São Paulo, 10 de agosto de 2017.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 2T17.

Em linha a sua estratégia, Vendas Contratadas Brutas crescem 23% e somam R$ 233 milhões no 2T17. Alienação de terrenos não-estratégicos totaliza R$ 88 milhões. Despesas Administrativas tem redução de 35% em relação ao 2T16. Com isso, Geração de Caixa Ajustada atinge R$ 123 milhões, diminuindo o endividamento em 11 p.p. em relação ao 1T17, para 46%, menor índice desde 2011.

A TECNISA S.A. (BMF&BOVESPA: TCSA3), uma das maiores incorporadoras de empreendimentos residenciais do Brasil, que trabalha de forma integrada (incorporação, construção e intermediação de vendas), divulga hoje os resultados do segundo trimestre de 2017 (2T17) e do primeiro semestre de 2017 (1S17), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R$), de acordo com a legislação societária.

DESTAQUES

- A TECNISA, em linha com a estratégia de monetização de ativos, manteve o foco na comercialização de estoques, não realizando **Lançamentos** no 1S17.
- As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R$ 233 milhões no trimestre, contribuindo para uma velocidade de venda, medida pelo indicador de **Venda sobre Oferta** ("VSO") **Bruta**, de **18%**, velocidade expressiva, ainda mais se for considerado que 88% das vendas do trimestre foram de unidades concluídas. Os **Distratos** no período somaram R$ 155 milhões, representando um pequeno incremento de 2% em relação ao 2T16. Dessa forma, as **Vendas Contratadas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram **R$ 78 milhões** no 2T17, aumento de 108% em relação ao 2T16, com uma **VSO Líquida** de **6%**.
- A **Receita Líquida** atingiu R$ 125 milhões no 2T17, crescimento de 24% em relação ao 2T16, resultado do maior volume de vendas líquidas contratadas no período e da alienação de 6 terrenos no trimestre, por R$ 88 milhões.
- No 2T17, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de R$ 19 milhões, redução de 23% em relação ao 1T17 e redução de 35% em relação aos R$ 28 milhões registrados no mesmo período do ano anterior. Essa queda demonstra a continuidade do processo de readequação das **Despesas Gerais e Administrativas**, que permitirá à Companhia operar focada no mercado de São Paulo, com maior seletividade e melhoria na rentabilidade média dos projetos.
- A variação da dívida líquida no 2T17 resultou em uma **Geração de Caixa** de **R$ 189 milhões**. Cabe ressaltar que caso seja considerada [i] a redução de R$ 24 milhões da dívida líquida, parte TECNISA, dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, bem como [ii] excluindo a entrada de caixa de R$ 90 milhões referente a subscrições do aumento de capital, a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em **R$ 123 milhões**.
- Com isso, o indicador de **Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido** recuou 11 p.p. em relação ao 1T17, para **46%**, menor índice desde 2011. Já o indicador de **Dívida Corporativa Líquida sobre Patrimônio Líquido** (que exclui os financiamentos à produção) retraiu 4 p.p. quando comparado ao trimestre anterior, encerrando o trimestre em **16%**.
- O ainda elevado nível de distratos e baixo volume de lançamentos nos últimos anos, comprometeu o receitamento, prejudicando a diluição de custos fixos. Adicionalmente, eventos não-recorrentes como provisões para remensuração dos custos de terrenos à venda e de unidades em estoque, bem como perdas com a alienação de terrenos, fez com que a TECNISA encerrasse o 2T17 com um **prejuízo de R$ 140 milhões**.

SUMÁRIO

1. TECNISA EM NÚMEROS 3
2. DADOS OPERACIONAIS 4
LANÇAMENTOS 4
VENDAS CONTRATADAS 4
TECNISA VENDAS 6
CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK) 6
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO 7
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS 8
REPASSE DE UNIDADES 10
3. DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO 11
RECEITA OPERACIONAL BRUTA 11
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA 11
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS 12
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA 13
RESULTADOS A APROPRIAR 14
DESPESAS COM VENDAS 14
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS 15
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL 16
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS 16
EBITDA 16
RESULTADO FINANCEIRO 17
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL 18
RESULTADO LÍQUIDO 18
POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO 19
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES 21
4. PRÊMIOS E RECONHECIMENTOS 23
5. EVENTOS SUBSEQUENTES 23
6. TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T17 24
7. CONTATO RI 24
8. ANEXOS 25
ANEXO 1 - DRE – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS) 25
ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS) 26
ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA – TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS) 28

TECNISA EM NÚMEROS

Vendas Contratadas	2T17	2T16	*2T17 vs. 2T16*	1T17	*2T17 vs. 1T17*	1S17	1S16	*1S17 vs. 1S16*
Unidades vendidas	220	116	90,3%	381	-42,3%	601	428	40,6%
Área útil comercializada (m²)	15.374	5.213	194,9%	27.311	-43,7%	42.685	26.444	61,4%
Vendas contratadas (R$ mil) - 100%	91.190	36.632	148,9%	152.412	-40,2%	243.602	111.806	117,9%
Vendas contratadas (R$ mil) - % TECNISA	77.624	37.330	107,9%	122.175	-36,5%	199.799	109.145	83,1%

Banco de Terrenos	2T17	2T16	*2T17 vs. 2T16*	1T17	*2T17 vs. 1T17*	1S17	1S16	*1S17 vs. 1S16*
Landbank (R$ milhões) - 100%	7.423	8.700	-14,7%	8.046	-7,7%	7.423	8.700	-14,7%
Landbank (R$ milhões) - % TECNISA	5.224	6.439	-18,9%	5.803	-10,0%	5.224	6.439	-18,9%

Indicadores Financeiros	2T17	2T16	*2T17 vs. 2T16*	1T17	*2T17 vs. 1T17*	1S17	1S16	*1S17 vs. 1S16*
Receita operacional líquida	124.856	100.529	24,2%	100.345	24,4%	225.201	258.162	-12,8%
Lucro bruto ajustado	(21.927)	5.698	-484,8%	6.558	-434,4%	(15.369)	50.032	-130,7%
Margem bruta ajustada (%)	*-17,6%*	*5,7%*	*-23,2 p.p.*	*6,5%*	*-24,1 p.p.*	*-6,8%*	*19,4%*	*-26,2 p.p.*
EBITDA ajustado	(85.185)	(71.862)	18,5%	(38.814)	119,5%	(123.999)	(48.352)	156,5%
Margem EBITDA ajustada (%)	*-68,2%*	*-71,5%*	*3,3 p.p.*	*-38,7%*	*-29,5 p.p.*	*-55,1%*	*-18,7%*	*-36,3 p.p.*
Lucro líquido do período	(139.991)	(91.811)	52,5%	(63.433)	120,7%	(203.424)	(89.383)	127,6%
Margem líquida (%)	*-112,1%*	*-91,3%*	*-20,8 p.p.*	*-63,2%*	*-48,9 p.p.*	*-90,3%*	*-34,6%*	*-55,7 p.p.*
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,4227)	(0,5292)	-20,1%	(0,2319)	82,2%	(0,6142)	(0,5152)	19,2%
Receita líquida a apropriar	23.489	114.759	-79,5%	6.944	238,2%	23.489	114.759	-79,5%
Lucro bruto a apropriar	5.798	26.928	-78,5%	2.560	126,4%	5.798	26.928	-78,5%
Margem bruta a apropriar (%)	*24,7%*	*23,5%*	*1,2 p.p.*	*36,9%*	*-12,2 p.p.*	*24,7%*	*23,5%*	*1,2 p.p.*

Endividamento	2T17	2T16	*2T17 vs. 2T16*	1T17	*2T17 vs. 1T17*	1S17	1S16	*1S17 vs. 1S16*
Patrimônio líquido [1]	**1.388.679**	**1.620.943**	**-14,3%**	**1.443.031**	**-3,8%**	**1.388.679**	**1.620.943**	**-14,3%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	23.208	16.849	37,7%	10.300	125,3%	23.208	16.849	37,7%
Títulos e Valores Mobiliários	96.555	169.361	-43,0%	64.167	50,5%	96.555	169.361	-43,0%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	**119.763**	**186.210**	**-35,7%**	**74.467**	**60,8%**	**119.763**	**186.210**	**-35,7%**
(-) Debêntures	(25.511)	(86.650)	-70,6%	(24.722)	3,2%	(25.511)	(86.650)	-70,6%
(-) Outras dívidas corporativas	(321.607)	(348.389)	-7,7%	(340.843)	-5,6%	(321.607)	(348.389)	-7,7%
Endividamento líquido (ex-SFH)	**(227.355)**	**(248.829)**	**-8,6%**	**(291.098)**	**-21,9%**	**(227.355)**	**(248.829)**	**-8,6%**
Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido	*-16,4%*	*-15,4%*	*-1,0 p.p.*	*-20,2%*	*3,8 p.p.*	*-16,4%*	*-15,4%*	*-1,0 p.p.*
(-) Financiamento à produção	(415.858)	(896.633)	-53,6%	(540.669)	-23,1%	(415.858)	(896.633)	-53,6%
Endividamento líquido	**(643.213)**	**(1.145.462)**	**-43,8%**	**(831.767)**	**-22,7%**	**(643.213)**	**(1.145.462)**	**-43,8%**
Endividamento líquido / Patrim. líquido	*-46,3%*	*-70,7%*	*24,3 p.p.*	*-57,6%*	*11,3 p.p.*	*-46,3%*	*-70,7%*	*24,3 p.p.*
Geração (Consumo) de caixa ajustado [2]	**98.987**	**(48.718)**	**-303,2%**	**811**	**12105,5%**	**99.798**	**(87.959)**	**-213,5%**
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS [2]	**123.438**	**34.262**	**260,3%**	**31.436**	**292,7%**	**154.874**	**74.468**	**108,0%**

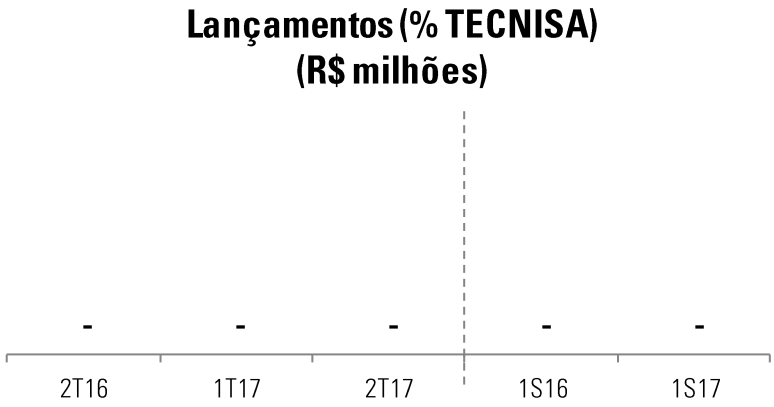
[1] Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

[2] Geração de Caixa, medido pela variação da dívida líquida, ajustado em R$ 5 milhões no 1T16 pela recompra de ações; em R$ 45 milhões no 2T16 pela integralização parcial do aumento de capital aprovado em 2016; e em R$ 60 milhões e R$ 90 milhões, respectivamente, no 1T17 e no 2T17 referente à integralização do aumento de capital aprovado em 2017.

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

Em linha com a estratégia de monetização de ativos, a TECNISA optou em não realizar **Lançamentos** no 2T17 ou no 1S17, mantendo o foco na comercialização dos estoques e outros ativos.



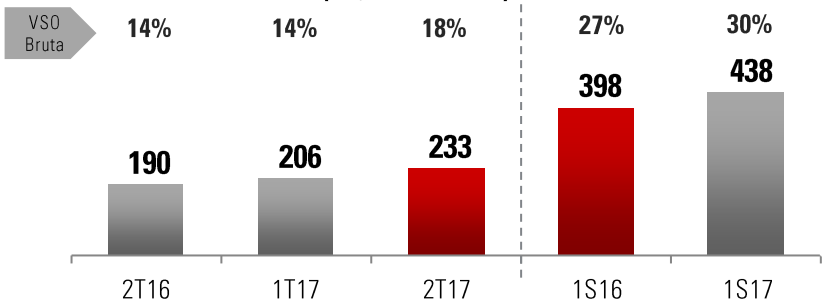
VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R$ 233 milhões no trimestre, aumento de 23% em relação ao 2T16, com destaque para as vendas contratadas do mês de junho, com o maior volume mensal de vendas dos últimos 2 anos. Esse desempenho reflete uma melhora no nível de confiança do consumidor, dado a perspectiva de melhora das taxas de financiamento imobiliário, disponibilidade de crédito e de redução dos níveis de estoque em algumas regiões. A velocidade de vendas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO")[3] Bruta**, atingiu 18% no 2T17, velocidade expressiva, ainda mais se for considerado que 88% das vendas do trimestre foram de unidades concluídas. Ao longo do primeiro semestre, as **Vendas Contratadas Brutas** totalizaram R$ 438 milhões, representando um acréscimo de 10% em relação ao 1S16.

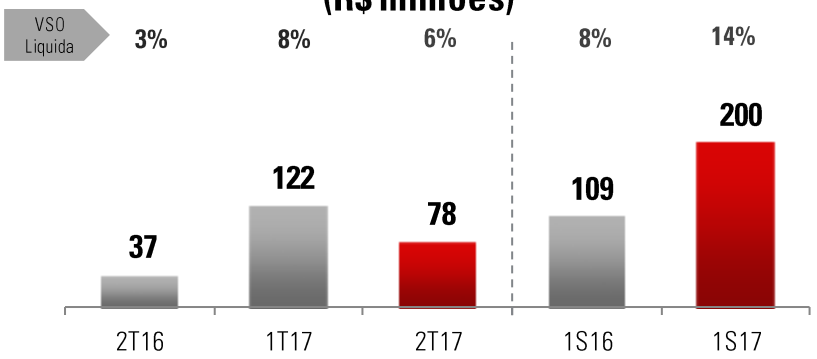
Os **Distratos** somaram R$ 155 milhões, representando um pequeno incremento de 2% em relação ao 2T16. Cabe ressaltar que as unidades distratadas retornam para o estoque para serem revendidas. Dessa forma, as **Vendas Contratadas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram R$ 78 milhões no 2T17, aumento de 108% em relação ao 2T16, com uma **VSO Líquida** de 6%. No 1S17, as **Vendas Contratadas Líquidas** totalizaram R$ 200 milhões, aumento de 83% em relação ao mesmo período do ano anterior, com uma **VSO Líquida** de 14%.

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

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



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



***Breakdown* da Venda Contratada Líquida (R$ milhões)**

2T17	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	28	-21	6
Concluídos	205	-134	71
Total	**233**	**-155**	**78**

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

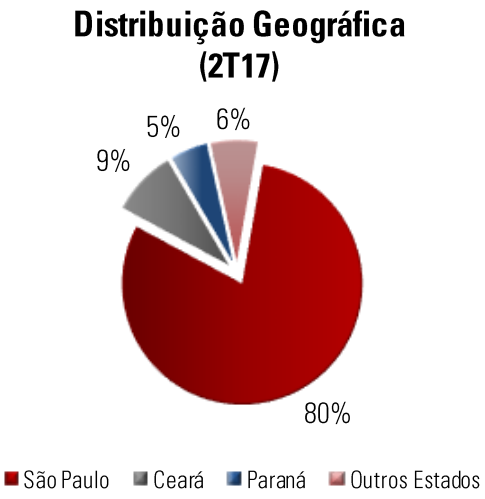
Vendas Contratadas	2T17	2T16	*2T17 vs. 2T16*	1T17	*2T17 vs. 1T17*	1S17	1S16	*1S17 vs. 1S16*
Vendas Brutas (R$ mil) - % TECNISA	232.780	189.563	22,8%	205.665	13,2%	438.445	397.650	10,3%
Distratos (R$ mil) - % TECNISA	(155.156)	(152.233)	1,9%	(83.490)	85,8%	(238.647)	(288.504)	-17,3%
Unidades vendidas	220	116	90,3%	381	-42,3%	601	428	40,6%
Área útil comercializada (m²)	15.374	5.213	194,9%	27.311	-43,7%	42.685	26.444	61,4%
Vendas contratadas (R$ mil) - 100%	91.190	36.632	148,9%	152.412	-40,2%	243.602	111.806	117,9%
Vendas contratadas (R$ mil) - % TECNISA	77.624	37.330	107,9%	122.175	-36,5%	199.799	109.145	83,1%
Unidades vendidas - Premium	46	30	55,4%	194	-76,3%	240	111	117,0%
Área útil comercializada (m²) - Premium	5.516	857	543,9%	16.558	-66,7%	22.074	8.315	165,5%
Vendas contratadas (R$ mil) - 100% - Premium	49.107	8.681	465,7%	105.234	-53,3%	154.341	35.097	339,8%
Vendas contratadas (R$ mil) - % TECNISA - Premium	37.063	23.305	59,0%	76.672	-51,7%	113.736	50.049	127,2%
Unidades vendidas - Flex	174	86	102,3%	187	-7,0%	361	317	13,9%
Área útil comercializada (m²) - Flex	9.858	4.357	126,3%	10.753	-8,3%	20.611	18.129	13,7%
Vendas contratadas (R$ mil) - 100% - Flex	42.083	27.951	50,6%	47.178	-10,8%	89.261	76.709	16,4%
Vendas contratadas (R$ mil) - % TECNISA - Flex	40.561	24.025	68,8%	45.503	-10,9%	86.063	69.096	24,6%

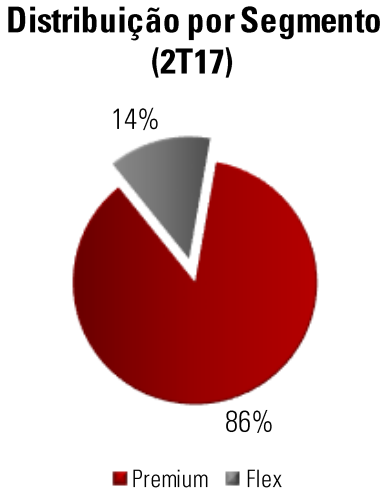
TECNISA VENDAS

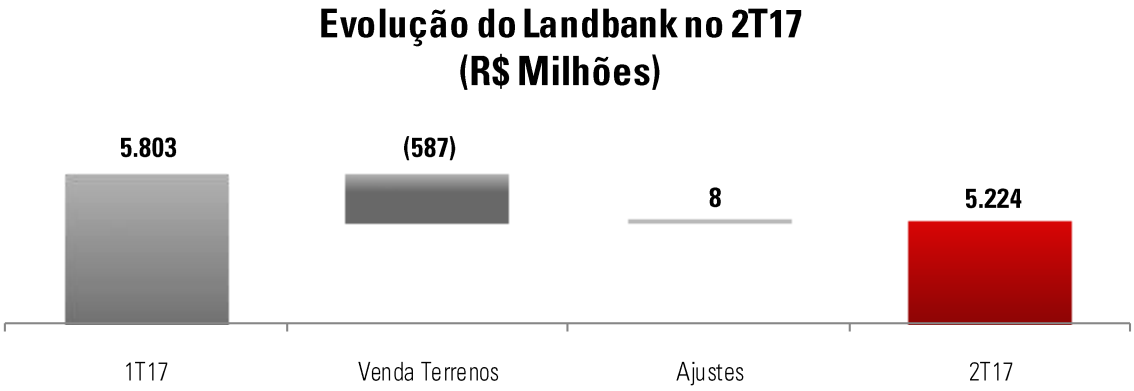
A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 193 corretores, foi responsável por 77% das vendas realizadas no trimestre. Além da economia gerada na corretagem (em média, cada venda via **TECNISA VENDAS** economiza 2,3 p.p. de corretagem em relação às vendas realizadas através de imobiliárias terceiras), a equipe própria de vendas garante à Companhia uma melhor velocidade de vendas de unidades em estoque, além de fornecer inteligência imobiliária para a antecipação de tendências de consumo e uma melhor precificação dos produtos.

CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)

No 2T17, a **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou um VGV potencial de R$ 5.224 milhões, parcela TECNISA. Em linha com a estratégia da Companhia de monetização de ativos, no 2T17 houve a alienação de 6 terrenos por R$ 88 milhões, dos quais 5 localizados em Brasília e 1 na cidade de São Paulo, que em conjunto possuíam um VGV potencial de R$ 587 milhões. Nesse período não houve aquisição de terrenos. Em 30 de junho de 2017, R$ 2.106 milhões da **Carteira de Terrenos**, participação TECNISA, referiam-se a terrenos do projeto Jardim das Perdizes.







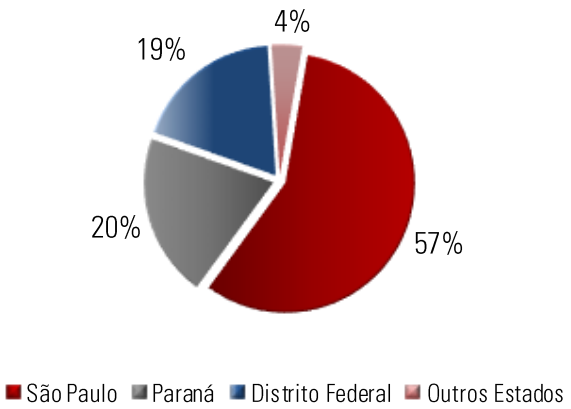
Ao final do 2T17, 77% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro, 16% através de permutas puras e o restante por estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

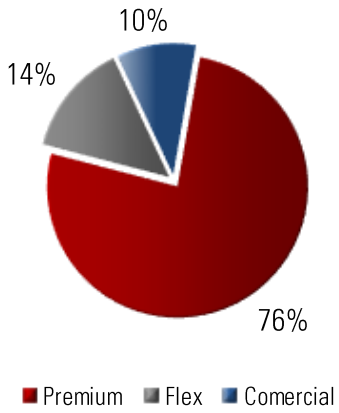
A TECNISA encerrou o 2T17 com R$ 1.717 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R$ 1.213 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma queda de 9% em relação ao 2T16 e uma queda de 5% em relação ao 1T17. O estoque de unidades concluídas representa 71% do total.

Em 30 de junho de 2017, R$ 397 milhões do **Estoque a Valor de Mercado**, participação TECNISA, referiam-se a unidades do projeto Jardim das Perdizes.

Distribuição Geográfica (2T17)



Distribuição por Segmento (2T17)



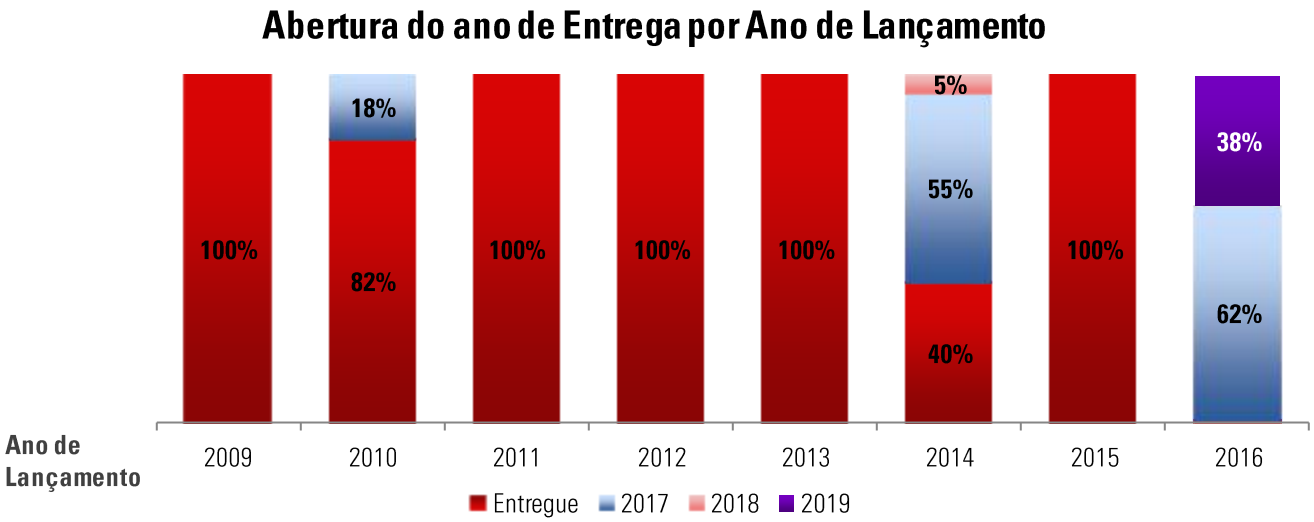
2T17	R$ MM 100%	*A.V. (%)*	R$ MM % TECNISA	*A.V. (%)*	Área útil (m²)	*A.V. (%)*	Unidades	*A.V. (%)*
Unidades em estoque	1.717,1	100,0%	1.213,3	100,0%	318.203,7	100,0%	3.554	100,0%
Lançamentos 2017	*-*	*0,0%*	*-*	*0,0%*	*-*	*0,0%*	*-*	*0,0%*
Lançamentos 2016	*96,8*	*5,6%*	*86,2*	*7,1%*	*68.306*	*21,5%*	*293*	*8,2%*
Lançamentos 2015	*7,3*	*0,4%*	*5,9*	*0,5%*	*1.675*	*0,5%*	*35*	*1,0%*
Lançamentos 2014	*215,5*	*12,5%*	*119,8*	*9,9%*	*23.346*	*7,3%*	*307*	*8,6%*
Lançamentos 2013	*647,6*	*37,7%*	*402,3*	*33,2%*	*79.452*	*25,0%*	*701*	*19,7%*
Lançamentos 2012	*250,2*	*14,6%*	*230,9*	*19,0%*	*38.730*	*12,2%*	*653*	*18,4%*
Lançamentos 2011	*273,3*	*15,9%*	*166,3*	*13,7%*	*51.685*	*16,2%*	*630*	*17,7%*
Lançamentos 2010	*201,9*	*11,8%*	*182,7*	*15,1%*	*49.900*	*15,7%*	*887*	*25,0%*
Lançamentos 2009	*3,3*	*0,2%*	*2,0*	*0,2%*	*612*	*0,2%*	*6*	*0,2%*
Lançamentos 2008	*6,6*	*0,4%*	*5,8*	*0,5%*	*1.690*	*0,5%*	*17*	*0,5%*
Lanç. Anteriores a 2008	*14,6*	*0,8%*	*11,5*	*1,0%*	*2.806,7*	*0,9%*	*25,0*	*0,7%*
Concluídas	*1.265,3*	*73,7%*	*864,5*	*71,3%*	*189.370,6*	*59,5%*	*2.242*	*63,1%*
Em construção	*451,9*	*26,3%*	*348,8*	*28,7%*	*128.833,1*	*40,5%*	*1.312*	*36,9%*
Obras não iniciadas	*-*	*0,0%*	*-*	*0,0%*	*-*	*0,0%*	*-*	*0,0%*

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

Não houve entrega de empreendimentos no 2T17. No acumulado do ano, as entregas totalizam R$ 142 milhões, redução de 89% em relação ao 1S16.

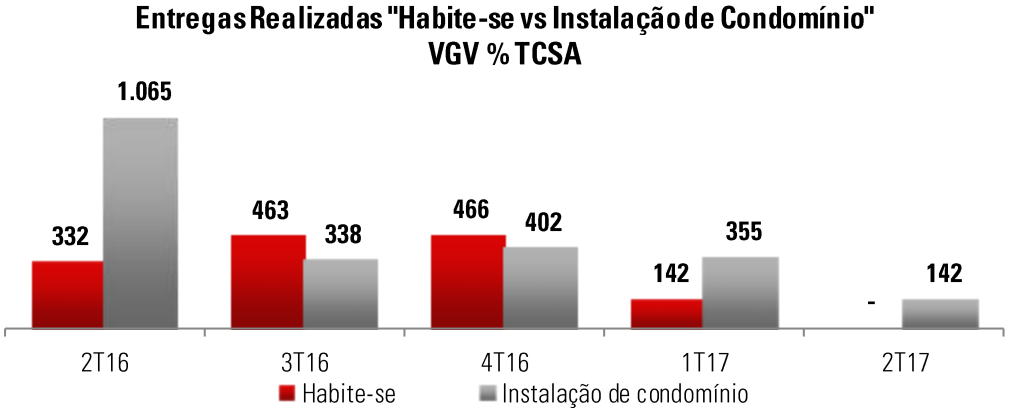
Entrega de Empreendimentos	2T17	2T16	*2T17 vs. 2T16*	1T17	*2T17 vs. 1T17*	1S17	1S16	*1S17 vs. 1S16*
Empreendimentos concluídos	-	4	-100,0%	3	-100,0%	3	14	-78,6%
Unidades entregues	-	1.120	-100,0%	509	-100,0%	509	3.504	-85,5%
VGV entregue (R$ mil) - % TECNISA	-	332.127	-100,0%	142.036	-100,0%	142.036	1.301.416	-89,1%

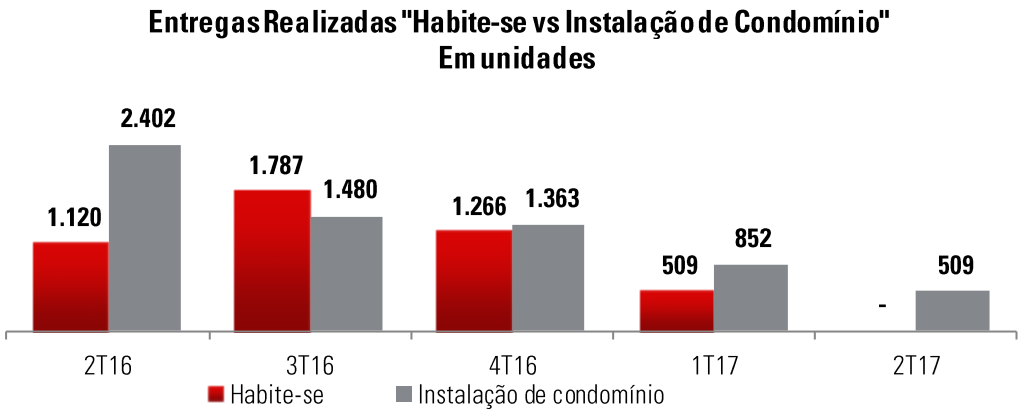
Segue abaixo a programação das entregas de acordo com o ano de lançamento.



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

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





REPASSE DE UNIDADES

Em relação ao **Repasse de Unidades** a instituições financeiras, no 2T17, foram repassadas 712 unidades, equivalente a R$ 157 milhões, volume 40% inferior quando comparado ao 2T16 e 4% inferior ao 1T17, resultado da diminuição do volume de entregas ao longo dos últimos trimestres, sendo este último consequência do baixo volume de lançamentos nos últimos 3 anos. No acumulado do ano, o **Repasse de Unidades** totaliza 1.413 unidades ou R$ 322 milhões, volume 30% inferior ante o 1S16.

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.

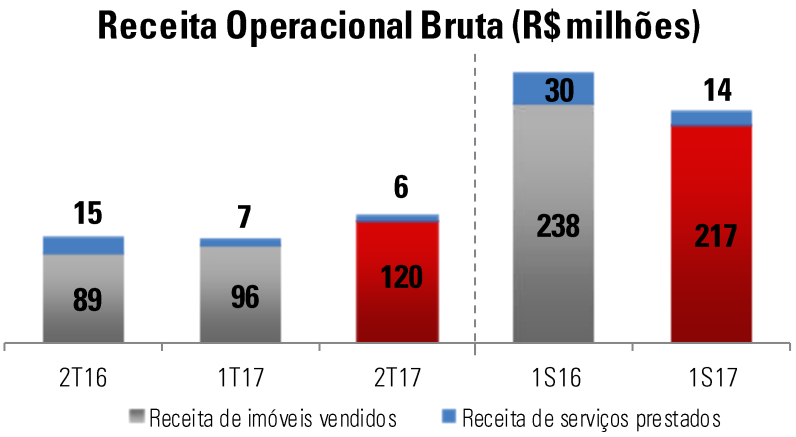
Repasse	2T17	2T16	*2T17 vs. 2T16*	1T17	*2T17 vs. 1T17*	1S17	1S16	*1S17 vs. 1S16*
Unidades repassadas	712	858	-17,0%	701	1,6%	1.413	1.609	-12,2%
Saldo devedor repassado (R$ mil)	157.433	264.479	-40,5%	164.583	-4,3%	322.016	460.260	-30,0%

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

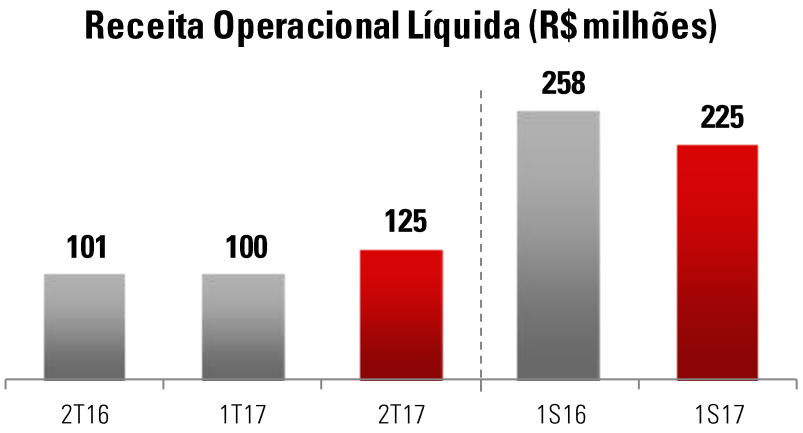
No 2T17 a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R$ 127 milhões, incremento de 21% em relação ao 2T16, justificado, majoritariamente, [i] pelo maior volume de vendas líquidas contratadas no período, e [ii] pela alienação de 6 terrenos no trimestre, por R$ 88 milhões. Esses efeitos minimizaram os impactos de [iii] uma menor apropriação de resultados provenientes de evolução financeira de obras, bem como [iv] da menor correção monetária. O Índice Nacional de Custo da Construção – INCC no período, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 0,77% no 2T17, versus 1,41% no 1T17 e 1,27% no 2T16. No acumulado do ano, a **Receita Operacional Bruta** totalizou R$ 230 milhões, queda de 14% em relação ao 1S16.

O efeito do AVP (Lei 11.638/07) no 2T17 foi R$ 0,1 milhões positivo, versus R$ 2,0 milhões positivo e R$ 0,2 milhões positivo no 2T16 e 1T17, respectivamente. Além disso, no 2T17 a atividade de incorporação foi responsável por 95% da **Receita Operacional Bruta**.



RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Líquida** no 2T17 foi de R$ 125 milhões, crescimento de 24% em relação ao 2T16. No acumulado do ano, a **Receita Líquida** totalizou R$ 225 milhões, redução de 13% em relação ao 1S16. O impacto do AVP e os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados no item “Receita Bruta Operacional”.



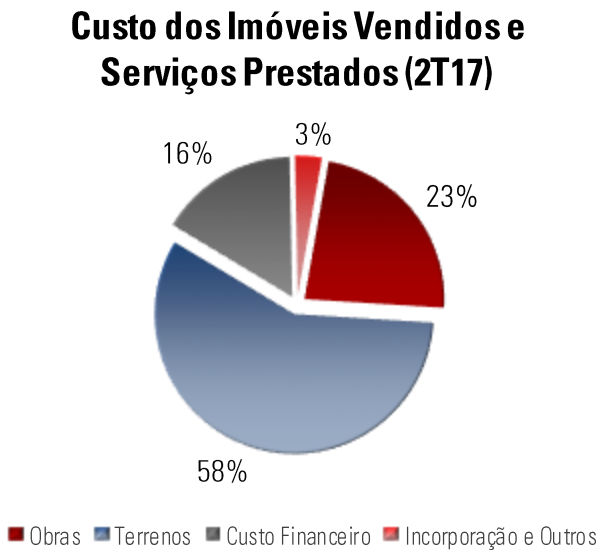
Em 30 de junho de 2017, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras beneficiados com o Regime Especial de Tributação ("RET") de 4,00% sobre a receita (PIS/COFINS de 2,08% e IR/CSLL de 1,92%) era de 87%. Cabe ressaltar que o benefício do RET é originado pela submissão dos empreendimentos ao Patrimônio de Afetação.

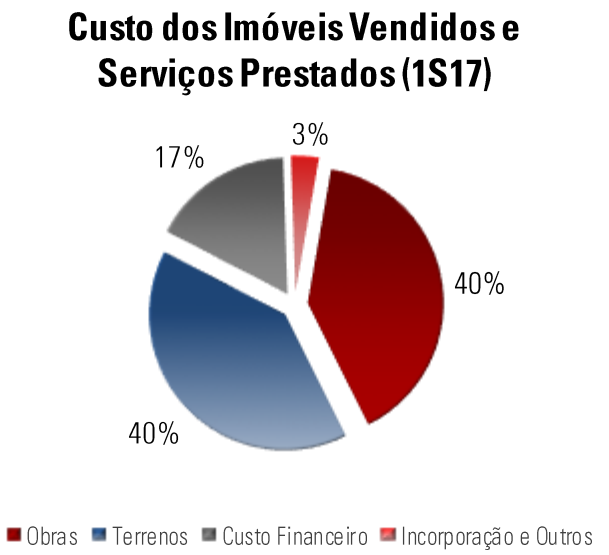
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 2T17 foi de R$ 175 milhões, aumento de 52% quando comparado aos R$ 115 milhões reportado no 2T16. A variação da rubrica em relação ao período anterior é justificada, principalmente, pela alienação de 6 terrenos no período, os quais contabilizavam gastos com a aquisição dos respectivos terrenos, manutenção, eventuais projetos e encargos financeiros capitalizados no montante de R$ 99 milhões. No 1S17 o **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** somou R$ 289 milhões, aumento de 14% em relação ao 1S16.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R$ 28 milhões no 2T17, versus R$ 20 milhões reportados no 2T16.

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	2T17	2T16	*2T17 vs. 2T16*	1T17	*2T17 vs. 1T17*	1S17	1S16	*1S17 vs. 1S16*
Terrenos	100.793	6.796	1383,1%	14.939	574,7%	115.732	13.142	780,6%
Obras	40.600	67.346	-39,7%	74.707	-45,7%	115.307	155.541	-25,9%
Custo Financeiro	28.135	20.240	39,0%	20.749	35,6%	48.884	46.370	5,4%
Incorporação e Outros	5.391	20.692	-73,9%	4.141	30,2%	9.532	39.449	-75,8%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	**(174.918)**	**(115.071)**	**52,0%**	**(114.536)**	**52,7%**	**(289.454)**	**(254.500)**	**13,7%**

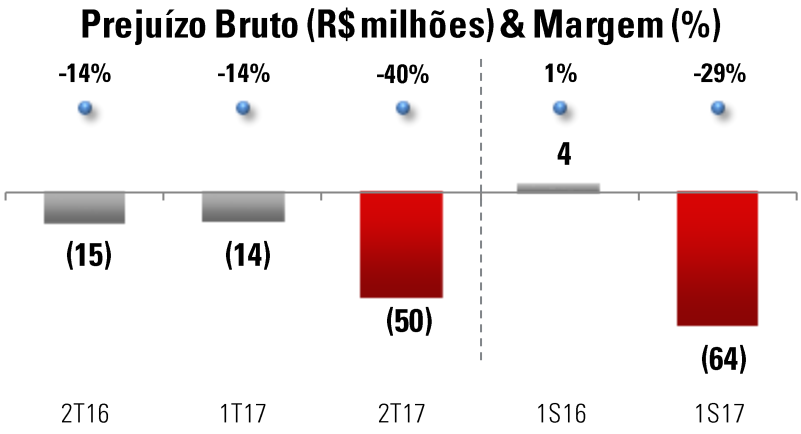




LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 2T17 totalizou um **Prejuízo Bruto** de R$ 50 milhões, com uma **Margem Bruta** de -40%, 26 p.p. inferior ao trimestre anterior, resultado, principalmente, [i] da contratação de Vendas Brutas com margem bruta média inferior à dos distratos realizados no período; [ii] de uma perda de R$ 11 milhões referente à alienação de terrenos, conforme destacado nos itens acima; e [iii] da necessidade de reforço nas provisões para prestação de garantia a empreendimentos concluídos no valor de R$ 6 milhões. No acumulado do ano, a Companhia totaliza um **Prejuízo Bruto** de R$ 64 milhões, com uma **Margem Bruta** de -29%.

Excluindo os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao Custo dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** no 2T17 foi de -18%, 23 p.p. inferior aos 6% reportados no 2T16.



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	2T17	2T16	*2T17 vs. 2T16*	1T17	*2T17 vs. 1T17*	1S17	1S16	*1S17 vs. 1S16*
Receita liquída	124.856	100.529	24,2%	100.345	24,4%	225.201	258.162	-12,8%
Lucro bruto	(50.062)	(14.542)	244,3%	(14.191)	252,8%	(64.253)	3.662	-1854,6%
(+) Encargos financeiros no CIV	28.135	20.240	39,0%	20.749	35,6%	48.884	46.370	5,4%
Lucro bruto ajustado	**(21.927)**	**5.698**	**-484,8%**	**6.558**	**-434,4%**	**(15.369)**	**50.032**	**-130,7%**
Margem bruta ajustada (%)	*-17,6%*	*5,7%*	*-23,2 p.p.*	*6,5%*	*-24,1 p.p.*	*-6,8%*	*19,4%*	*-26,2 p.p.*

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 2T17 com R$ 24 milhões de **Receitas a Apropriar**, com **Margem Bruta a Apropriar** correspondente de 25%, após a dedução de impostos sobre vendas (PIS/COFINS), crescimento de 1 p.p. em relação ao 2T16. Esses números não consideram o resultado a apropriar do projeto Jardim das Perdizes (com **Receita e Margem Bruta a Apropriar** de, respectivamente, R$ 17 milhões e 49%, base 100%), o qual passou a ser apresentado nas demonstrações financeiras pelo método de equivalência patrimonial a partir do 4T15.

Resultado a Apropriar	2T17	2T16	*2T17 vs. 2T16*	1T17	*2T17 vs. 1T17*
Receita de imóveis vendidos a apropriar	23.988	117.197	-79,5%	7.092	238,2%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(499)	(2.438)	-79,5%	(148)	238,2%
Receita líquida a apropriar	23.489	114.759	-79,5%	6.944	238,2%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(17.691)	(87.831)	-79,9%	(4.384)	303,5%
(=) Lucro bruto a apropriar	**5.798**	**26.928**	**-78,5%**	**2.560**	**126,4%**
Margem bruta a apropriar (%)	*24,7%*	*23,5%*	*1,2 p.p.*	*36,9%*	*-12,2 p.p.*

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

DESPESAS COM VENDAS

As **Despesas com Vendas** no 2T17 foram de R$ 10 milhões, representando 8% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 2T16 e no 1T17 foram de R$ 8 milhões e R$ 7 milhões, representando 8% e 7% da Receita Líquida, respectivamente. Além das despesas com publicidade e propaganda ocorridas no trimestre, as **Despesas com Vendas** contemplam ainda os gastos com a manutenção e depreciação dos estandes de venda. No acumulado do ano as **Despesas com Vendas** somam R$ 17 milhões, um incremento de 2% em relação ao 1S16.

Na comparação com Vendas Brutas, as **Despesas com Vendas** representaram no 2T17 uma relação de 4% versus 4% e 3% no 2T16 e 1T17, respectivamente. Considerando os valores acumulados para o mesmo indicador nos últimos 12 meses, o percentual no 2T17 foi de 3% versus 5% e 3% no 2T16 e 1T17, respectivamente.

Despesa Comercial	2T17	2T16	*2T17 vs. 2T16*	1T17	*2T17 vs. 1T17*	1S17	1S16	*1S17 vs. 1S16*
Publicidade e Propaganda	(6.889)	(5.349)	28,8%	(4.761)	44,7%	(11.650)	(10.816)	7,7%
Estandes de venda	(1.700)	(1.539)	10,5%	(1.117)	52,2%	(2.817)	(3.067)	-8,2%
Comissões de vendas	(1.256)	(1.465)	-14,3%	(1.103)	13,9%	(2.359)	(2.555)	-7,7%
Despesa comercial	**(9.845)**	**(8.353)**	**17,9%**	**(6.981)**	**41,0%**	**(16.826)**	**(16.438)**	**2,4%**
Despesa comercial / Vendas brutas	*-4,2%*	*-4,4%*	*0,2 p.p.*	*-3,4%*	*-0,8 p.p.*	*-3,8%*	*-4,1%*	*0,3 p.p.*
Despesa comercial / Vendas brutas - 12M	*-3,5%*	*-4,8%*	*1,3 p.p.*	*-3,5%*	*0,0 p.p.*	*0,0%*	*0,0%*	*0,0 p.p.*
Despesa comercial / Receita líquida	*-7,9%*	*-8,3%*	*0,4 p.p.*	*-7,0%*	*-0,9 p.p.*	*-7,5%*	*-6,4%*	*-1,1 p.p.*

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 2T17, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de R$ 19 milhões, redução de 23% em relação ao 1T17 e redução de 35% em relação aos R$ 28 milhões registrados no mesmo período do ano anterior. Essa queda demonstra a continuidade do processo de readequação das **Despesas Gerais e Administrativas**, que permitirá à Companhia operar focada no mercado de São Paulo, com maior seletividade e melhoria na rentabilidade média dos projetos. Destaque no período para as iniciativas de [i] redução do número de funcionários administrativos, atualmente com 264 colaboradores, que se compara a 468 no início de 2016 e 699 no início de 2015; e [i] de redução da área ocupada pela sede administrativa, que passa a ocupar 1 laje em comparação às 4 anteriormente ocupadas em 2015. Cabe ressaltar que a TECNISA mantém seus esforços para reduzir custos fixos, através da continuidade da racionalização do número de funcionário administrativos, do fechamento de escritórios regionais, bem como da revisão de contratos de prestadores de serviços. No acumulado do ano as **Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R$ 42 milhões, uma redução de 25% ante o 1S16.

Conforme Fato Relevante divulgado em 24 de março de 2017, a Companhia projeta **Despesas Gerais e Administrativas** de **R$75 milhões no exercício de 2017** e de **R$60 milhões para exercício de 2018**. Maiores benefícios do processo de readequação das despesas Gerais e Administrativas serão percebidos nos resultados do segundo semestre de 2017, haja vista a existência de gastos extraordinários na primeira metade do ano com a rescisão de contratos.

Despesa Administrativa e Honorários da Administração	2T17	2T16	*2T17 vs. 2T16*	1T17	*2T17 vs. 1T17*	1S17	1S16	*1S17 vs. 1S16*
Pessoal	(6.834)	(8.585)	-20,4%	(8.155)	-16,2%	(14.989)	(17.629)	-15,0%
Ocupação	(700)	(1.452)	-51,8%	(1.440)	-51,4%	(2.140)	(3.592)	-40,4%
Utilidades e serviços	(2.658)	(2.378)	11,8%	(2.821)	-5,8%	(5.479)	(4.494)	21,9%
Serviços de Terceiros	(3.256)	(4.247)	-23,3%	(3.477)	-6,4%	(6.733)	(9.471)	-28,9%
Marketing Institucional	(5)	(14)	-64,3%	(3)	66,7%	(8)	(35)	-77,1%
Depreciação e amortização	(1.340)	(1.358)	-1,3%	(1.221)	9,7%	(2.561)	(2.780)	-7,9%
Despesas gerais	(1.496)	(7.035)	-78,7%	(4.603)	-67,5%	(6.099)	(12.732)	-52,1%
Honorários da administração	(2.214)	(3.403)	-34,9%	(2.266)	-2,3%	(4.480)	(5.794)	-22,7%
Despesa administrativa	**(18.503)**	**(28.472)**	**-35,0%**	**(23.986)**	**-22,9%**	**(42.489)**	**(56.527)**	**-24,8%**
Desp. administrativa / Vendas brutas	*-7,9%*	*-15,0%*	*7,1 p.p.*	*-11,7%*	*3,7 p.p.*	*-9,7%*	*-14,2%*	*4,5 p.p.*
Desp. administrativa / Vendas contratadas	*-23,8%*	*-76,3%*	*52,4 p.p.*	*-19,6%*	*-4,2 p.p.*	*-21,3%*	*-51,8%*	*30,5 p.p.*
Desp. administrativa / Receita líquida	*-14,8%*	*-28,3%*	*13,5 p.p.*	*-23,9%*	*9,1 p.p.*	*-18,9%*	*-21,9%*	*3,0 p.p.*

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um prejuízo de R$ 9 milhões no 2T17, comparado a um prejuízo de R$ 23 milhões no 2T16. A melhoria na rubrica em relação ao período anterior justifica-se, majoritariamente, pela retomada do lucro no projeto Jardim das Perdizes, resultado da normalização dos níveis de distrato no empreendimento. No entanto, o desempenho negativo dos demais empreendimentos consolidados por equivalência patrimonial prejudicaram o resultado, impactados pela contratação de vendas com margem bruta média inferior à dos distratos realizados no período e pela necessidade de reforço da provisão para distratos.

No acumulado do ano a **Equivalência Patrimonial** totalizou um prejuízo de R$ 17 milhões, que se compara a um prejuízo de R$ 4 milhões no 1S16.

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$ 34 milhões no 2T17, representando -27% da Receita Líquida, contra despesa de R$ 20 milhões no 2T16, que representou -20% da Receita Líquida e despesa de R$ 9 milhões no 1T17 (-9% da Receita Líquida).

A existência de **Outras Despesas Operacionais** no 2T17 foi justificada, majoritariamente, pela [i] provisão para perda de R$ 13 milhões com a remensuração do custo de terrenos em estoque destinados à venda; [ii] provisão para perda de R$ 9 milhões com a remensuração do custo das unidades em estoque (com destaque para os empreendimentos Flex Gama, Flex Jundiaí e Dolce Villa); [iii] baixa de imobilizado de R$ 5 milhões referente a entrega de mais um andar da sede administrativa; além de [iv] gastos com incremento de provisões de indenização e cíveis, dado a existência clientes cujas obras tiveram atraso superior a 6 meses ou de clientes que questionam o percentual de devolução nos distratos; e [v] gastos com a manutenção de empreendimentos concluídos (IPTU e condomínio).

No 1S17 as Outras Despesas Operacionais somaram R$ 42 milhões, aumento de 56% em relação ao mesmo período de 2016.

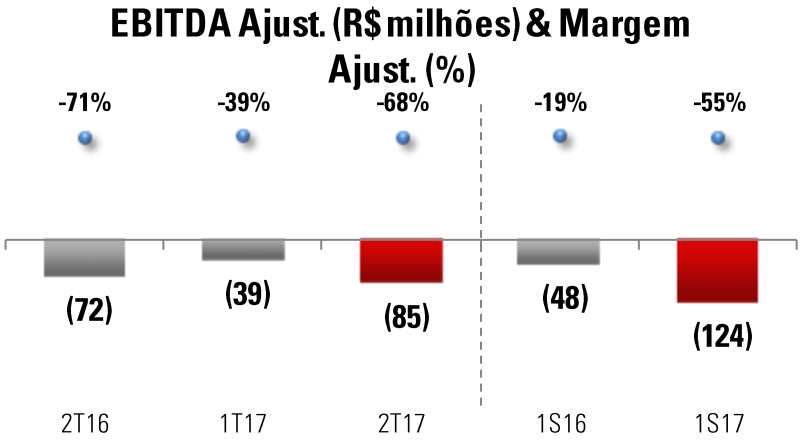
EBITDA

No 2T17 o **EBITDA**[4] totalizou um prejuízo de R$ 113 milhões, o que representou uma **Margem EBITDA** de -91%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou um prejuízo de R$ 92 milhões com margem de -92% no 2T16. A piora é explicada pelo incremento no **Prejuízo Bruto** e nas **Despesas Operacionais** mencionadas anteriormente.

[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 EBITIDA não é uma linha de demonstrações financeiras pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados.

No primeiro semestre do ano, o **EBITDA** apresentou um prejuízo de R$ 173 milhões com uma **Margem EBITDA** de -77%. Incorporando no cálculo os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos e as despesas com *stock option*, as quais não tem impacto de caixa, o **EBITDA Ajustado** totaliza um prejuízo de R$ 124 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de -55% no 1S17.

EBITDA	2T17	2T16	*2T17 vs. 2T16*	1T17	*2T17 vs. 1T17*	1S17	1S16	*1S17 vs. 1S16*
Receita líquida	124.856	100.529	24,2%	100.345	24,4%	225.201	258.162	-12,8%
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(141.854)	(92.617)	53,2%	(62.077)	128,5%	(203.931)	(85.744)	137,8%
(-) Resultado financeiro	21.127	(2.129)	-1092,3%	322	6461,2%	21.449	(14.464)	-248,3%
(+) Depreciação/amortização/ágio/baixa de imobilizado	7.407	2.639	180,7%	2.192	237,9%	9.599	5.475	75,3%
EBITDA	**(113.320)**	**(92.107)**	**23,0%**	**(59.563)**	**90,3%**	**(172.883)**	**(94.733)**	**82,5%**
Margem EBITDA (%)	*-90,8%*	*-91,6%*	*0,9 p.p.*	*-59,4%*	*-31,4 p.p.*	*-76,8%*	*-36,7%*	*-40,1 p.p.*
(+) Encargos financeiros no CIV	28.135	20.240	39,0%	20.749	35,6%	48.884	46.370	5,4%
(+) Stock options	-	5	-100,0%	-	n.a.	-	11	-100,0%
EBITDA ajustado	**(85.185)**	**(71.862)**	**18,5%**	**(38.814)**	**119,5%**	**(123.999)**	**(48.352)**	**156,5%**
Margem EBITDA ajustada (%)	*-68,2%*	*-71,5%*	*3,3 p.p.*	*-38,7%*	*-29,5 p.p.*	*-55,1%*	*-18,7%*	*-36,3 p.p.*



RESULTADO FINANCEIRO

No 2T17 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R$ 21 milhões, que se compara a R$ 2 milhões no 2T16. No 1S17 o **Resultado Financeiro Líquido** foi de -R$ 21 milhões.

Apesar do processo de desalavancagem, o aumento da **Despesa Financeira** em relação ao 2T16 está relacionado, principalmente, a realocação dos juros de dívidas atreladas a projetos que, no momento em que os respectivos empreendimentos são entregues ou têm seus custos remensurados, passam a transitar, independentemente da fração vendida, na despesa financeira e não mais no custo dos imóveis vendidos.

Já a redução da **Receita Financeira** em relação ao 2T16 relaciona-se, majoritariamente, [i] a menor posição de caixa médio no período; [ii] pela menor contribuição dos indexadores utilizados para a atualização monetária; bem como

[iii] pelos distratos do período, que prejudicam a rubrica "Variação monetária ativa e juros" com a reversão dos juros contabilizados em períodos anteriores. Entre os indexadores utilizados para a atualização monetária, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA totalizou inflação de 0,70% no 2T17, versus 1,01% no 1T17; enquanto que o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou deflação de 2,01% no 2T17 versus inflação de 1,27% no 1T17.

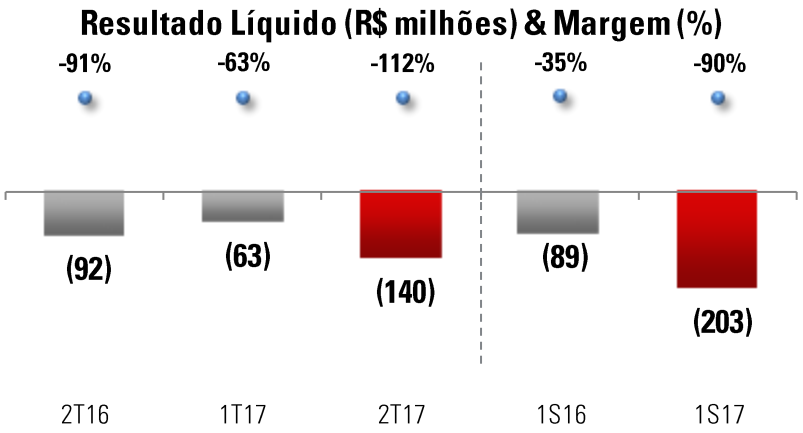
Resultado Financeiro	2T17	2T16	*2T17 vs. 2T16*	1T17	*2T17 vs. 1T17*	1S17	1S16	*1S17 vs. 1S16*
Atualização monetária e juros	(26.039)	(8.909)	192,3%	(15.746)	65,4%	(41.785)	(16.411)	154,6%
Despesas bancárias	(725)	(651)	11,4%	(587)	23,5%	(1.312)	(1.272)	3,1%
Outras despesas financeiras	(1.565)	(1.492)	4,9%	(1.408)	11,2%	(2.973)	(2.658)	11,9%
Despesa financeira	**(28.329)**	**(11.052)**	**156,3%**	**(17.741)**	**59,7%**	**(46.070)**	**(20.341)**	**126,5%**
Receitas de aplicações financeiras	2.408	4.991	-51,8%	3.709	-35,1%	6.117	11.083	-44,8%
Variação monetária ativa e juros	(1.267)	3.062	-141,4%	5.453	-123,2%	4.186	11.361	-63,2%
Juros e atualizações sobre empréstimos	2.390	1.687	41,7%	2.265	5,5%	4.655	3.066	51,8%
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	1.992	2.260	-11,9%	3.227	-38,3%	5.219	5.131	1,7%
Outras receitas financeiras	1.679	1.181	42,2%	2.765	-39,3%	4.444	4.164	6,7%
Receita financeira	**7.202**	**13.181**	**-45,4%**	**17.419**	**-58,7%**	**24.621**	**34.805**	**-29,3%**
Resultado Financeiro	**(21.127)**	**2.129**	**-1092,3%**	**(322)**	**6461,2%**	**(21.449)**	**14.464**	**-248,3%**

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Imposto de Renda e Contribuição Social	2T17	2T16	*2T17 vs. 2T16*	1T17	*2T17 vs. 1T17*	1S17	1S16	*1S17 vs. 1S16*
Diferido	1.927	1.342	43,6%	1.354	42,3%	3.281	1.414	132,0%
Do exercício	(3.960)	(3.313)	19,5%	(3.668)	8,0%	(7.628)	(6.711)	13,7%
Imposto de renda e contribuição social	**(2.033)**	**(1.971)**	**3,1%**	**(2.314)**	**-12,1%**	**(4.347)**	**(5.297)**	**-17,9%**

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 2T17 com perda de R$ 140 milhões, crescimento de 52% em relação à perda de R$ 92 milhões apurada no 2T16. Com isso, no trimestre a Companhia apresentou uma **Margem Líquida** de -112% versus -91% no 2T16.



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A TECNISA encerrou o 2T17 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R$ 120 milhões, volume 36% inferior ao registrado no mesmo período do ano anterior e 61% superior ao registrado no 1T17.

Conforme destacado na rubrica "Receita Operacional Bruta", ao longo do segundo trimestre, a Companhia alienou 6 terrenos por R$ 88 milhões. Desse montante, R$ 78 milhões foram pagos no 2T17, sendo que a maior parte desses recursos foi utilizado para amortizar dívidas que possuíam os respectivos terrenos como garantias. O saldo remanescente de R$ 10 milhões será recebido em parcelas até fevereiro de 2018. Para os próximos trimestres, a Companhia continuará com a estratégia de monetizar terrenos não estratégicos, tendo procedido com a remensuração do valor de ativos disponíveis para venda ao longo do 2T17, conforme destacado na rubrica "Outras Despesas Operacionais".

Adicionalmente, a Companhia concluiu com sucesso o Aumento de Capital aprovado em 23 de março de 2017, com a captação dos R$ 150 milhões pretendidos, dos quais R$ 60 milhões entraram no caixa no 1T17 e R$ 90 milhões no 2T17.

Cabe ressaltar que essas medidas impactaram positivamente a percepção de risco da TECNISA por agentes financeiros, permitindo a rolagem de dívidas de financiamento a produção com taxas de juros mais atrativas, além de permitir a captação de R$ 125 milhões em dívidas de longo prazo no final de junho de 2017, dos quais apenas R$ 21 milhões impactaram o caixa do 2T17, enquanto os R$ 104 milhões remanescentes entrarão no 3T17, conforme detalhado no item "Eventos Subsequentes". Dessa forma, a Companhia passa a contar com um perfil de endividamento mais alongado, dando segurança para a realização de sua estratégia em um ambiente político-econômico mais volátil nos últimos trimestres.

Aliado à geração de caixa das operações regulares da Companhia, o **Endividamento Líquido** consolidado encerrou o 2T17 em R$ 643 milhões, redução de 44% e 23%, respectivamente, em relação ao 2T16 e 1T17. Do **Endividamento**

Total, R$ 347 milhões correspondem a **Dívidas Corporativas** e R$ 416 milhões correspondem a dívidas de **Financiamento à Produção**.

A variação da dívida líquida no 2T17 resultou em uma geração de caixa de R$ 189 milhões. No entanto, cabe ressaltar que caso seja considerada [i] a redução de R$ 24 milhões da dívida líquida dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, bem como [ii] excluindo a entrada de caixa de R$ 90 milhões referente a subscrições do aumento de capital aprovado em 23 de março de 2107, a **Geração de Caixa Total Ajustada** resultaria em R$ 123 milhões.

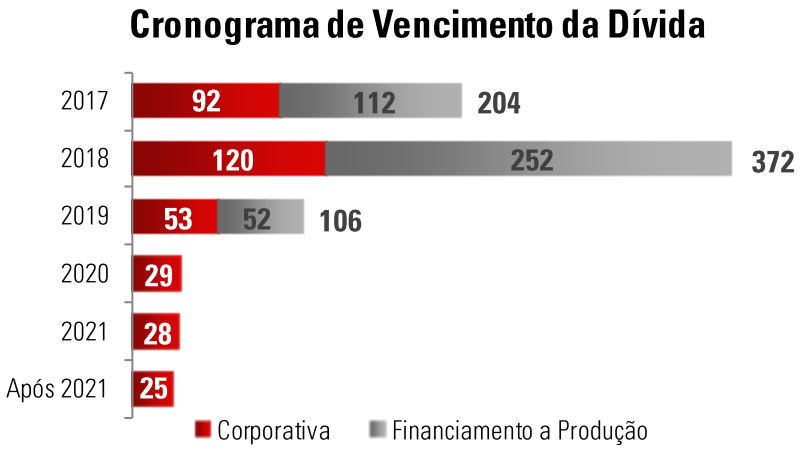
Dessa forma, a TECNISA deu continuidade ao seu processo de desalavancagem, com o indicador de Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido recuando 11 p.p. em relação ao 1T17, para 46%, menor índice desde 2011. Já o indicador de Dívida Corporativa Líquida sobre Patrimônio Líquido (que exclui os financiamentos à produção) retraiu 4 p.p. quando comparado ao trimestre anterior, encerrando o trimestre em 16%.

Em 30 de junho de 2017, a dívida líquida nas SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades detentoras do projeto Jardim das Perdizes e consolidadas pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R$ 335 milhões, dos quais R$ 193 milhões referentes a participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Endividamento	2T17	2T16	*2T17 vs. 2T16*	1T17	*2T17 vs. 1T17*	1S17	1S16	*1S17 vs. 1S16*
Patrimônio líquido [1]	**1.388.679**	**1.620.943**	**-14,3%**	**1.443.031**	**-3,8%**	**1.388.679**	**1.620.943**	**-14,3%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	23.208	16.849	37,7%	10.300	125,3%	23.208	16.849	37,7%
Títulos e Valores Mobiliários	96.555	169.361	-43,0%	64.167	50,5%	96.555	169.361	-43,0%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	**119.763**	**186.210**	**-35,7%**	**74.467**	**60,8%**	**119.763**	**186.210**	**-35,7%**
(-) Debêntures	(25.511)	(86.650)	-70,6%	(24.722)	3,2%	(25.511)	(86.650)	-70,6%
(-) Outras dívidas corporativas	(321.607)	(348.389)	-7,7%	(340.843)	-5,6%	(321.607)	(348.389)	-7,7%
Endividamento líquido (ex-SFH)	**(227.355)**	**(248.829)**	**-8,6%**	**(291.098)**	**-21,9%**	**(227.355)**	**(248.829)**	**-8,6%**
Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido	*16,4%*	*15,4%*	*1,0 p.p.*	*20,2%*	*-3,8 p.p.*	*16,4%*	*15,4%*	*1,0 p.p.*
(-) Financiamento à produção	(415.858)	(896.633)	-53,6%	(540.669)	-23,1%	(415.858)	(896.633)	-53,6%
Endividamento líquido	**(643.213)**	**(1.145.462)**	**-43,8%**	**(831.767)**	**-22,7%**	**(643.213)**	**(1.145.462)**	**-43,8%**
Endividamento líquido / Patrim. líquido	*46,3%*	*70,7%*	*-24,3 p.p.*	*57,6%*	*-11,3 p.p.*	*46,3%*	*70,7%*	*-24,3 p.p.*
Endividamento curto prazo	(410.118)	(836.308)	-51,0%	(663.446)	-38,2%	(410.118)	(836.308)	-51,0%
Endividamento longo prazo	(352.858)	(495.364)	-28,8%	(242.788)	45,3%	(352.858)	(495.364)	-28,8%
Endividamento total	**(762.976)**	**(1.331.672)**	**-42,7%**	**(906.234)**	**-15,8%**	**(762.976)**	**(1.331.672)**	**-42,7%**
Endividamento total / Patrim. líquido	*54,9%*	*82,2%*	*-27,2 p.p.*	*62,8%*	*-7,9 p.p.*	*54,9%*	*82,2%*	*-27,2 p.p.*
Geração (Consumo) de caixa ajustado [2]	**98.987**	**(48.718)**	**-303,2%**	**811**	**12105,5%**	**99.798**	**(87.959)**	**-213,5%**
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS [2]	**123.438**	**34.262**	**260,3%**	**31.436**	**292,66%**	**154.874**	**74.468**	**108,0%**

[1] Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.
[2] Geração de Caixa, medido pela variação da dívida líquida, ajustado em R$ 5 milhões no 1T16 pela recompra de ações; em R$ 45 milhões no 2T16 pela integralização parcial do aumento de capital aprovado em 2016; e em R$ 60 milhões e R$ 90 milhões, respectivamente, no 1T17 e no 2T17 referente à integralização do aumento de capital aprovado em 2017.

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

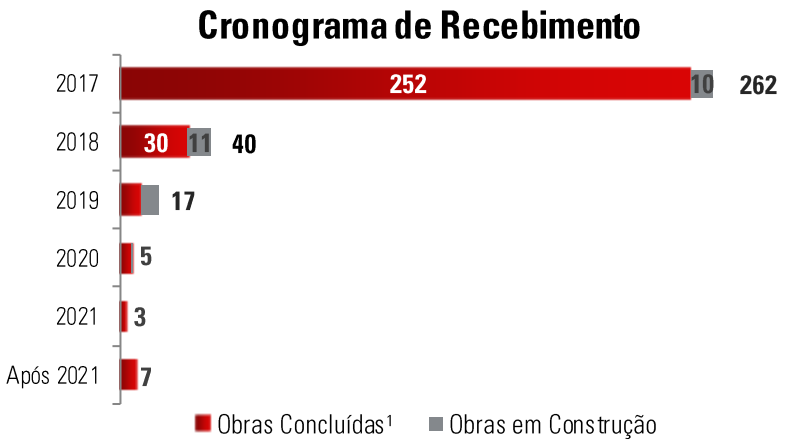


CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Em 30 de junho de 2017, o Contas a Receber de Clientes total nas SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades detentoras do projeto Jardim das Perdizes e consolidadas pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R$ 325 milhões, dos quais R$ 187 milhões referentes a participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Contas a Receber de Clientes	2T17	2T16	*2T17 vs. 2T16*	1T17	*2T17 vs. 1T17*
Contas a receber de clientes ("on-balance")	321.459	700.137	-54,1%	404.390	-20,5%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(97)	(2.950)	-96,7%	-	n.a.
Provisão de créditos de liquidação duvidosa	(4.189)	(3.987)	5,1%	(4.189)	0,0%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	**317.173**	**693.200**	**-54,2%**	**400.201**	**-20,7%**
Contas a receber de clientes ("off-balance")	16.921	86.221	-80,4%	4.016	321,3%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	**16.921**	**86.221**	**-80,4%**	**4.016**	**321,3%**
Total contas a receber de clientes	**334.094**	**779.421**	**-57,1%**	**404.217**	**-17,3%**

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



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

PRÊMIOS E RECONHECIMENTOS

Prêmio Valor Inovação Brasil 2017

A TECNISA foi eleita uma das empresas mais inovadoras do setor de Engenharia & Infraestrutura pelo Prêmio Valor Inovação Brasil 2017, concedido pelo jornal Valor Econômico e pela Strategy&, braço estratégico da PwC. A companhia conquistou o 1º lugar em seu segmento e a 18º posição no ranking geral.

A premiação destacou as empresas com mais de R$ 500 milhões de receita, com um mínimo de 5% de capital privado. Foram avaliadas a cultura e os valores das companhias, os recursos, processos e estruturas de inovação e o reconhecimento do mercado geral e setorial.

Projetos como sistema de argamassa industrializada com produção contínua e transporte vertical, que reduz custos e desperdícios; utilização de *drones* para registro fotográfico no canteiro de obras para maior segurança no trabalho, aproveitando novas tecnologias a favor do processo construtivo; e o modelo de eficiência energética do Jardim das Perdizes – e que renderam o selo Procel Edifica e o Alta Qualidade Ambiental (Aqua) -, foram os grandes destaques.

O DNA inovador da companhia, refletido em ações como o *Fast Dating* – projeto que promove a troca de conhecimento e soluções convidando *startups* e empresas com propostas inovadoras a apresentarem suas ideias e modelos de negócio.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Cédula de Crédito Bancário (CCB Ourinvest)

Em 23 de junho de 2017, o Conselho de Administração aprovou a emissão de uma Cédula de Crédito Bancário (CCB), através da qual a Companhia captou com sucesso R$ 55 milhões. A operação tem duração de 6 anos e foi coordenada pela Ourinvest, sendo que R$ 21 milhões foi integralizado em junho de 2017, impactando o resultado do 2T17, e o saldo da integralização dos recursos ocorreu nos meses de julho e agosto de 2017.

5ª Emissão de Debêntures (XP)

Em 27 de junho de 2017, o Conselho de Administração aprovou a 5ª Emissão de Debêntures, através da qual a Companhia captou com sucesso R$ 70 milhões. A operação tem duração de 5 anos e foi coordenada pela XP Investimentos, sendo que a integralização dos recursos ocorreu em julho de 2017.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T17

Apresentação em Português
(Tradução Simultânea)
11 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
Fax: +55 (11) 3082-8822
www.tecnisa.com.br/ri
ri@tecnisa.com.br

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

ANEXOS

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

DRE Consolidado	2T17	2T16	*2T17 vs. 2T16*	1T17	*2T17 vs. 1T17*	1S17	1S16	*1S17 vs. 1S16*
Receita de imóveis vendidos	120.405	89.255	34,9%	96.235	25,1%	216.640	237.510	-8,8%
Receita de serviços prestados	6.337	15.205	-58,3%	7.194	-11,9%	13.531	29.673	-54,4%
Receita operacional bruta	**126.742**	**104.460**	**21,3%**	**103.429**	**22,5%**	**230.171**	**267.183**	**-13,9%**
Impostos sobre as vendas	(1.886)	(3.931)	-52,0%	(3.084)	-38,8%	(4.970)	(9.021)	-44,9%
Receita operacional líquida	**124.856**	**100.529**	**24,2%**	**100.345**	**24,4%**	**225.201**	**258.162**	**-12,8%**
Custo das vendas e serviços	(174.918)	(115.071)	52,0%	(114.536)	52,7%	(289.454)	(254.500)	13,7%
Custo dos imóveis vendidos	*(168.106)*	*(99.776)*	*68,5%*	*(107.233)*	*56,8%*	*(275.339)*	*(226.807)*	*21,4%*
Custo dos serviços prestados	*(6.812)*	*(15.295)*	*-55,5%*	*(7.303)*	*-6,7%*	*(14.115)*	*(27.693)*	*-49,0%*
Lucro bruto	**(50.062)**	**(14.542)**	**244,3%**	**(14.191)**	**252,8%**	**(64.253)**	**3.662**	**-1854,6%**
Margem bruta (%)	*-40,1%*	*-14,5%*	*-25,6 p.p.*	*-14,1%*	*-26,0 p.p.*	*-28,5%*	*1,4%*	*-29,9 p.p.*
Receitas (despesas) operacionais	(70.665)	(80.204)	-11,9%	(47.564)	48,6%	(118.229)	(103.870)	13,8%
Vendas	*(9.845)*	*(8.353)*	*17,9%*	*(6.981)*	*41,0%*	*(16.826)*	*(16.438)*	*2,4%*
Gerais e administrativas	*(16.289)*	*(25.069)*	*-35,0%*	*(21.720)*	*-25,0%*	*(38.009)*	*(50.733)*	*-25,1%*
Honorários da administração	*(2.214)*	*(3.403)*	*-34,9%*	*(2.266)*	*-2,3%*	*(4.480)*	*(5.794)*	*-22,7%*
Equivalência Patrimonial	*(8.687)*	*(23.395)*	*-62,9%*	*(8.010)*	*8,5%*	*(16.697)*	*(3.899)*	*328,2%*
Outras receitas (despesas) operacionais	*(33.630)*	*(19.984)*	*68,3%*	*(8.587)*	*291,6%*	*(42.217)*	*(27.006)*	*56,3%*
Resultado Financeiro	(21.127)	2.129	-1092,3%	(322)	6461,2%	(21.449)	14.464	-248,3%
Despesas financeiras	*(28.329)*	*(11.052)*	*156,3%*	*(17.741)*	*59,7%*	*(46.070)*	*(20.341)*	*126,5%*
Receitas financeiras	*7.202*	*13.181*	*-45,4%*	*17.419*	*-58,7%*	*24.621*	*34.805*	*-29,3%*
Resultado operacional	**(141.854)**	**(92.617)**	**53,2%**	**(62.077)**	**128,5%**	**(203.931)**	**(85.744)**	**137,8%**
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro antes de IR e CS	**(141.854)**	**(92.617)**	**53,2%**	**(62.077)**	**128,5%**	**(203.931)**	**(85.744)**	**137,8%**
Imposto de renda e contribuição social	(2.033)	(1.971)	3,1%	(2.314)	-12,1%	(4.347)	(5.297)	-17,9%
Diferido	*1.927*	*1.342*	*43,6%*	*1.354*	*42,3%*	*3.281*	*1.414*	*132,0%*
Do exercício	*(3.960)*	*(3.313)*	*19,5%*	*(3.668)*	*8,0%*	*(7.628)*	*(6.711)*	*13,7%*
Lucro líq. antes da partic. de minoritários	**(143.887)**	**(94.588)**	**52,1%**	**(64.391)**	**123,5%**	**(208.278)**	**(91.041)**	**128,8%**
Participação de minoritários	3.896	2.777	40,3%	958	306,7%	4.854	1.658	192,8%
Lucro líquido do período	**(139.991)**	**(91.811)**	**52,5%**	**(63.433)**	**120,7%**	**(203.424)**	**(89.383)**	**127,6%**
Margem líquida (%)	*-112,1%*	*-91,3%*	*-20,8 p.p.*	*-63,2%*	*-48,9 p.p.*	*-90,3%*	*-34,6%*	*-55,7 p.p.*

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

Balanço Patrimonial	2T17	2T16	*2T17 vs. 2T16*	1T17	*2T17 vs. 1T17*
Ativo					
Circulante	**1.450.605**	**2.014.367**	**-28,0%**	**1.521.775**	**-4,7%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	23.208	16.849	37,7%	10.300	125,3%
Títulos e Valores Mobiliários	45.803	90.076	-49,2%	14.649	212,7%
Contas a receber de clientes	288.715	666.367	-56,7%	371.048	-22,2%
Imóveis a comercializar	1.000.919	1.159.470	-13,7%	1.026.987	-2,5%
Despesas pagas antecipadamente	6.050	2.303	162,7%	4.869	24,3%
Impostos a recuperar	30.040	28.448	5,6%	28.322	6,1%
Outras contas a receber	55.870	50.854	9,9%	65.600	-14,8%
Realizável a longo prazo	**453.148**	**715.077**	**-36,6%**	**575.233**	**-21,2%**
Títulos e Valores Mobiliários	50.752	79.285	-36,0%	49.518	2,5%
Contas a receber de clientes	28.458	26.833	6,1%	29.152	-2,4%
Imóveis a comercializar	209.236	464.947	-55,0%	344.248	-39,2%
Partes Relacionadas	17.083	18.038	-5,3%	17.519	-2,5%
Parceiro em Negócios	106.885	84.829	26,0%	94.690	12,9%
Participações em consórcios	17.489	19.236	-9,1%	17.380	0,6%
Outras contas a receber	23.245	21.909	6,1%	22.726	2,3%
Permanente	**841.141**	**883.891**	**-4,8%**	**844.583**	**-0,4%**
Investimentos	794.036	828.932	-4,2%	792.984	0,1%
Imobilizado	12.983	19.109	-32,1%	17.018	-23,7%
Intangível	34.122	35.850	-4,8%	34.581	-1,3%
Total do ativo	**2.744.894**	**3.613.335**	**-24,0%**	**2.941.591**	**-6,7%**

Balanço Patrimonial	2T17	2T16	*2T17 vs. 2T16*	1T17	*2T17 vs. 1T17*
Passivo					
Circulante	**787.521**	**1.306.732**	**-39,7%**	**1.049.307**	**-24,9%**
Empréstimos e financiamentos	410.118	836.308	-51,0%	663.446	-38,2%
Fornecedores	26.976	33.398	-19,2%	24.753	9,0%
Impostos e contribuições a recolher	4.768	4.007	19,0%	3.561	33,9%
Salários e encargos a recolher	18.574	30.411	-38,9%	19.860	-6,5%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	56.656	63.799	-11,2%	61.873	-8,4%
Dividendos propostos	-	28.547	-100,0%	-	n.a.
Partes Relacionadas	101.909	128.614	-20,8%	97.830	4,2%
Parceiro em Negócios	24.952	23.622	5,6%	23.726	5,2%
Adiantamento de clientes	27.678	47.305	-41,5%	35.334	-21,7%
Provisão para IR e CS	3.170	2.809	12,9%	2.400	32,1%
Impostos e contribuições diferidos	20.905	38.814	-46,1%	25.015	-16,4%
Aquisição de participação societária a pagar	26.124	26.110	0,1%	26.124	0,0%
Outras contas a pagar	65.691	42.988	52,8%	65.385	0,5%
Não circulante	**568.694**	**685.660**	**-17,1%**	**449.253**	**26,6%**
Empréstimos e financiamentos	352.858	495.364	-28,8%	242.788	45,3%
Adiantamento de clientes	8.360	6.560	27,4%	8.360	0,0%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	1.174	-100,0%	-	n.a.
Provisão para riscos	160.332	132.160	21,3%	164.601	-2,6%
Provisão para garantias	10.695	10.736	-0,4%	6.388	67,4%
Impostos e contribuições diferidos	2.061	1.563	31,9%	1.965	4,9%
Participação em consórcios	12.923	12.829	0,7%	12.783	1,1%
Outras contas a pagar	21.465	25.274	-15,1%	12.368	73,6%
Acionistas não controladores	**22.428**	**38.285**	**-41,4%**	**26.323**	**-14,8%**
Patrimônio líquido	**1.366.251**	**1.582.658**	**-13,7%**	**1.416.708**	**-3,6%**
Capital social	1.422.816	1.072.816	32,6%	1.333.249	6,7%
Reservas de lucros	158.368	607.349	-73,9%	158.368	0,0%
Ações em tesouraria	-	-	n.a.	-	n.a.
Lucros/Prejuízos acumulados	(203.424)	(89.383)	127,6%	(63.433)	220,7%
Outros	(11.509)	(8.124)	41,7%	(11.476)	0,3%
Total do passivo e PL	**2.744.894**	**3.613.335**	**-24,0%**	**2.941.591**	**-6,7%**

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

Fluxo de Caixa	2T17	2T16
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	**(141.854)**	**(92.617)**
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais	**87.372**	**45.144**
Depreciação	730	1.058
Amortização de ágios e deságios (líquido)	1.643	1.581
Baixa de imobilizado / intangível	5.034	233
Equivalência patrimonial	8.687	23.395
Remuneração baseada em ações	-	5
Juros e encargos financeiros liquidos	55.225	6.942
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(2.087)	(1.393)
Provisões	18.708	12.991
Amortização de remensuração de investimento	(568)	332
Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos	**157.736**	**12.972**
Contas a receber	101.534	72.358
Títulos e valores mobiliários	(32.388)	(25.531)
Créditos diversos	9.730	1.347
Imóveis a comercializar	114.591	(19.521)
Despesas pagas antecipadamente	(1.181)	634
Impostos a recuperar	(1.718)	(1.303)
Outras contas a receber	(519)	(4.701)
Partes relacionadas	(6.657)	30.312
Participações em consórcios	31	286
Fornecedores	2.223	(5.141)
Impostos, contribuições e salários	(79)	(3.940)
Imposto de renda e contribuição social corrente	(3.190)	(3.484)
Adiantamento de clientes	(7.656)	(12.263)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(5.217)	5.245
Aquisições de participação societária	-	(14.370)
Outras contas a pagar	(11.768)	(6.956)
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	**103.254**	**(34.501)**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Intangível	(1.253)	(761)
Compras de imobilizado	(1.660)	(168)
Aumento (redução) dos investimentos	(8.272)	30.618
Dividendos recebidos	-	5.738
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	**(11.185)**	**35.427**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Aumento do capital social, líquido dos gastos com emissão de ações	89.534	-
Variação líquida dos empréstimos tomados	(140.450)	442
Juros pagos	(28.247)	(27.523)
Participação de acionistas não controladores em controladas	1	(853)
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos	**(79.162)**	**(27.934)**
(Redução) aumento nas disponibilidades	**12.907**	**(27.008)**