo modificado e, dessa forma, não será requerida a reapresentar saldos comparativos anteriores ao exercício apresentado.

A Companhia apresenta no quadro abaixo, para fins de comparação, uma breve descrição e os valores correspondentes aos impactos gerados no balanço patrimonial na controladora e consolidado em 1º de janeiro de 2019:

Notas Explicativas

	Controladora		
	Balanco patrimonial em 01/01/2019 antes dos ajustes	Ajustes IFRS 16 CPC 06 (R2)	Balanco patrimonial em 01/01/2019
Ativo circulante	15.205	-	15.205
Imobilizado	2.594	4.997	7.591
Ativo não circulante	1.711.625	4.997	1.716.622
Total do ativo	1.726.830	4.997	1.731.827
Outras contas a pagar	28.053	547	28.600
Passivo circulante	530.769	547	531.316
Outras contas a pagar	3.172	4.450	7.622
Passivo não circulante	424.052	4.450	428.502
Patrimônio líquido	772.009	-	772.009
Total do passivo e patrimônio líquido	1.726.830	4.997	1.731.827
	Consolidado		
	Balanco patrimonial em 01/01/2019 antes dos ajustes	Ajustes IFRS 16 CPC 06 (R2)	Balanco patrimonial em 01/01/2019
Ativo circulante	712.123	-	712.123
Imobilizado	4.698	4.997	9.695
Ativo não circulante	1.224.377	4.997	1.229.374
Total do ativo	1.936.500	4.997	1.941.497
Outras contas a pagar	67.299	547	67.846
Passivo circulante	528.930	547	529.477
Outras contas a pagar	28.491	4.450	32.941
Passivo não circulante	625.062	4.450	629.512
Patrimônio líquido	782.508	-	782.508
Total do passivo e patrimônio líquido	1.936.500	4.997	1.941.497

A Companhia efetuou a análise de seus contratos de arrendamento de forma a identificar as mudanças pela adoção da nova norma no reconhecimento do arrendamento em relação ao tratamento contábil conforme IAS 17/CPC 06 (R1), tendo identificado o montante registrado na rubrica de imobilizado referente ao contrato de arrendamento da sede da Companhia, no montante de R\$4.997.

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

4.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Caixa e bancos	59	1.165	4.214	11.043
Aplicações financeiras	-	114	55	3.493
	59	1.279	4.269	14.536

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 remuneração média de 97,67% e 95,62% do Certificado de Depósito Interbancário –

Notas Explicativas

CDI em 2019 e 2018, 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	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Certificado de depósito bancário (CDB)	-	-	-	3.323
Operações compromissadas	-	-	7	7
Outras aplicações	-	114	48	163
	-	114	55	3.493

4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Contas-correntes restritas (a)	-	-	940	10
Aplicações financeiras restritas (b)	52.962	51.850	54.323	53.628
Fundos de investimento de renda fixa (c)	19.866	4.602	27.384	15.941
	72.828	56.452	82.647	69.579
Circulante	19.866	4.602	29.685	15.951
Não Circulante	52.962	51.850	52.962	53.628

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

(b) Do montante de R\$54.323, o saldo de R\$52.962 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 (vide nota explicativa nº 11 – “permuta financeira”), e R\$1.361 em CDB, remunerado à taxa média de 101% do CDI, que refere-se a *Cash Collateral* dos contratos de SFH com a CEF – vide nota explicativa nº 10 (e), (R\$53.628, R\$51.850, R\$1.778 respectivamente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018).

(c) Aplicações de recursos financeiros da Companhia alocadas em quotas de Fundos de Investimento aberto, com remuneração média de 98,99% e 98,22% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI em 2019 e 2018.

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018
Contas a receber	74.909	95.830
Provisão para créditos com perda esperada	(6.902)	(6.884)
	68.007	88.946
Circulante	52.347	83.157
Não circulante	15.660	5.789

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

Notas Explicativas

- IPCA, acrescidos normalmente de juros de 12% ao ano, líquido das provisões para distratos de clientes no valor acumulado de R\$57.753 (R\$84.721 para exercício findo em 31 de dezembro de 2018), conforme descrito na nota nº.17. Em 30 de junho de 2019, houve redução das provisões para distratos no montante de R\$26.968 (redução de R\$46.787 em 30 de junho de 2018), em comparação com exercício findo em 31 de dezembro de 2018 decorrente da efetivação dos distratos ocorridos no período.

O valor presente é calculado com base na taxa média ponderada dos empréstimos e financiamentos da Companhia, líquida do IPCA, ou pela taxa de juros de títulos públicos das NTNs-B, dos dois parâmetros o maior. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 foi de 6,95% (7,11% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018). O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento até a data de entrega das chaves. Para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às transações similares.

Como informação complementar, o saldo da carteira de vendas efetivadas (fluxo financeiro), que inclui a parcela apropriada anteriormente (demonstrada no quadro anterior), acrescida da parcela de R\$1.092 (R\$5.499 em 31 de dezembro de 2018), 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	
	30/06/2019	31/12/2018
Circulante	53.412	87.868
Não circulante	15.687	6.577
	<u>69.099</u>	<u>94.445</u>

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

<u>Ano de vencimento</u>	Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018
2020 (a partir de 1º de julho, para 30/06/2019)	1.909	2.142
2021	2.827	1.530
2022	2.621	1.370
2023	2.405	1.188
2024	2.243	347
Após 2024	3.682	-
	<u>15.687</u>	<u>6.577</u>

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018
Terrenos	251.286	273.695
Impairment – Terrenos	(67.428)	(30.569)
Imóveis em construção (i)/(ii)	22.744	391.260
Impairment – Imóveis em Construção	-	(74.998)

Notas Explicativas

	Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018
Imóveis concluídos (i)/(ii)	489.650	201.622
Impairment – Imóveis Concluídos	(82.082)	(13.635)
Adiantamentos a fornecedores	562	470
	<u>614.732</u>	<u>747.845</u>
Circulante	468.245	539.332
Não circulante	146.487	208.513

(i) Em 30 de junho de 2019, parte substancial dos imóveis em construção havia sido entregue, sendo classificado na linha de imóveis concluídos.

(ii) Os valores estão apresentados acrescidos do efeito da provisão para distratos de clientes no montante de R\$65.379 (R\$90.533 para exercício findo em 31 de dezembro de 2018), conforme descrito na nota nº. 17. Em 30 de junho de 2019, houve uma redução no montante de R\$25.154 (R\$56.209 respectivamente em 2018), em comparação com o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 decorrente da efetivação de distratos (nota nº 17).

O saldo dos encargos capitalizados no consolidado, representou R\$54.345 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$56.447 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$110.792 em 30 de junho de 2019, (encargos de SFH de R\$58.715, encargos de outras dívidas de R\$64.675, perfazendo total de R\$123.390 em 31 de dezembro de 2018).

A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizou R\$4.846 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$7.543 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$12.389 em 30 de junho de 2019, (encargos de SFH de R\$11.342, encargos de outras dívidas de R\$11.749, perfazendo total de R\$23.091 em 30 de junho de 2018), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1).

7. PARTES RELACIONADAS

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

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

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

Os créditos com sociedades controladas em conjunto são compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
<u>Ativo não circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	2.736	2.687	2.736	2.687
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	36.143	50.108	-	-
Califórnia Investimentos Imobiliárias Ltda.	-	2.122	-	-

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Capri Investimentos Imobiliários Ltda.	20.365	24.585	-	-
Creta Investimentos Imobiliários Ltda.	5.539	4.608	-	-
Delta Investimentos Imobiliários Ltda.	3.038	2.725	-	-
Essex Investimentos Imobiliários Ltda.	2.660	2.116	-	-
Granada Investimentos Imobiliários Ltda.	2.237	1.184	-	-
Guarenas Investimentos Imobiliários Ltda.	-	4.286	-	-
Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.	6.654	5.185	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	-	22.644	-	-
Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda.	11.598	11.523	-	-
Rivera Investimentos Imobiliários Ltda.	1.658	2.158	3.916	4.416
Sampi Investimentos Imobiliários Ltda.	1.039	1.005	1.039	1.005
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	96.205	68.654	-	-
Trevelin Investimentos Imobiliários Ltda.	4.514	3.647	-	-
Vigo Construtora Ltda.	2.408	1.093	-	-
Demais SPEs (i)	22.281	18.400	447	357
Total	219.075	228.730	(ii) 8.138	(ii) 8.465

	Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018
Partes relacionadas (ii)	8.138	8.465
Participação em consórcios (iii)	32	72
	8.170	8.537

- (i) Demais sociedades controladas e sob controle comum que representam o montante inferior a 10% do total de partes relacionadas.
- (ii) Representam valores de terceiros que participam nas SPEs, que não são consolidados.
- (iii) A Companhia e suas controladas participam do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de negócio mediante participação societária ou pela formação de consórcios.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
<u>Passivo circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	44.388	42.064	-	-
Alaska Investimentos Imobiliários Ltda.	2.507	1.521	-	-
Beta Investimentos Imobiliários Ltda.	10.838	10.044	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	4.802	5.184	-	-
Canárias Investimentos Imobiliários Ltda.	4.187	4.187	-	-
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	11.594	6.669	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	9.432	4.132	-	-
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.788	26.038	22.788	26.038
Coquimbo Investimentos Imobiliários Ltda.	16.782	-	-	-
Devon Investimentos Imobiliários Ltda.	6.264	6.469	-	-
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	3.992	3.993	3.992	3.993
Grenoble Investimentos Imobiliários Ltda.	2.924	3.386	-	-

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Guarenas Investimentos Imobiliários Ltda.	1.829	-	-	-
Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.	7.693	5.692	7.693	5.692
Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.	6.720	6.720	6.720	6.720
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	10.500	10.500	10.500	10.500
Kirra Investimentos Imobiliários Ltda.	42.459	43.223	42.459	43.223
Memphis Investimentos Imobiliários Ltda.	1.628	2.702	-	-
Parque 10 Empreendimentos Imob. SPE – S.A.	31.729	31.490	-	-
Picardia Investimentos Imobiliários Ltda.	54	57	-	-
Rocha Investimentos Imobiliários Ltda.	12.925	12.927	-	-
Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	7.885	8.013	-	-
Sagres Investimentos Imobiliários Ltda.	2.675	2.733	2.675	2.733
Schahin Brasília Machado Incorp. SPE Ltda.	159	802	159	802
Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.	4.925	5.225	4.925	5.225
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	13.926	12.401	13.926	12.401
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda.	16.584	20.009	-	-
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE - S.A.	4.887	4.750	-	-
Valpariso Investimentos Imobiliários Ltda.	8.002	7.656	-	-
Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.	47.958	21.459	-	-
Zapala Investimentos Imobiliários Ltda.	16.736	16.920	-	-
Demais SPEs (i)	30.889	30.280	3.571	1.094
	<u>410.661</u>	<u>357.246</u>	<u>(ii) 119.408</u>	<u>(ii) 118.421</u>

(i) Demais sociedades controladas e sob controle comum que representam o montante inferior a 10% do total de partes relacionadas.

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

Remuneração dos administradores e conselheiros

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 24 de abril de 2019, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores e conselheiros da Companhia para o exercício de 2019 em até R\$16.443 (R\$11.923 para o exercício de 2018).

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:

30 de junho de 2019

	Diretoria estatutária e administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Total
Número de membros	8	5 (*)	3	16
Remuneração fixa:				
Salário/pró-labore/remuneração	2.474	530	114	3.118
Benefícios	752	-	-	752
Encargos sobre remuneração:				
INSS	495	106	23	624
	<u>3.721</u>	<u>636</u>	<u>137</u>	<u>4.494</u>

(*) sendo 4 conselheiros remunerados e 1 conselheiro sem remuneração.

Notas Explicativas30 de junho de 2018

	Diretoria estatutária e administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Total
Número de membros	8	6	3	17
Remuneração fixa:				
Salário/pró-labore/remuneração	2.238	530	108	2.876
Remuneração variável anual:	680	-	-	680
Encargos sobre remuneração:				
INSS	448	106	22	576
	3.366	636	130	4.132

Os administradores da Companhia também participam do Programa de Incentivo a Longo Prazo, estabelecido em 2019, sendo que houve provisão no período findo em 30 de junho de 2019 no montante de R\$2.072 conforme descrito na nota nº 23.

Em 30 de junho de 2019, a Companhia registrou provisão para Bônus 2019 o montante de R\$392 e para provisão de Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2019 o montante de R\$510 ambos na rubrica “Honorários da Administração”, houve complemento de PLR 2017 no montante de R\$15 na rubrica “Honorários da Administração”. (Em 30 de junho de 2018, a Companhia registrou provisão de PLR no montante de R\$592 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 contábeis intermediárias, cujos efeitos estão descritos na nota explicativa nº 21. A composição dos saldos a receber e a pagar é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
<u>Ativo não circulante</u>				
Parceiros em Negócios				
Br Corp Empreendimentos Ltda.	-	-	8.872	8.872
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreend. e Participações	-	-	3.188	3.188
Cyrela Tecnisa Agin Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	4.546	4.546
Ferraz Bueno Administração e Part.	4.742	3.934	8.858	8.261
Fr Incorporadora Ltda.	-	-	1.691	1.691
Integral Engenharia Ltda.	-	-	15.852	14.584
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	-	-	426	426
Ja Incorporadora Ltda.	-	-	14	14
Norpar - Nordeste Empreend. e Participações S.A.	-	-	6.426	6.392
Nunes Criatividade Serviços Ltda	-	-	28	28
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	-	-	5	5
Porto Ferraz Construtora Ltda.	17.380	15.632	23.504	22.590
Stuhlberger W Incorporações, Const. e Part.	16.378	31.837	16.378	31.837
Sunreal Prop. Emp. E Constr. Ltda	-	-	60	60

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.	-	-	2.063	2.063
	38.500	51.403	91.911	104.557

Em 30 de junho de 2019, a Companhia registrou provisão para perda com créditos concedidos a parceiros no montante R\$44.193 (R\$25 em 30 de junho de 2018), conforme descrito na nota nº.21.

	Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018
<u>Passivo circulante</u>		
Parceiros em Negócios:		
Chillan Investimentos Imobiliarios Ltda	5.794	5.794
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	1.016	1.016
Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Ltda.	1.393	1.394
Ipanema Investimentos Imobiliarios Ltda	726	726
Moron Investimentos Imobiliários Ltda.	5.995	5.995
Novolar Incorporações e Construções Ltda.	9.995	9.995
Parque Esplanada Investimentos Imobiliários Ltda.	660	677
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	16	16
	25.595	25.613

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Participações em:				
Sociedades controladas	476.726	519.347	-	-
Sociedades controladas em conjunto	686.505	746.292	686.505	746.292
Investidas indiretas	-	-	29.082	29.907
	1.163.231	1.265.639	715.587	776.199
Encargos financeiros controladora (*)	56.447	64.675	-	-
	1.219.678	1.330.314	715.587	776.199
Provisão para perda em investidas	(113.875)	(91.019)	(1.957)	(1.511)
Saldos líquido do investimento	1.105.803	1.239.295	713.630	774.688

(*) 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

	30/06/2019					31/12/2018			30/06/2018	
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial
Sociedades controladas:										
Acapulco Invest. Imob. Ltda.	99,99%	41.688	(360)	41.684	(360)	99,99%	42.048	42.044	(931)	(931)
Alaska Invest. Imob. Ltda.	99,99%	11.890	(367)	11.889	(367)	99,99%	12.257	12.256	(2.709)	(2.709)
Barinas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	17.800	(2.245)	17.798	(2.245)	99,99%	846	846	(9.823)	(9.822)
Beta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	10.379	(153)	10.378	(153)	99,99%	10.532	10.531	2.811	2.811
Brest Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(37.020)	(*)	(37.016)	99,99%	7.473	7.472	(949)	(949)
Calgary Invest. Imob. Ltda.	80,00%	3.769	(1.474)	3.015	(1.179)	80,00%	5.243	4.194	(1.928)	(1.542)
Califórnia Invest. Imob. Ltda. (ii)	-	-	-	-	-	99,99%	18.704	18.702	(449)	(449)
Cancun Invest. Imob. Ltda.	99,99%	15.239	199	15.237	199	99,99%	15.040	15.038	137	137
Capri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(736)	(*)	(736)	99,99%	(*)	(*)	(6.617)	(6.616)
Carora Invest. Imob. Ltda.	99,99%	23.318	(457)	23.316	(457)	99,99%	23.775	23.773	(1.794)	(1.794)
Colorado Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.536	(47)	2.536	(47)	99,99%	2.582	2.582	(77)	(77)
Coquimbo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	16.511	143	16.509	143	99,99%	16.367	16.365	(375)	(375)
Daytona Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.315	(2)	1.315	(2)	99,99%	1.317	1.317	-	-
Delta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	22.907	(324)	22.905	(324)	99,99%	23.231	23.229	(81)	(81)
Devon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	21.654	762	21.652	762	99,99%	20.892	20.890	306	306
Dorset Invest. Imob. Ltda. (i)	99,99%	16.585	(29)	16.583	(29)	99,99%	16.578	16.576	(38)	(38)
Grenoble Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.608	54	1.608	54	99,99%	1.554	1.554	(512)	(512)
Guarenas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.924	(467)	2.924	(467)	99,99%	3.391	3.391	(3.136)	(3.136)
Kingston Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.717	(1.754)	12.716	(1.754)	99,99%	14.472	14.471	(350)	(350)
Lisieux Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(481)	(*)	(481)	99,99%	(*)	(*)	(950)	(950)
Melbourne Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(817)	(*)	(817)	99,99%	(*)	(*)	(3.316)	(3.316)
Memphis Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.400	582	13.399	582	99,99%	12.818	12.818	2.011	2.011
Mosaico Invest. Imob. Ltda.	90,00%	(*)	(7)	(*)	(6)	90,00%	(*)	(*)	(6)	(5)
Oregon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	21.315	(33)	21.314	(33)	99,99%	21.347	21.345	(55)	(55)
Parque 10 Empreend. Imob. SPE - S.A.	85,00%	35.974	(261)	30.578	(222)	85,00%	36.235	30.800	(1.685)	(1.432)
Perusia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.848	(88)	4.848	(88)	99,99%	4.850	4.850	(198)	(198)
Picardia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	203	(4)	203	(4)	99,99%	207	207	-	-
Rocha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.007	(2)	13.006	(2)	99,99%	13.009	13.008	-	-
Rosales Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.982	(304)	8.981	(304)	99,99%	9.286	9.285	(498)	(498)
Fernão Dias Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	-	-	-	99,99%	-	-	(151)	(151)

Tecnisa Mogi Invest. Imob. Ltda.	99,99%	10.017	(1.296)	10.016	(1.296)	99,99%	11.312	11.311	486	486
Tecnisa Eng. e Comércio Ltda.	99,99%	15.080	(2.994)	15.078	(2.994)	99,99%	18.073	18.071	6.961	6.960
Toledo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	544	(19.755)	544	(19.753)	99,99%	20.300	20.298	(32.619)	(32.616)
Torquato Empreend. Imob. SPE Ltda.	65,00%	8.208	(15)	5.335	(10)	65,00%	8.269	5.375	(317)	(206)
Trevelin Invest. Imob. Ltda.	99,99%	5.691	(1.010)	5.690	(1.010)	99,99%	6.701	6.700	(1.926)	(1.926)
Valparaíso Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.656	(189)	7.655	(189)	99,99%	7.845	7.844	23	23
Vancouver Invest. Imob. Ltda.	80,00%	71.813	1.926	57.450	1.541	80,00%	69.888	55.910	(1.846)	(1.477)
Zapala Invest. Imob. Ltda.	99,99%	23.391	(367)	23.389	(367)	99,99%	23.758	23.756	(1.198)	(1.198)
Demais SPEs (****)		38.276	(10.130)	37.175	(10.302)		43.239	42.538	(20.495)	(18.358)
				<u>476.726</u>	<u>(79.733)</u>			<u>519.347</u>		<u>(79.033)</u>

Sociedades controladas em conjunto:

CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	135.560	(3.044)	33.890	(761)	25,00%	158.608	39.652	752	188
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	17.534	(1.162)	8.767	(581)	50,00%	18.696	9.348	(3.588)	(1.794)
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	14.713	149	11.035	112	75,00%	14.563	10.922	(131)	(98)
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.(**)	57,50%	23.242	(10)	30.482	(6)	57,50%	23.182	30.449	3	2
Kirra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	54.518	(4.044)	43.614	(3.235)	80,00%	58.563	46.850	(3.464)	(2.771)
Pucon Invest. Imob. S.A. (***)	20,00%	45.110	(3.905)	13.752	(781)	20,00%	42.853	13.297	-	-
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	99.962	(6.376)	49.981	(3.188)	50,00%	106.338	53.169	4.714	2.357
Windsor Invest. Imob. Ltda.(**)	57,50%	406.599	51.760	469.285	29.762	57,50%	437.838	516.018	24.939	14.340
Demais SPEs (****)		53.939	362	25.699	241		55.061	26.587	(1.673)	(1.137)
				<u>(a) 686.505</u>	<u>21.563</u>			<u>(a) 746.292</u>		<u>11.087</u>
				<u>1.163.231</u>	<u>(58.170)</u>			<u>1.265.639</u>		<u>(67.946)</u>

Investidas Indiretas:

Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	37.356	(762)	18.678	(381)	50,00%	38.118	19.059	328	164
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	6.870	(812)	3.435	(406)	50,00%	7.682	3.841	180	90
Norpar - Nordeste Empreend. e Particip. S.A.	75,00%	8.384	(35)	6.288	(26)	75,00%	8.421	6.315	(51)	(36)
Demais SPEs (****)		1.389	(918)	681	(461)		1.411	692	171	84
				<u>(b) 29.082</u>	<u>(1.274)</u>			<u>(b) 29.907</u>		<u>302</u>
				<u>(a)+(b) 715.587</u>	<u>20.289</u>			<u>(a)+(b) 776.199</u>		<u>11.389</u>

(*) Refere-se a investidas que apresentaram passivo a descoberto em 30 de junho de 2019. Nesta data o saldo representava o total do patrimônio líquido negativo na controladora é de R\$113.875 (R\$91.019 em 31 de dezembro de 2018) e no consolidado R\$1.957 (R\$1.511 em 31 de dezembro de 2018) na rubrica "provisão para perda em investidas".

(**) Empresa com remensuração de investimento, constituída em outubro de 2015, R\$315.568 (R\$17.118 JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda.; R\$298.450 Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.), sendo amortizado até o período findo em 30 de junho de 2019 R\$62.959 para Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.

(***) Empresa com remensuração de investimento, constituída em dezembro de 2018, R\$4.729 Pucon Investimentos Imobiliários S.A..

(****) Demais empresas cujo saldo de investimento é inferior a 10% do total do saldo do investimento.

- (i) A Companhia firmou em 29 de março de 2018, compromisso de compra e venda com condições resolutivas ainda não superadas até 30 de junho de 2019, de 17.699.999 quotas correspondentes a 100% de sua participação na investida Dorset Investimento Imobiliários Ltda., cujo preço foi de R\$32.000, posteriormente em 30 de junho de 2018, R\$5.600 foram convertidos em caixa, contudo, o saldo remanescente de R\$26.400, o qual estava previsto para ser recebido em 11 parcelas consecutivas, foram cedidos em garantia às operações de securitização, sendo que em 30 de junho de 2019 o saldo de co-obrigação é de R\$2.907, mencionado na nota explicativa 10(f).
- (ii) A Companhia reconheceu em 11 de fevereiro de 2019 a alienação de 34.818.488 quotas correspondentes a 100% de participação na empresa California Investimentos Imobiliários Ltda., deixando de ser quotista dessa sociedade, cujo preço de venda foi de R\$60.000, recebido integralmente no período. O acervo líquido vendido era constituído, substancialmente por terreno.

c) Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, e de 2018 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
Saldos iniciais (líquido da provisão para perda em investidas)	1.239.295	1.289.794	774.688	792.531
Aumento (redução) de capital líquido na investida em caixa	(1.541)	24.459	(477)	1.392
Aumento (redução) de capital mediante a conversão de partes relacionadas	32.029	182.741	(4.375)	-
Baixa de investimento por venda - nota 9.b (ii)	(21.087)	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	(58.170)	(67.946)	19.067	9.592
Dividendos recebidos	(47.725)	-	(47.725)	-
Encargos financeiros capitalizados (apropriados) (i)	(8.228)	(12.724)	1.222	1.797
Amortização da Remensuração Windsor – nota 21	(28.770)	(17.348)	(28.770)	(17.348)
Saldos finais (líquido da provisão para perda em investidas)	1.105.803	1.398.976	713.630	787.964

- (i) Nos dados consolidados, refere-se a eliminação dos encargos capitalizados nas empresas avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, cujo impacto da apropriação está líquido na rubrica de resultado de equivalência patrimonial, acima.

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.

	30/06/2019						31/12/2018					
	Balanco Patrimonial					Lucro (Prejuízo) Líquido	Balanco Patrimonial					Lucro (Prejuízo) Líquido
	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida		Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida	
Sociedades sob controle comum:												
Arizona Invest. Imob. Ltda.	50,00%	7.766	4.504	3.262	-	592	50,00%	7.747	5.077	2.670	(1)	(684)
Cadiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	875	294	581	-	(54)	70,59%	1.061	426	635	27	(370)
Carcavelos Invest. Imob. Ltda	5,00%	9.580	40	9.540	-	-	5,00%	9.580	60	9.520	-	1.100
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	164.930	29.370	135.560	3.031	(3.044)	25,00%	189.487	30.879	158.608	16.542	1.860
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	349	35	314	-	(6)	70,59%	356	36	320	-	(72)
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	40,00%	10.101	1	10.100	-	(3)	40,00%	10.103	-	10.103	-	-
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	30.133	12.599	17.534	1.684	(1.162)	50,00%	31.425	12.729	18.696	11.361	(10.582)
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	65,00%	10.579	197	10.382	-	9	65,00%	10.564	192	10.372	-	(49)
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	57,50%	23.364	122	23.242	-	(10)	57,50%	23.217	35	23.182	-	3
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	14.886	173	14.713	55	149	75,00%	14.753	190	14.563	2	(89)
Kirra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	65.182	10.664	54.518	(2.463)	(4.044)	80,00%	69.317	10.754	58.563	(1.476)	(7.168)
Pucon Invest. Imob. Ltda.	20,00%	64.658	19.548	45.110	-	(3.905)	20,00%	56.017	13.164	42.853	-	(110)
Sagres Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	9.713	383	9.330	59	(48)	50,00%	9.775	397	9.378	(3)	(1.002)
Sampi Invest. Imob. Ltda.	76,48%	1.217	1.414	(197)	-	31	76,48%	1.210	1.439	(229)	(1)	(44)
Schahin Brasílio Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	3.656	1.543	2.113	(31)	(670)	60,00%	4.445	1.662	2.783	(396)	(2.672)
Sevilha Invest. Imob. Ltda.	75,00%	9.359	1.042	8.317	1.178	535	75,00%	10.493	1.213	9.280	652	(1.811)
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	188.482	88.520	99.962	29.235	(6.376)	50,00%	203.902	97.564	106.338	39.889	(1.422)
Valência Invest. Imob. Ltda.	70,59%	83	244	(161)	-	(24)	70,59%	104	240	(136)	7	(482)
Windsor Invest. Imob. Ltda	57,50%	444.770	38.171	406.599	169.088	51.760	57,50%	542.064	104.226	437.838	132.122	29.254
Investidas Indiretas:												
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	38.212	856	37.356	(194)	(762)	50,00%	38.784	666	38.118	1.038	694
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	37,50%	214	443	(229)	-	1	37,50%	214	425	(211)	-	(3)
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	424	2.199	(1.775)	-	(10)	49,98%	431	2.197	(1.766)	-	(2)
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imob. Ltda.	20,00%	786	741	45	-	5	20,00%	782	737	45	-	15
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	2.276	3.291	(1.015)	(128)	(894)	50,00%	2.779	2.900	(121)	24	(1.074)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	11.255	4.385	6.870	112	(812)	50,00%	11.452	3.770	7.682	76	(588)
Norpar - Nordeste Empreend. e Particip. S.A.	75,00%	14.816	6.432	8.384	-	(35)	75,00%	14.811	6.390	8.421	-	(78)
Parque Esplanada Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.344	-	1.344	-	(20)	50,00%	1.366	-	1.366	77	-
		<u>1.129.010</u>	<u>227.211</u>	<u>901.799</u>	<u>201.626</u>	<u>31.203</u>		<u>1.266.239</u>	<u>297.368</u>	<u>968.871</u>	<u>199.940</u>	<u>4.624</u>

Notas Explicativas

10. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
		30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Moeda nacional:					
Financiamento à produção - SFH (a)	10,00% a 10,50% + TR	-	-	82.535	116.630
Debêntures (b)	140% do CDI 4,50% + CDI	95.880	120.666	95.880	120.666
CCB (c)	2,30% a 7,50% + CDI 130% do CDI	123.022	129.322	123.022	129.322
CCB (d)	8,58% a 11,76% + IPCA	169.558	189.821	169.558	189.821
Financiamento à produção - CCB (e)	5,91% + CDI	-	-	1.839	4.600
Financiamento à produção - CCB (e)	10,00% a.a. + IPCA	-	-	18.111	-
Títulos securitizados (f)	10,00% a 12,00% + IPCA/IGP-M/INCC-DI	14.924	22.025	37.444	47.621
		403.384	461.834	528.389	608.660
Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		100.717	110.055	164.269	151.889
Debêntures		28.881	21.918	28.881	21.918
		129.598	131.973	193.150	173.807
Não Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		206.787	231.113	268.240	336.105
Debêntures		66.999	98.748	66.999	98.748
		273.786	329.861	335.239	434.853

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

(b) Debêntures a pagar

Debêntures - 5ª emissão

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

Debêntures - 6ª emissão

Foi aprovada em 15 agosto de 2018 a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 62.000 debêntures, totalizando R\$62.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie com garantia real, em série única, com taxa de remuneração de 4,5% + 100% do CDI e vencimento final em 20 de agosto de 2022.

As debêntures possuem cláusulas restritivas ("covenants") relacionadas a índices de alavancagem e de liquidez da Companhia. Essas cláusulas possuem exigibilidade apurada trimestralmente, sendo cumpridas em 30 de junho de 2019.

Debêntures	Índices financeiros	
5ª e 6ª Emissão	$\frac{\text{Dívida Líquida (ex Financiamento à Produção)}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \text{ou} < 0,8$	$\frac{\text{Total de Recebíveis + Imóveis a comercializar}}{\text{Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar + Custos e Despesas a Apropriar}} = \text{ou} > 1,50 \text{ ou} < 0$

Notas Explicativas

- (c) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de CCB's imobiliárias, como destinação recursos para o financiamento de empreendimentos imobiliários. As CCBs estão garantidas por avais da Companhia e/ou alienações fiduciárias de terrenos.
- (d) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de cinco CCBs, sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários. As CCBs estão garantidas pela alienação fiduciária de cotas representativas do capital social da coligada Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.
- (e) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de CCB contratada no montante de R\$35.576, sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários. A CCB está garantida por hipoteca do próprio bem financiado.
- (f) Do montante de R\$37.444, o saldo de R\$25.185 refere-se a operações de cessão de recebíveis com acionista não controlador.

As CCBs possuem cláusulas restritivas ("covenants") nas quais a Companhia deve manter Dívida Líquida/Patrimônio Líquido (não pode ser maior que $> 0,8$), Total de Recebíveis + Imóveis a Comercializar/Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + Imóveis a Pagar + Custos e Despesas a Apropriar (igual ou maior a 1,50 ou menos que 0) e Dívida Líquida (Exceto Financiamento à Produção) = ou $< R\$800$ milhões. Essas cláusulas possuem exigibilidade apurada trimestralmente, sendo cumpridas em 30 de junho de 2019.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 e de 2018 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2018
SalDOS iniciais	461.834	407.970	608.660	699.814
Ingressos	45.000	105.416	76.196	142.410
Juros incorridos	27.219	23.533	33.855	37.138
Pagamentos de principal	(104.821)	(57.791)	(158.526)	(179.572)
Juros pagos	(25.848)	(20.115)	(31.796)	(33.797)
SalDOS finais	403.384	459.013	528.389	665.993

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

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
2020 (a partir de 1º de julho, para 30/06/2019)	76.768	133.550	115.197	227.972
2021	113.835	104.150	124.494	110.924
2022	63.232	72.175	73.428	74.251
2023	19.951	19.986	20.874	20.695
2024	-	-	693	553
Após 2024	-	-	553	458
	273.786	329.861	335.239	434.853

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

11. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

As contas a pagar por aquisição de imóveis estão substancialmente atualizadas pela

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018
Circulante:		
Aquisição normal	347	1.376
Permuta financeira	52.546	51.762
	<u>52.893</u>	<u>53.138</u>
Não circulante:		
Aquisição normal	339	-

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

	Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018
Ano de vencimento:		
2020	169	-
2021	170	-
	<u>339</u>	<u>-</u>

12. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

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

	Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018
Permutas físicas - empreendimentos não lançados	6.560	21.087
Permutas físicas - empreendimentos em andamento	-	1.343
Empreendimentos em cláusula suspensiva	20.319	-
Recebimentos superiores à apuração imobiliária - empreendimentos lançados	5.355	10.571
	<u>32.234</u>	<u>33.001</u>
Circulante	20.897	26.441
Não circulante	11.337	6.560

13. PROVISÃO PARA RISCOS

a) Provisão para riscos

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

A movimentação da provisão para riscos para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 e de 2018 é como segue:

Notas Explicativas

	Consolidado			Saldo em 30/06/2019
	Saldo em 31/12/2018	Constituições no período	Baixas por reversão/pagamento	
Cíveis	126.531	14.899	(23.415)	118.015
Tributárias	1.905	89	-	1.994
Trabalhistas	17.650	7.424	(6.832)	18.242
	146.086	22.412	(30.247)	138.251

	Consolidado			Saldo em 30/06/2018
	Saldo em 31/12/2017	Constituições no período	Baixas por reversão/pagamento	
Cíveis	125.858	35.263	(25.623)	135.498
Tributárias	1.777	76	-	1.853
Trabalhistas	21.908	5.419	(6.587)	20.740
	149.543	40.758	(32.210)	158.091

Cíveis

Em 30 de junho de 2019, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 2.720 ações cíveis em andamento, dessas ações, 143 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 2.577 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (2.980 ações em 31 de dezembro de 2018, sendo 153 e 2.827 respectivamente). Nas ações nas quais a Companhia figura como ré, a soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R\$118.015 referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R\$32.467 referentes às ações com probabilidade de perda possível (R\$126.531 e R\$28.801 respectivamente em 31 de dezembro de 2018). 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 junho de 2019, a Companhia e suas controladas eram partes em 82 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, destes em 27 processos a Companhia e suas controladas eram autoras e em 55 processos a Companhia e suas controladas eram rés (86, 30 e 56 respectivamente em 31 de dezembro de 2018). O valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram autoras totalizava aproximadamente R\$16.416, enquanto o valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram rés totalizava aproximadamente R\$7.535 (R\$15.775 e 7.406 respectivamente em 31 de dezembro de 2018), para os quais foi constituída provisão no valor aproximado de R\$1.994 (R\$1.905 em 31 de dezembro de 2018).

Trabalhistas

Em 30 de junho de 2019, a Companhia e suas controladas eram rés em 779 processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R\$45.604 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável e R\$16.857 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda possível (889, R\$44.125 e R\$73.075 respectivamente em 31 de dezembro de 2018). Do total de processos trabalhistas, 682 (o que representa 87,55%) foram movidos por empregados de subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas (778 o que representa 87,51% em 31 de dezembro de 2018).

Notas Explicativas

A Companhia possui uma provisão, com data-base 30 de junho de 2019, de R\$18.242 para eventuais perdas decorrentes desses processos, conforme parecer dos advogados externos (R\$17.650 em 31 de dezembro de 2018). 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, dentro do prazo de cinco anos, provisão no montante de R\$4.258 sendo R\$2.084 no passivo circulante e R\$2.174 no passivo não circulante (R\$5.413, R\$2.543 e R\$2.870 respectivamente em 31 de dezembro de 2018) em conta própria.

c) Provisão para indenizações

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos desembolsos estimados futuros com indenizações decorrentes de atrasos de obras superiores aos limites contratuais, provisão no montante de R\$4.023 (R\$7.859 em 31 de dezembro de 2018) na rubrica "Outras contas a pagar", no passivo consolidado circulante.

14. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO E CORRENTE

	Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018
Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS)	1.569	2.060
Imposto de renda e contribuição social	1.557	2.004
	<u>3.126</u>	<u>4.064</u>
Circulante	2.406	3.799
Não circulante	720	265

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

	Consolidado			
	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018
	A	A	A	A
	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	48.566	162.785	93.396	178.614
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	241	357	1.218	2.328
Imposto de renda e contribuição social – correntes	(1.145)	(2.583)	(2.500)	(7.134)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social do período (a)	(904)	(2.226)	(1.282)	(4.806)

- (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 1,37% e 2,69%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis no período de seis meses findos em 30 de junho de 2019 e de 2018.

Notas Explicativas

	Controladora			
	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018
	A	A	A	A
	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(144.140)	(146.238)	(85.826)	(139.498)
Alíquota - 34%	49.008	49.721	29.180	47.429
Efeitos de (exclusões) adições:				
Sobre despesas não dedutíveis	(22.076)	(31.047)	(4.655)	(11.598)
Sobre receitas não tributável	368	24.465	1.153	2.279
Sobre equivalência patrimonial	(20.264)	(19.778)	(17.151)	(23.102)
Crédito fiscal não contabilizado (b)	7.036	23.361	8.527	15.008

(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 (R\$1,4 bilhão) e base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro.

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

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

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

	Consolidado	
	30/06/2019	31/12/2018
Receita de imóveis vendidos a apropriar (i)	6.447	17.413
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (ii)	(4.538)	(11.945)

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

b) Outras informações sobre obras em andamento

A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data-base 30 de junho de 2019, e é assim apresentada:

Notas Explicativas

	R\$
Empreendimentos imobiliários em construção:	
Receita contratada de imóveis vendidos	49.879
Receita de imóveis vendidos apropriada	(43.432)
Receita de imóveis vendidos a apropriar	<u>6.447</u>

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 junho de 2019, estão demonstrados a seguir:

	R\$
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	14.330
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)	2.127
Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque	<u>16.457</u>
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	30.567
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (ii)	4.538
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	<u>35.105</u>
Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção	<u>51.562</u>

- (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.

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 30 de junho de 2019 e em 31 de dezembro de 2018 o capital social é de R\$1.422.816, representado por 331.192.307 de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado. Demonstramos a seguir o quadro acionário no período de seis meses findo de 30 de junho de 2019.

Acionista	Quantidade de ações	%
JAR Participações Ltda.	82.770.814	25,0
Meyer Joseph Nigri e família	76.530.346	23,1
Cyrela Brazil Realty S/A.	23.971.400	7,2
Outros acionistas	<u>147.919.747</u>	<u>44,7</u>
	<u>331.192.307</u>	<u>100,0</u>

O capital social autorizado é de 800.000.000 de ações.

b) Gastos com emissão de ações

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

c) Reserva legal

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

Notas Explicativas

d) Dividendos

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

17. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA E CUSTOS

	Consolidado			
	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018
	A	A	A	A
	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
<u>Receita operacional líquida</u>				
Com venda de imóveis	20.347	113.470	52.884	96.658
Reversão da provisão para distratos de clientes (a)	23.289	39.114	33.214	55.748
Com prestação de serviços	4.930	10.201	7.224	26.158
Ajuste a valor presente	-	-	74	50
Impostos sobre as vendas	(1.261)	(3.052)	(2.407)	(5.941)
Receita operacional líquida	47.305	159.733	90.989	172.673
<u>Custo das vendas e dos serviços</u>				
Custo dos imóveis vendidos	(30.789)	(82.521)	(49.169)	(89.314)
Reversão da provisão para distratos de clientes (a)	(15.922)	(25.154)	(33.236)	(56.209)
Custo dos serviços prestados	(3.396)	(6.921)	(4.243)	(8.480)
Encargos financeiros alocados ao custo	(3.990)	(12.389)	(11.512)	(23.091)
Custo das vendas e dos serviços	(54.097)	(126.985)	(98.160)	(177.094)

(a) Reversão da provisão para distratos de clientes registrado em "Receita operacional líquida" com base nas estimativas históricas e condições atuais do cenário macroeconômico bem como das restrições de créditos para financiamento imobiliário impostas recentemente pelas instituições financeiras. Do montante de R\$39.114 sendo R\$26.968 contabilizados na rubrica de "Clientes" (conforme descrito na nota nº 5), R\$6.411 em "Outras Contas a Pagar" no passivo circulante e R\$5.736 em "Outras Contas a Pagar" no passivo não circulante (R\$55.748, R\$46.787, R\$4.730 e R\$4.231 respectivamente em 30 de junho de 2018). E uma reversão para distratos de clientes em "Custo das vendas e dos serviços" no montante de R\$25.154 sendo contabilizado rubrica de "Imoveis a comercializar" (conforme descrito na nota nº 6), sendo R\$56.209 respectivamente em 30 de junho de 2018).

18. DESPESAS COMERCIAIS

	Consolidado			
	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018
	A	A	A	A
	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
Publicidade e propaganda	(4.343)	(6.688)	(5.601)	(8.227)
Depreciação e baixa de estandes de venda	(247)	(568)	(109)	(131)
Manutenção de estandes de venda	(659)	(997)	(439)	(964)
Comissões sobre vendas	(379)	(918)	(425)	(1.176)
	(5.628)	(9.171)	(6.574)	(10.498)

19. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018
	A	A	A	A	A	A	A	A
	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
Pessoal	(3.288)	(6.221)	(3.168)	(5.999)	(5.794)	(10.884)	(5.253)	(9.900)
Ocupação	(29)	(174)	(712)	(1.186)	(236)	(517)	(1.004)	(1.793)
Utilidades e serviços	(1.015)	(1.650)	(826)	(2.229)	(2.174)	(3.855)	(1.714)	(4.035)
Serviços de terceiros	(593)	(974)	(582)	(1.163)	(2.222)	(4.207)	(2.839)	(5.577)
Consumo diversos obra	-	-	-	-	(584)	(845)	(272)	(612)
Marketing institucional	(145)	(145)	(16)	(16)	(145)	(146)	(16)	(16)
Depreciação, amortização e baixa do Imobilizado	(650)	(1.306)	(777)	(1.539)	(1.071)	(2.138)	(1.202)	(2.440)
Despesas gerais administração	(749)	(1.237)	(536)	(1.389)	(454)	(1.152)	(547)	(1.363)
	(6.469)	(11.707)	(6.617)	(13.521)	(12.680)	(23.744)	(12.847)	(25.736)

20. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018
	A	A	A	A	A	A	A	A
	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
Despesas financeiras:								
Atualização monetária e juros sobre empréstimos	(15.802)	(36.057)	(17.283)	(38.765)	(16.060)	(32.541)	(19.912)	(37.663)
Despesas bancárias	(93)	(138)	(91)	(200)	(643)	(1.075)	(630)	(1.308)
Outras despesas financeiras	(1.221)	(2.984)	(797)	(2.032)	(2.631)	(5.471)	(2.606)	(4.172)
	(17.116)	(39.179)	(18.171)	(40.997)	(19.334)	(39.087)	(23.148)	(43.143)
Receitas financeiras:								
Receitas de aplicações financeiras	959	2.149	1.036	1.924	1.112	2.524	1.101	2.046
Variação monetária ativa e juros (*)	-	-	-	-	(1.087)	(174)	(4.289)	(5.757)
Juros e atualização sobre empréstimos	2.483	6.889	3.410	6.959	3.137	8.043	3.866	7.872
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	-	-	-	-	182	1.083	356	977
Outras receitas financeiras	-	28	-	127	306	630	455	1.872
	3.442	9.066	4.446	9.010	3.650	12.106	1.489	7.010

(*) saldo devedor, refere-se a estorno da variação monetária ativa e juros na efetivação de rescisão de vendas de unidades concluídas.

21. OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2018	01/01/2018
	A	A	A	A	A	A	A	A
	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
Amortização de remensuração de investimento – nota nº 9.c	(12.615)	(28.770)	(7.746)	(17.348)	(12.615)	(28.770)	(7.746)	(17.348)
Baixa de imobilizado	18	18	(4.873)	(4.873)	18	18	(4.873)	(4.873)
Despesas com empreendimentos concluídos	-	-	-	-	(4.828)	(9.133)	(4.096)	(8.056)
Ganho na venda de participações societárias - nota nº 9.b (ii)	-	38.913	(2)	1.836	-	-	(2)	1.836
Gastos com prospecção de terrenos	(30)	(30)	(46)	(64)	(41)	(47)	(75)	(140)
Outras receitas (despesas) operacionais	(15)	(89)	(9)	(8)	40	2	(9)	107
Provisão para perdas com parceiros em negócios (a)	(44.179)	(44.193)	(12)	(25)	(44.179)	(44.193)	(12)	(25)
Provisão para créditos com perda esperada	-	-	-	-	(18)	(18)	-	-
Provisão para perdas na realização dos estoques	-	-	-	-	(35.972)	(35.972)	(3.390)	(3.390)
(Provisões) reversão para riscos/custas e perdas em causas cíveis e trabalhistas	(3.314)	(4.614)	14	(838)	(6.115)	(5.419)	(19.140)	(23.301)
Recuperação de tributos	-	-	-	-	-	-	-	84
Provisão para indenizações a clientes	-	-	-	-	(2.765)	(5.054)	(4.054)	(10.149)
	(60.135)	(38.765)	(12.674)	(21.320)	(106.475)	(128.586)	(43.397)	(65.255)

(a) 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 junho de 2019, a Companhia registrou a provisão para perda no montante R\$44.193 (R\$25 em 30 de junho de 2018).

Notas Explicativas

22. 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 junho de 2019, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR o montante de R\$1.559, sendo R\$942 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas", R\$107 na rubrica "Custos de Construção" e R\$510 na rubrica "Honorários da Administração". (Em 30 de junho de 2018, 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\$296 na rubrica "Honorários da Administração").

23. PLANO DE INCENTIVO DE LONGO PRAZO

Em 24 de abril de 2019, foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, o Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia ("Plano 2019"), e extinção do Plano do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia, o qual havia sido aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 4 de julho de 2006.

Em 08 de maio de 2019, foi aprovado em Reunião do Conselho de Administração: (i) aprovação do Primeiro Programa de Incentivo de Longo Prazo ("1º Programa - ILP"), observados os termos do Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 24 de abril de 2019 ("Plano ILP");(ii) definição dos diretores da Companhia selecionados como beneficiários do 1º Programa - ILP; (iii) aprovação do Segundo Programa de Incentivo de Longo Prazo ("2º Programa - ILP"); (iv) definição dos profissionais e executivos da Companhia selecionados como beneficiários do 2º Programa - ILP.

O Plano 2019 prevê a possibilidade de atribuição de incentivos de longo prazo que podem ser consubstanciados: (i) no recebimento de ações de emissão da Companhia, (ii) no recebimento de opções de compra de ações da Companhia e/ou, (iii) no recebimento de valor financeiro correspondente ao valor de ações da Companhia ou de opções de compra de ações da Companhia, ou, ainda, decorrente da valorização de ações ou opções de compra de ações da Companhia.

O Plano 2019 tem como objetivos: (i) alinhar os interesses dos beneficiários aos interesses da Companhia e de seus acionistas, vinculando parte da remuneração dos Beneficiários ao desempenho da Companhia e à geração de valor para seus acionistas, participando em conjunto com os demais acionistas da valorização das ações bem como dos riscos a que a Companhia está sujeita; (ii) possibilitar à Companhia atrair e reter os beneficiários em seu quadro de administradores estatutários, executivos não estatutários e demais executivos elegíveis; e (iii) estimular o crescimento, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia e, conseqüentemente, a criação de valor de longo prazo para a Companhia e seus acionistas.

A Companhia reconheceu provisão para o Plano de Incentivo de Longo Prazo, para o período findo em 30 de junho de 2019, no montante de R\$2.885, sendo R\$ 813 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" e R\$2.072 na rubrica "Honorários da Administração".

24. 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

Notas Explicativas

parceiros nos empreendimentos imobiliários em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações contábeis intermediárias, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e taxa de juros.

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

a) Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos

i) Risco de crédito

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

ii) Risco de moeda

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

iii) Risco de taxa de juros

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

- Às variações da taxa dos CDIs, que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e é compatível com as taxas praticadas no mercado (nota explicativa nº 4).
- Aos juros prefixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro, sistema financeiro de habitação, debêntures e CCBs (nota explicativa nº 10).
- 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

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

Notas Explicativas

	Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração
		Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo	
Caixa e equivalentes - Nota 4.1	Nível 2	59	59	4.269	4.269	(*)
Títulos e valores mobiliários - Nota 4.2	Nível 2	72.828	72.828	82.647	82.647	(*)
Contas a receber - Nota 5	Nível 2	-	-	68.007	68.007	(**)
		<u>72.887</u>	<u>72.887</u>	<u>154.923</u>	<u>154.923</u>	
Empréstimos e financiamentos - Nota 10	Nível 2	307.504	307.504	432.509	432.509	(**)
Debêntures - Nota 10 (i)	Nível 2	95.880	95.880	95.880	95.880	(**)
Fornecedores	Nível 2	2.121	2.121	11.182	11.182	(**)
Contas a pagar por aquisições de imóveis - Nota 11	Nível 2	-	-	53.232	53.232	(**)
		<u>405.505</u>	<u>405.505</u>	<u>592.803</u>	<u>592.803</u>	

(*) Valor justo através do resultado.

(**) Custo amortizável.

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

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

Em 30 de junho de 2019 e 31 de dezembro 2018, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se substancialmente ao fundo de investimento cujo os ativos foram mensurados utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos.

c) Operações com derivativos

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

d) Estimativa do valor justo

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

- 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

Notas Explicativas

emitidas pela Companhia): o valor registrado não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.

e) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

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 junho de 2019 se aproximam dos valores de mercado.

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de junho de 2019, 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 junho de 2019, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco	Consolidado		
		Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras/títulos e valores mobiliários	CDI	5,75%	4,31%	2,88%
Posição em 30/06/2019 = R\$82.702 (*)		4.755	3.564	2.382

(*) Saldo consolidado de aplicações financeiras em 30 de junho de 2019.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 30 de junho de 2019, 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 2019 (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 junho de 2019, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

Operação	Risco	Consolidado		
		Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
CCBs	IPCA	3,68%	4,60%	5,52%
Posição em 30/06/2019 = R\$187.669 (i)		6.906	8.633	10.359
Debêntures	CDI	5,75%	7,19%	8,63%
Posição em 30/06/2019 = R\$95.880 (i)		5.513	6.894	8.274
CCBs	CDI	5,75%	7,19%	8,63%
Posição em 30/06/2019 = R\$124.861 (i)		7.180	8.978	10.776

Notas Explicativas

Financiamento à construção (SFH) Posição em 30/06/2019 = R\$82.535 (ii)	TR	0,40% 330	0,50% 413	0,60% 495
Títulos Securitizados Posição em 30/06/2019 = R\$37.444(ii)	IPCA	3,68% 1.378	4,60% 1.722	5,52% 2.067
		<u>21.307</u>	<u>26.640</u>	<u>31.971</u>

- (i) Saldos contábeis de debêntures e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 30 de junho de 2019.
- (ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 30 de junho de 2019.

25. 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 junho de 2019 são como segue:

	Controladora	Consolidado
Seguro de obra e riscos cíveis	-	232.415
Seguro do escritório/cobertura contra incêndio	4.000	4.000
Seguro de responsabilidade civil – administradores	30.000	30.000

26. 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 junho de 2019 é de R\$7.991.

A Companhia ofereceu fianças bancárias a credores por aquisição de terrenos, cujo montante em 30 de junho de 2019 é de R\$54.257.

As controladas da Companhia possuíam, no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 e no exercício findo de dezembro de 2018, operações de securitização em aberto, nos montantes de R\$37.444 e R\$47.621, respectivamente, nas quais essas controladas participam como intervenientes garantidoras, com vencimentos diversos até 2026, conforme descrito a seguir. Os saldos em aberto foram constituídos como dívida na rubrica "Empréstimos e financiamentos" (nota explicativa nº 10):

Ano	30/06/2019	31/12/2018
2019	18.439	26.642
2020	14.150	17.244
Após 2021	4.855	3.735
	<u>37.444</u>	<u>47.621</u>

27. 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.

Notas Explicativas

28. RESULTADO POR AÇÃO

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

	Consolidado			
	01/04/2019 A	01/01/2019 A	01/04/2018 A	01/01/2018 A
	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2018
Prejuízo do período	(144.140)	(146.238)	(85.826)	(139.498)
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares)	331.192	331.192	331.192	331.192
Resultado básico por ação (em reais)	(0,43522)	(0,44155)	(0,25914)	(0,42120)

Para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 e 2018 o cálculo do resultado por ação básico e diluído mantem-se o mesmo devido ao prejuízo apurado do período.

29. EVENTOS SUBSEQUENTES

Aumento de capital com subscrição de ações

Conforme divulgado em Fato Relevante de 17 de julho de 2019, o Conselho de Administração da Companhia homologou, nesta mesma data, um aumento de capital social da Companhia no valor de R\$445.500, com a emissão de 405.000.000 novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de emissão por ação de R\$1,10, mediante a realização de Oferta Pública de Distribuição Primária com esforços restritos de ações ordinárias. Com isso, o capital social da Companhia passou de R\$1.422.816, representado por 331.192.307 ações ordinárias para R\$1.868.316, representado por 736.192.307 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Com a entrada dos recursos, a Companhia efetuou o pagamento em R\$67.000 em dívidas, com custo médio de 13% ao ano.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Comentário sobre o comportamento das projeções empresariais

a) Objeto da projeção

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções no exercício de 2019.

b) Período projetado e o prazo de validade da projeção

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções no exercício de 2019.

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

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções no exercício de 2019.

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

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções no exercício de 2019.

e) Comportamento das projeções:

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções no exercício de 2019.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO DATA BASE 30/06/2019

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

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

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO DATA BASE 30/06/2019

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

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

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA - DATA BASE 30/06/2019

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
JAR Participações Ltda	82.770.814	25,0	-	-	82.770.814	25,0
Meyer Joseph Nigri	62.842.933	19,0	-	-	62.842.933	19,0
Lilian Raquel Czeresnia 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	242.752	0,1	-	-	242.752	0,1
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
VKN ⁽¹⁾	23.413.600	7,1	-	-	23.413.600	7,1
Geração Futuro ⁽¹⁾	17.588.647	5,3	-	-	17.588.647	5,3
Cyrela Realty Brazil	23.971.400	7,2	-	-	23.971.400	7,2
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	106.669.745	32,2	-	-	106.669.745	32,2
Total	331.192.307	100,0	-	-	331.192.307	100,0

1 Fundo administrado 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 30/06/2019

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-ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Tecnisa S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), 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 contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfases

Reconhecimento de receita

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018.

Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na nota explicativa 2.3, em decorrência dos critérios de classificação contábil relacionados ao reconhecimento da provisão para distrato de clientes, expostos no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, a Companhia reclassificou os saldos de provisão para distrato de clientes nas demonstrações do resultado, referentes aos períodos de três e seis meses, e demonstrações do valor adicionado, referente ao período de seis meses, findos em 30 de junho de 2018, apresentados para fins de comparação, ora reapresentados, como previsto no CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis.

Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esses assuntos.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da

Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 06 de agosto de 2019.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

Marcos Alexandre S. Pupo
Contador CRC-1SP221749/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de diretores da TECNISA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 1º andar, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12, que revimos, discutimos e concordamos com as informações trimestrais do 2º trimestre de 2019, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso VI, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.

São Paulo, 06 de agosto de 2019.

JOSEPH MEYER NIGRI
Cargo: Diretor Presidente

FABIO VILLAS BÔAS
Cargo: Diretor Técnico

ROMEO DEON BUSARELLO
Cargo: Diretor de Marketing

JOSÉ CARLOS LAZARETTI JÚNIOR
Cargo: Diretor Jurídico

ENZO BIAGIO RICCETTI
Cargo: Diretor de Negócios Regionais e
Diretor de Negócios São Paulo

DOUGLAS DUARTE
Cargo: Diretor Comercial

FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA
Cargo: Diretor Financeiro e
Diretor de Relações com Investidores

IVAM MARCELO TORRES
Cargo: Diretor de Serviços Compartilhados

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

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

Declaramos, na qualidade de diretores da TECNISA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 1º andar, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão dos auditores independentes referente às informações trimestrais do 2º trimestre de 2019, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso V, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.

São Paulo, 06 de agosto de 2019.

JOSEPH MEYER NIGRI
Cargo: Diretor Presidente

FABIO VILLAS BÔAS
Cargo: Diretor Técnico

ROMEO DEON BUSARELLO
Cargo: Diretor de Marketing

JOSÉ CARLOS LAZARETTI JÚNIOR
Cargo: Diretor Jurídico

ENZO BIAGIO RICCETTI
Cargo: Diretor de Negócios Regionais e
Diretor de Negócios São Paulo

DOUGLAS DUARTE
Cargo: Diretor Comercial

FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA
Cargo: Diretor Financeiro e
Diretor de Relações com Investidores

IVAM MARCELO TORRES
Cargo: Diretor de Serviços Compartilhados