Trisul anuncia seus resultados do 1T12

São Paulo, 15 de maio de 2012 - A TRISUL S.A. (BM&FBovespa: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3.SA), uma das maiores incorporadoras e construtoras da região metropolitana de São Paulo divulga seus resultados referentes ao primeiro trimestre de 2012. As informações operacionais e financeiras da empresa, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em Reais (R$), extraídos das informações financeiras consolidadas intermediárias, as quais foram preparadas em conformidade com as praticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) e, normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela CVM e pelo CFC.

- No 1T12 a Trisul **entregou 4 empreendimentos com VGV 100% Trisul de R$105,6 milhões totalizando 793 unidades**;
- No trimestre as **vendas contratadas** totais atingiram R$80 milhões, sendo R$65 milhões a participação Trisul;
- Indicador **VSO (Venda sobre Oferta)** em unidades do primeiro trimestre de 2012 atingiu 14% encerrando o trimestre com **estoque** de 1.721 unidades que correspondem a um valor de mercado de R$492,5 milhões em VGV Trisul;
- A Trisul encerrou o primeiro trimestre com saldo de **Recebíveis totais** (*on e off balance*) de R$1,3 bilhão, sendo R$321,9 milhões referentes a **recebíveis performados**;
- A **Margem Bruta Ajustada*** para o 1T12 atingiu **26,3%.**

*ajustada para os juros capitalizados alocados no custo

Teleconferência de Resultados do 1T12

15 de abril de 2012

Português
Data: 16 de maio de 2012
Hora: 11h (Brasília)
10h (US-EST)
Telefone: +55 (11) 2188-0155
Código: Trisul

Replay disponível até: 22/05/12
Replay: +55 (11) 2188-0155
Código: Trisul

Inglês
Data: 16 de maio de 2012
Hora: 10h (Brasília)
9h (US-EST)
Telefone: +1 (412) 317-6776
Código: Trisul

Replay disponível até: 22/05/12
Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10014074

Contatos RI

Fernando Salomão
Diretor de Relações com Investidores

André Gallo
Gerente de Relações com Investidores

Miriam Santos
Analista de Relações com Investidores

Tel.: (55 11) 3147-0428
email: ri@trisul-sa.com.br
website: www.trisul-sa.com.br/ri

COMENTÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Continuamos com os esforços de implantação da nossa estratégia de desalavancagem e redirecionamento dos projetos para os segmentos de médio e médio-alto padrão. Neste trimestre começamos a ver mais claramente os reflexos da desalavancagem com cerca de 90% do caixa operacional gerado no trimestre sendo usado para reduzir a dívida líquida da empresa.

Vale lembrar que ainda alinhados a esta estratégia traçada no final de 2010, optamos por não efetuar nenhum lançamento neste trimestre, concentrando nossas atenções na entrega de obras e na venda de estoques.

Queremos dar especial destaque a alteração do nosso estatuto social, aprovada em nossa Assembléia Geral de Acionistas, dia 30/04/2012, onde alterou-se o patamar mínimo de participação final (após a realização da oferta/aquisição) do total de ações da empresa atingido por um acionista adquirente que torna necessária a realização de uma oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia. Esse patamar passou a ser de 25% do total de ações.

A alteração proposta visa a aumentar a atratividade das ações da Companhia entre investidores interessados em negociar parcelas maiores do capital da Companhia, sem incorrer na obrigação de realização de oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia. Tal medida aumentará a atratividade dos valores mobiliários da Companhia no mercado de ações, permitindo, desta forma, a agregação de valor para os seus Acionistas.

EVENTOS POSTERIORES

5ª Emissão de Debêntures

Em 30 de abril de 2012 foi aprovada a quinta emissão de 30 (trinta) debêntures simples, não conversível em ações, em série única, da espécie quirografária, para distribuição pública em lote único e indivisível, no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais). A Debênture terá prazo de 24 meses a partir da data de emissão com 12 meses de carência de principal e juros. A taxa de remuneração é de 4% a.a. acrescida de 100% da variação do CDI, sendo os pagamentos mensais a partir do 13º mês.

Breves Lançamentos

Magnific Santana

Localização: Luis Antonio dos Santos, 146 – Santana
VGV Total: R$63,5 milhões
% Trisul: 35%
Unidades: 76
Preço médio: R$830 milhões
Lançamento: 19/05/2012

Space Anália Franco

Localização: Rua Mossamedes, 267
VGV Total: R$81,6 milhões
% Trisul: 100%
Unidades: 100
Preço médio: R$800 milhões
Lançamento: 26/05/2012

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Informações Operacionais *(em R$ mil)*	1T12	1T11	Var. %	1T12	4T11	Var. %
Vendas Contratadas						
Vendas Totais Contratadas [2]	79.989	145.977	-45%	79.989	78.260	2%
Vendas Contratadas Trisul	64.937	107.367	-40%	64.937	61.181	6%
% Participação Trisul	81%	74%	8 p.p.	81%	78%	3 p.p.
Unidades Vendidas	272	556	-51%	272	212	28%
Preço médio de venda (R$/m²)	4.209	3.284	28%	4.209	4.889	-14%
Preço médio de venda (R$/unid.)	294.078	262.549	12%	294.078	369.149	-20%
Área útil vendida (m²)	19.005	44.454	-57%	19.005	16.007	19%

Informações Financeiras *(em R$ mil)*	1T12	1T11	Var. %	1T12	4T11	Var. %
Receita Operacional Bruta	182.281	208.570	-13%	182.281	189.826	-4%
Receita Operacional Líquida	176.277	200.499	-12%	176.277	182.643	-3%
Lucro Bruto	34.523	31.434	10%	34.523	37.151	-7%
% Margem Bruta	19,6%	15,7%	3,9 p.p.	19,6%	20,3%	-0,8 p.p.
Lucro (prejuízo) Líquido	3.015	(13.552)	-	3.015	2.725	11%
% Margem Líquida	1,7%	-6,8%	8,5 p.p.	1,7%	1,5%	0,2 p.p.
EBITDA [3]	27.854	13.653	104%	27.854	31.080	-10%
% Margem EBITDA	15,8%	6,8%	9 p.p.	15,8%	17,0%	-1,2 p.p.

Disponibilidade	216.660	367.042	-41%	216.660	233.626	-7%
Disponibilidade, líquida de endividamento	(734.496)	(749.073)	2%	(734.496)	(788.266)	7%

[2] Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos que a Trisul participou, incluindo a participação da Trisul somada às participações de parceiros incorporadores. As Vendas Contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.
[3] Lucro antes de Impostos, Resultado Financeiro Líquido, Amortização e Depreciação e despesa financeira registrada no custo (juros SFH).

DESEMPENHO OPERACIONAL

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)

Em unidades o VSO do trimestre atingiu 14%, conforme calculo abaixo:

VSO (Venda sobre Oferta)	Unidades	VGV Trisul	VGV Total
Estoque de unidades em 31/12/2011	1.993	557.424	765.032
(+) Lançamentos do 1T12	0	0	0
Total de unidades a venda no 1T12 (a)	**1.993**	**557.424**	**765.032**
(-) Unidades vendidas no 1T12 (b)	272	64.937	79.989
Total de unidades a venda em 01/04/2012	**1.721**	**492.487**	**685.043**
VSO no 1T12 (b)/(a)	**14%**	**12%**	**10%**

VENDAS CONTRATADAS

No 1T12 foram vendidas 272 unidades representando um total de vendas contratadas de R$80 milhões. As vendas contratadas parte Trisul somaram R$65 milhões. As Vendas Contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.

Unidades Vendidas e Vendas Contratadas no 1T12 por Segmento						
Segmento	**Unidades Vendidas**	**%**	**Vendas Totais em R$ mil**	**%**	**Vendas Trisul em R$ mil**	**%**
Padrão Econômico - Trisul *lar*	71	26%	8.872	11%	8.872	14%
Padrão Econômico - Trisul *life*	96	35%	21.900	27%	19.816	31%
Médio	76	28%	28.941	36%	22.091	34%
Alto	29	11%	20.277	25%	14.158	22%
Total	**272**	**100%**	**79.989**	**100%**	**64.937**	**100%**

FORÇA DE VENDAS

Neste trimestre, a equipe im. consultoria imobiliária foi responsável pela venda de 40% da Venda Total Bruta Contratada da Trisul S.A.. A imobiliária encerrou o trimestre com 209 corretores. O objetivo dessa equipe é participar nos pontos de vendas (*stands*) da Trisul com outros parceiros imobiliários, e também da venda das unidades de estoque.

A im. consultoria imobiliária está presente em todos os estandes da Trisul em um raio de 200km da capital de São Paulo exceto a cidade de Ribeirão Preto onde existe um grande volume de lançamentos fazendo com que a empresa tenha condições de montar uma estrutura própria de vendas na cidade.

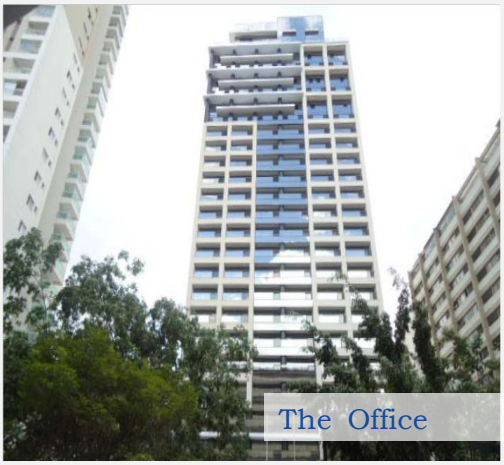
A im. consultoria imobiliária possui uma parceria com a Caixa Econômica Federal para ser Correspondente Imobiliário. O objetivo dessa parceria é facilitar e acelerar os trâmites para concessão de crédito imobiliário por meio do Correspondente CAIXA AQUI, de forma direta, sem a necessidade de direcionar o cliente im a uma Agência CAIXA para concretização das operações.

EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

No 1T12 a Trisul entregou 4 empreendimentos correspondendo a 793 unidades com VGV total de R$154 milhões e VGV Trisul de R$106 milhões.

Obras Entregues 1T12										
	Data de Lançamento	Data da Entrega **	Empreendimento	Cidade	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGV Total R$MM *	VGV Trisul R$MM *	% Vendido
1	ago-08	fev-12	Upper Life Campolim	Sorocaba	Trisul life	328	100%	45,1	45,1	95,4%
2	ago-08	fev-12	The Office	São Paulo	Comercial	201	33%	73,2	24,4	97,5%
3	ago-09	mar-12	Vila Natureza	Cotia	Trisul life	136	100%	21,6	21,6	45,6%
4	nov-09	mar-12	Belas Artes III	Jandira	Trisul life	128	100%	14,5	14,5	98,4%
TOTAL 1T12						**793**		**154,4**	**105,6**	
TOTAL 2012						**793**		**154,4**	**105,6**	

* VGV da data de lançamento sem considerar qualquer correção monetária e ajustes de tabela de venda.
** Data de entrega corresponde a data de assembleia de instalação de condomínio



OBRAS EM ANDAMENTO

Até o final do primeiro trimestre, a Trisul contava com 38 canteiros de obras representados por um total de 8.505 unidades e VGV Trisul de lançamento de R$ 1,5 bilhão.

Obras em Andamento

	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGV Total R$MM	VGV Trisul R$MM	% Vendido base 31.03.2012
1	Praças do Golfe	Ribeirão Preto	abr-09	Médio	420	80%	93	74	98%
2	Premium Guarulhos 1	Guarulhos	mai-09	Trisul life	344	100%	55	55	97%
3	Horizontes Araçatuba	Araçatuba	ago-09	Trisul life	88	100%	33	33	90%
4	Moradas do Bosque	Marília	ago-09	Trisul lar	352	100%	33	33	90%
5	Premium Guarulhos 2	Guarulhos	set-09	Trisul life	172	100%	28	28	99%
6	Pinheiros Condomínio Clube	São José do Rio Preto	set-09	Trisul life	240	80%	41	33	98%
7	Supera (Fase 1)	Guarulhos	out-09	Médio	416	75%	136	102	84%
8	Contemplare Vila Mascote	São Paulo	nov-09	Alto	80	75%	42	31	100%
9	Vida Plena Itaquera	São Paulo	nov-09	Trisul lar	399	100%	41	41	94%
10	Suprema (Fase 1)	Guarulhos	nov-09	Médio	300	50%	62	31	68%
11	La Luna Santa Paula	São Caetano do Sul	dez-09	Médio	56	100%	22	22	89%
12	Max Clube (Fase 1)	São José dos Campos	dez-09	Trisul lar	312	100%	30	30	99%
13	Alpha Style	Barueri	jan-10	Médio	325	40%	95	38	96%
14	Vida Plena Ribeirão II (Torre 3)	Ribeirão Preto	mar-10	Trisul life	116	100%	14	14	78%
15	Massimo	Jundiaí	mar-10	Médio	108	35%	55	19	92%
16	Parque do Jatoba	Limeira	mar-10	Trisul lar	236	100%	26	26	100%
17	Reserva do Golfe	Ribeirão Preto	mar-10	Médio	420	80%	108	87	98%
18	Solle Santa Paula	São Caetano do Sul	mar-10	Médio	84	100%	29	29	95%
19	Residencial Joy	Distrito Federal	abr-10	Médio	169	50%	45	23	99%
20	L Itaim	São Paulo	abr-10	Alto	40	50%	59	30	98%
21	Residencial Free	Distrito Federal	abr-10	Trisul life	116	50%	20	10	98%
22	Stellato Santa Paula	São Caetano do Sul	mai-10	Médio	60	100%	30	30	83%
23	Vitrine Esplanada - Fase I	Sorocaba	mai-10	Trisul life	198	100%	40	40	97%
24	Vida Plena Cotia - Fase I	Cotia	mai-10	Trisul lar	242	100%	22	22	98%
25	Vida Plena Ribeirão III (Torres 1, 2)	Ribeirão Preto	jun-10	Trisul life	232	100%	30	30	87%
26	Supera (Fase 2)	Guarulhos	ago-10	Médio	312	75%	115	86	80%
27	Vida Plena Campolim Fase I	Sorocaba	ago-10	Trisul Lar	362	100%	38	38	100%
28	Viva Bem Ribeirão	Ribeirão Preto	set-10	Trisul Lar	292	100%	29	29	100%
29	Vida Plena Cotia - Fase II	Cotia	set-10	Trisul lar	344	100%	32	32	63%
30	Vida Plena Campolim Fase II	Sorocaba	out-10	Trisul Lar	244	100%	26	26	100%
31	Vila Verde Sabará	São Carlos	out-10	Trisul life	182	100%	33	33	37%
32	Arte Prime Residence	Jundiaí	out-10	Médio	208	35%	104	36	74%
33	Play Life	SCS	nov-10	Médio	138	100%	39	39	78%
34	Suprema (Fase 2)	Guarulhos	jan-11	Médio	300	50%	83	42	37%
35	Vitrine Esplanada - Fase II	Sorocaba	jan-11	Trisul life	264	100%	61	61	66%
36	Poema Castro Alves	Santos	abr-11	Alto	56	100%	67	67	20%
37	Sax Itaim	São Paulo	jun-11	Alto	44	50%	82	41	41%
38	Max Clube (Fase 2)	São José dos Campos	ago-11	Trisul lar	234	100%	31	31	85%
					8.505		**1.928**	**1.470**	

POSIÇÃO DE ESTOQUE

A Trisul encerrou o 1º trimestre de 2012 com estoque de 1.721 unidades que correspondem a um VGV potencial Trisul de R$492 milhões.

- 76% do estoque de unidades estão em fase de construção;

Estoque em 31/03/2012	Unidades		VGV Trisul em R$ mil		VGV Total em R$ mil	
unidades concluídas	253	15%	76.791	16%	110.294	16%
unidades em construção	1.303	76%	305.499	62%	423.234	62%
unidades em fase de lançamento	165	10%	110.197	22%	151.515	22%
Unidades à Venda em 01/01/2012	**1.721**	**100%**	**492.487**	**100%**	**685.043**	**100%**

- 50% do estoque de unidades pertencem ao Médio e Alto Padrão;

Estoque em 31/03/2012	Unidades		VGV Trisul em R$ mil		VGV Total em R$ mil	
Padrão Econômico - Trisul *lar*	231	13%	32.363	7%	32.363	5%
Padrão Econômico - Trisul *life*	621	36%	125.506	25%	136.807	20%
Médio Padrão	692	40%	224.252	46%	310.116	45%
Alto Padrão	172	10%	108.081	22%	198.901	29%
Comercial	5	0,3%	2.285	0,5%	6.855	1,0%
Unidades à Venda em 01/01/2012	**1.721**	**100%**	**492.487**	**100%**	**685.043**	**100%**

- 43% do estoque de unidades estão localizados na Capital e Região Metropolitana de São Paulo;

Estoque em 31/03/2012	Unidades		VGV Trisul em R$ mil		VGV Total em R$ mil	
São Paulo Capital	121	7%	45.836	9%	77.748	11%
Região Metropolitana de SP	628	36%	180.724	37%	289.817	42%
Interior do Estado de SP	784	46%	183.158	37%	224.562	33%
Litoral de SP	184	11%	82.070	17%	91.518	13%
Distrito Federal	4	0,2%	699	0,1%	1.398	0,2%
Unidades à Venda em 01/01/2012	**1.721**	**100%**	**492.487**	**100%**	**685.043**	**100%**

LANDBANK

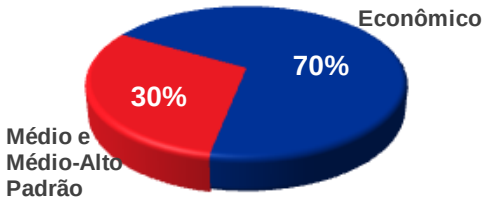
Em 31 de março de 2012, a Trisul possuía um *landbank* correspondente a um VGV potencial de R$1,2 bilhão (participação Trisul). A Companhia está visando maior concentração nos segmentos médio e alto, replicando nos empreendimentos futuros o sucesso obtido ao longo de 30 anos nesses nichos. A Trisul pretende manter sua atuação geográfica em 4 regiões: região compreendida no eixo de 100 km da capital de São Paulo, litoral, região de Ribeirão Preto no interior do estado de São Paulo e Brasília.

A tabela abaixo apresenta o resumo do *landbank* da Companhia em 31 de março de 2012:

Resumo do *Landbank*			
	Econômico*	**Médio/Alto****	**Total**
VGV Total (em R$ milhões)	1.126	468	1.594
VGV Trisul (em R$ milhões)	853	370	1.223
Número de Projetos	20	7	27
Número de Unidades	7.584	1.083	8.667
Média de Unidades por projeto	380	89	321
Preço médio por unidade (em R$ mil)	148,5	432,5	183,9

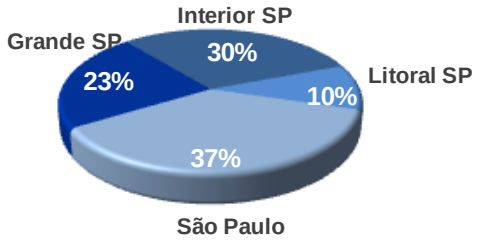
* Econômico – produto de Padrão Econômico: Preço Médio/Unidade de até R$200 mil
** Médio e Médio-Alto Padrão: Preço Médio/Unidade acima de R$201 mil

Landbank* Trisul *em R$



O landbank da Companhia está distribuído em 10 cidades no estado de São Paulo sendo que 37% do VGV Trisul potencial do landbank está localizado na cidade de São Paulo e 30% no interior do estado.

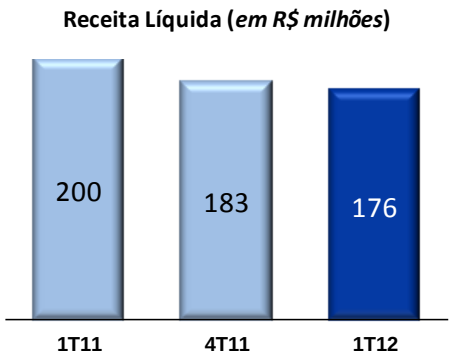
Alocação do *Landbank* por Região
(VGV Trisul de R$1,2 bilhão)



DESEMPENHO FINANCEIRO

As informações contábeis intermediárias (controladora e consolidado) são apresentadas na moeda Real (R$), as quais estão em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC).
Compete destacar que determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias estão sendo analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.
As informações, valores e dados constantes deste relatório de desempenho financeiro, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes de nossas demonstrações financeiras consolidadas, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV Trisul, Vendas Contratadas, Vendas Trisul, EBITDA e margem EBITDA, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos Auditores Independentes.

RECEITA LÍQUIDA



No 1T12 a receita operacional líquida totalizou R$176 milhões, 3% abaixo da receita reconhecida no 4T11.

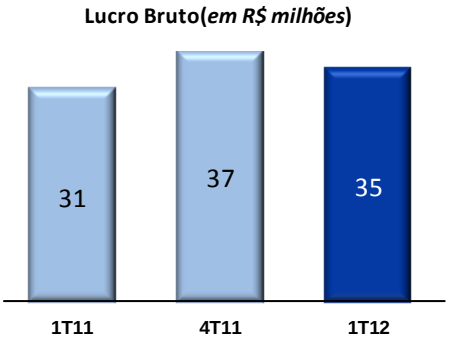
A receita referente às vendas contratadas de cada empreendimento é apropriada ao resultado da Companhia ao longo do período de construção, através do método do percentual de evolução financeira de cada obra (PoC – *Percentage of Completion Method*). Esse percentual é mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas por empreendimento. Dessa receita apropriada também é descontado o AVP – Ajuste a Valor Presente conforme CPC 12.

O quadro abaixo demonstra a quebra de Vendas Contratadas Trisul e a Receita Operacional Bruta do 1T12

1T12					
Período do Lançamento	*Unidades Vendidas*	*Vendas Trisul*	*%*	*Receita Bruta*	*%*
2.007	14	5.508	8%	8.545	5%
2.008	62	15.048	23%	27.472	16%
2.009	41	6.396	10%	75.308	43%
2.010	64	15.557	24%	61.202	35%
2.011	91	22.429	35%	4.309	2%
	272	**64.937**	**100%**	**176.836**	**100%**

LUCRO BRUTO

O lucro bruto do 1T12 atingiu R$35 milhões, com margem bruta de 20%, um aumento de 4 pontos percentuais quando comparado ao mesmo período de 2011 (1T11).



DESPESAS OPERACIONAIS

O quadro abaixo apresenta uma análise das despesas administrativas e comerciais em relação à receita líquida, ao VGV Trisul lançado e as Vendas Contratadas Trisul.

(em R$ mil)	1T12	1T11	% Var.	4T11	% Var.
Receita operacional líquida	176.277	200.499	-12,1%	182.643	-3,5%
Receitas e (despesas) operacionais:					
Despesas administrativas	(14.300)	(13.218)	8,2%	(14.915)	-4,1%
% Receita líquida	*8,1%*	*6,6%*	1,5 p.p.	*8,2%*	-0,1 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*22,0%*	*12,3%*	9,7 p.p.	*24,4%*	-2,4 p.p.
Despesas comerciais	(6.724)	(11.341)	-40,7%	(7.692)	-12,6%
% Receita líquida	*3,8%*	*5,7%*	-1,8 p.p.	*4,2%*	-0,5 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*10,4%*	*10,6%*	-0,2 p.p.	*12,6%*	-2,2 p.p.
Despesas tributárias	(483)	(833)	-42,0%	(235)	105,5%
Despesas com Depreciação/Amortização	(878)	(799)	9,9%	(903)	-2,8%
Amortização de ágio	(123)	(123)	0,0%	(123)	0,0%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(232)	(238)	-2,5%	(649)	-64,3%
Outras receitas e (despesas) operacionais	1.133	(3.280)	-	3.827	-70,4%
Total	**(21.607)**	**(29.832)**	**-27,6%**	**(20.690)**	**4,4%**

Despesas Administrativas:

No 1º trimestre de 2012, as despesas administrativas totalizaram R$14,3 milhões.

É importante ressaltar que aproximadamente 50% das despesas administrativas estão concentradas em despesas com pessoal e honorários da administração (salários, encargos e benefícios).

Despesas Administrativas (em R$ mil)	1T12	%	1T11	%
Pessoal	6.813	48%	6.063	46%
Honorários da adminsitração	246	2%	612	5%
Ocupação	1.658	12%	997	8%
Assessorias e consultorias	3.979	28%	2.336	18%
Despesas gerais	1.604	11%	3.210	24%
Total de despesas administrativas	**14.300**	**100%**	**13.218**	**100%**

Despesas Comerciais:

As despesas comerciais atingiram R$6,7 milhões no 1T12, uma redução de 41% vs. mesmo trimestre do ano anterior (1T11), decorrente da redução do ritmo de lançamentos de empreendimentos imobiliários, consequentemente refletido em redução das despesas com propaganda e publicidade e com estandes de vendas.

Despesas Comerciais (em R$ mil)	1T12	%	1T11	%
Propaganda e publicidade	4.396	65%	6.109	54%
Estandes de vendas - depreciação	325	5%	1.175	10%
Estandes de vendas - despesas gerais	1.502	22%	3.416	30%
Provisão para devedores duvidosos	401	6%	474	4%
Despesas gerais	100	1%	167	1%
Total de despesas comerciais	**6.724**	**100%**	**11.341**	**100%**

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

(em R$ mil)	1T12	1T11	% Var.	4T11	% Var.
Despesas financeiras	(12.021)	(18.357)	-35%	(14.684)	-18%
Receitas financeiras	9.137	10.980	-17%	8.099	13%
Resultado Financeiro	**(2.884)**	**(7.377)**	**-61%**	**(6.585)**	**-56%**

O resultado financeiro líquido do 1T12 ficou negativo em R$2,9 milhões, 61% melhor que no 1T11, decorrente do menor consumo de recursos para a aplicação em obras.

EBITDA E MARGEM EBITDA

(em R$ mil)	1T12	1T11	% Var.	4T11	% Var.
Lucro (prejuízo) líquido	3.015	(13.552)	-	2.725	11%
(+) Resultado financeiro	2.884	7.377	-61%	6.585	-56%
(+) Imposto de renda e contribuição social	6.718	7.390	-9%	6.775	-1%
(+) Amortização de ágio	123	123	0%	123	0%
(+) Depreciações e amortizações	878	799	10%	903	-3%
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	14.236	11.516	24%	13.969	2%
EBITDA	**27.854**	**13.653**	**104%**	**31.080**	**-10%**
Margem EBITDA (%)	***15,8%***	***6,8%***	***9 pp***	***17,0%***	***-1,2 pp***

RECEITA, CUSTO E RESULTADO A APROPRIAR

As receitas com venda de imóveis (antes dos impostos incidentes) a serem apropriadas decorrentes das unidades vendidas de empreendimentos ainda em construção e seus respectivos custos a serem incorridos, não estão refletidos nas demonstrações financeiras. Sendo assim, mostramos abaixo o resultado a apropriar que atingiu R$136 milhões em 31 de março de 2012, apresentando uma margem bruta a apropriar de 37,7%.

(em R$ mil)	31/3/2012	31/12/2011
Receita de venda de imóveis a apropriar	359.838	465.231
Custo das unidades vendidas a apropriar [1]	(224.144)	(289.838)
Resultado de venda de imóveis a apropriar	**135.694**	**175.393**
Margem bruta a apropriar	***37,7%***	***37,7%***

[1] O custo das unidades vendidas a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao custo dos imóveis, proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A Trisul encerrou o 1T12 com uma posição de caixa de R$217 milhões. Desse total, R$47 milhões pertencem ao saldo disponível pelas debêntures da CEF o qual encontra-se em uma aplicação financeira e pode somente ser movimentado com aprovação da CEF e destinado à construção.

O total de empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2012 atingiu R$951 milhões, o perfil deste endividamento é composto de 54% de dívida com vencimento a curto prazo e 46% de longo prazo. A composição da divida não apresentou alteração significante ao final do trimestre.

(em R$ mil)	31/3/2012	31/12/2011
Financiamentos para construção – SFH (1)	(289.078)	(345.482)
Empréstimos para capital de giro (2)	(184.026)	(183.077)
Leasing (3)	(539)	(671)
Consórcio/Finame	(338)	(388)
Debêntures (4)	(177.175)	(192.274)
Debêntures CEF (5)	(300.000)	(300.000)
Total Endividamento	**(951.156)**	**(1.021.892)**
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	(509.704)	(538.098)
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	(441.452)	(483.794)
Caixa e equivalentes	150.414	143.844
Aplicações financeiras	19.030	25.276
Aplicações financeiras caucionadas CEF (6)	47.216	64.506
Total Disponibilidade	**216.660**	**233.626**
Disponibilidade, líquida de endividamento	**(734.496)**	**(788.266)**
Patrimonio líquido	**471.195**	**468.098**
Dívida líquida / Patrimonio líquido	**156%**	**168%**
Dívida líquida excl. SFH / Patrimonio líquido	**95%**	**95%**
Dívida líquida excl. SFH e Debêntures CEF / Patrimonio líquido	**31%**	**31%**

(1) Financiamentos em moeda nacional com taxas que variam de 8,30% a 12,00% a.a. acrescido de atualização pela Taxa Referencial (TR);
(2) Empréstimos tomados em moeda nacional com taxas que variam de 2,65% a 6,44% a.a., acrescidos da variação do CDI e, 12% a.a, acrescido da variação do IPCA;
(3) Operações de arrendamento mercantil financeiro para aquisição de máquinas e equipamentos de obra, tomados em moeda nacional com taxas que variam de 16,42% a 17,05% a.a.;
(4) As taxas de remuneração das Debêntures estão mencionadas abaixo;
(5) Debêntures adquiridas pela Caixa Econômica Federal (CEF) através de recursos do FGTS;
(6) Aplicação financeira relacionada as Debêntures adquiridas pela CEF.

Conforme quadro abaixo, do total do endividamento de curto prazo 57% está relacionado a financiamentos a produção de obras as quais possuem prazo de conclusão em até 12 meses.

Breakdown Divida (em R$ mil)	31/3/2012	31/12/2011
Financiamentos para construção	229.464	279.121
Empréstimos para capital de giro	111.939	140.255
Debêntures	108.301	118.722
Debêntures CEF	60.000	0
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	**509.704**	**538.098**
Financiamentos para construção	59.614	66.361
Empréstimos para capital de giro	72.964	43.881
Debêntures	69.764	74.556
Debêntures CEF	239.110	298.996
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	**441.452**	**483.794**
Total do endividamento	**951.156**	**1.021.892**

Debêntures a pagar:

(em R$ mil)	31/3/2012	31/12/2011
Valor principal	471.655	481.654
(-) Gastos com emissão a apropriar	(2.550)	(2.923)
Encargos incorridos	8.070	13.543
Total	**477.175**	**492.274**
Circulante	168.301	118.722
Não circulante	308.874	373.552

Segue abaixo a composição da parcela do não circulante, em 31 de março de 2012 por ano de vencimento:

Ano de vencimento (R$ mil)	1ª Emissão	3ª emissão	4ª Emissão	Total
2013 (a partir de Abril)	66.660	60.000	3.334	129.994
2014	-	120.000	-	120.000
2015	-	60.000	-	60.000
Total principal	**66.660**	**240.000**	**3.334**	**309.994**
Gastos com emissão a apropriar	(201)	(890)	(29)	(1.120)
Parcela não circulante	**66.459**	**239.110**	**3.305**	**308.874**

1ª emissão: Em julho de 2008, ocorreu a distribuição pública de 200.000 (duzentas mil) debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, do tipo escritural, da forma nominativa e da espécie quirografária, em série única com valor unitário de R$1.000,00 cada debênture, perfazendo o montante nominal de R$200.000.000 A taxa de remuneração das debêntures é de 2,50% a.a. acrescida da variação do CDI. Os pagamentos de juros são semestrais, e a amortização do principal, a razão de 1/3 para cada amortização, a 1ª. ocorrida em 15 de julho de 2011 e as demais previstas para 15 de julho de 2012 e 15 de julho de 2013. Existem determinadas condições restritivas ("covenants"), conforme estabelecido no prospecto definitivo de distribuição pública de debêntures simples da 1ª emissão ("prospecto"), datado de 29 de julho de 2008.

2ª emissão: Em dezembro de 2009, ocorreu a distribuição pública de uma debênture simples da Companhia, não conversível em ações, do tipo escritural, da forma nominativa e da espécie quirografária, em série única com valor unitário de R$30.000.000 perfazendo o montante nominal de R$30.000.000 A taxa de remuneração das debêntures é de 2,50% a.a. acrescida da variação do CDI. Os pagamentos de juros são mensais, e a amortização do principal iniciou-se em 20 de julho de 2011, em 18 parcelas mensais, com último vencimento em 20 de dezembro de 2012. A debênture está subordinada ao atendimento de determinadas condições para que não ocorra o seu vencimento antecipado, conforme estabelecido no instrumento particular de escritura de emissão da debênture, datado de 14 de dezembro de 2009.

3ª emissão: Em janeiro de 2010, ocorreu a emissão de escritura particular da 3ª emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia flutuante e garantias adicionais, por meio da qual a Companhia emitiu 300 (trezentas) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, destinadas a investidores qualificados, perfazendo o montante de R$300.000.000 A efetiva subscrição e integralização das debêntures e o creditamento dos recursos em favor da Companhia ocorreu em março de 2010, sendo que a liberação e a utilização dos recursos são vinculados ao avanço do cronograma de cada empreendimento financiado. Os recursos decorrentes da emissão das debêntures estão sendo utilizados

para o financiamento de unidades habitacionais, cujo valor de comercialização não ultrapasse o valor máximo para financiamento permitido pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH). O valor nominal das debêntures deverá ser pago em cinco parcelas semestrais, iguais e sucessivas, devendo ocorrer o primeiro pagamento em fevereiro de 2013 e o último pagamento em fevereiro de 2015. As debêntures são remuneradas pela TR, acrescidas de juros de 8,5% ou 10,5% a.a., de acordo com o valor de venda das unidades habitacionais. As debêntures são garantidas mediante a alienação fiduciária pela Companhia de: (i) 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social das Sociedades de Propósito Específico (SPEs) constituídas ou a serem constituídas pela Companhia para a incorporação e construção das unidades imobiliárias relacionadas aos empreendimentos financiados com os recursos da Emissão; (ii) 100% (cem por cento) do saldo das quotas do Fundo de Investimento em Renda Fixa detidas pela Companhia e ainda não aplicados em SPEs; e (iii) As obrigações da Companhia são garantidas ainda mediante a cessão fiduciária de recebíveis decorrentes dos empreendimentos financiados e/ou de contas vinculadas e dos recursos nelas depositados. Estas debêntures estão sujeitas a certas condições restritivas e contemplam cláusulas, entre outras, que requerem a manutenção de certos índices financeiros e operacionais.

4ª emissão: Em maio de 2010, foi concluída a 4ª emissão de distribuição pública de 30 (trinta) debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, do tipo escritural, da forma nominativa e da espécie quirografária, em série única com valor unitário de R$1.000,00 perfazendo o montante nominal de R$30.000.000 A taxa de remuneração das debêntures é de 2,50% a.a. acrescida da variação do CDI. Os pagamentos de juros são trimestrais, e a amortização do principal iniciou-se em dezembro de 2011, em 18 parcelas mensais, com último vencimento em 24 de maio de 2013. As debêntures estão subordinadas ao atendimento de determinadas condições para que não ocorra o seu vencimento antecipado, conforme estabelecido no instrumento particular de escritura de emissão da debênture, datado de 18 de maio de 2010.

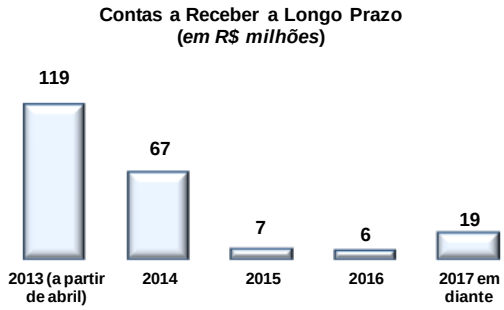
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

O saldo de contas a receber financeiro (receita ainda não realizada), adicionado ao saldo contábil de clientes em 31 de março de 2012 totalizou aproximadamente R$1,3 bilhão. Desse total, R$975 milhões já tiveram suas receitas apropriadas. O saldo referente de contas a receber decorrente da receita não apropriada, líquida de adiantamentos recebidos de clientes totalizava ao final do trimestre R$346 milhões.

(em R$ mil)	31/3/2012	31/12/2011
Contas a Receber - Receita realizada [1]	975.363	1.019.312
Contas a Receber - Receita a apropriar	359.838	465.231
Adiantamento de Clientes[2]	(13.466)	(15.230)
TOTAL	**1.321.735**	**1.469.313**

[1] Não inclui contas a receber com prestação de serviços de administração, ajuste a valor presente e provisão para devedores duvidosos.
[2] Valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida.

Do saldo de contas a receber (apropriado e a apropriar) de R$1.322 bilhão em 31 de março de 2012, R$1.103 bilhões estão alocados no curto prazo e R$218 milhões no longo prazo, o qual possuía a seguinte composição por ano de vencimento conforme gráfico ao lado.



IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações e/ou venda, custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e não comercializadas e custo das unidades imobiliárias concluídas em estoque.

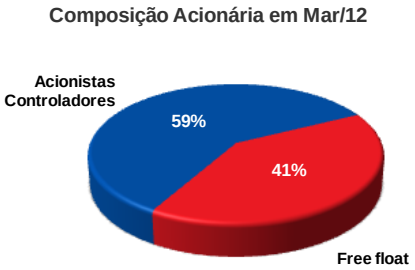
Imóveis a Comercializar (em R$ mil)	31/3/2012	%	31/12/2011	%
Terrenos para futuras incorporações	162.414	44,3%	157.952	43,1%
Imóveis em construção	154.325	42,1%	151.426	41,3%
Imóveis concluídos	49.942	13,6%	57.513	15,7%
Total	**366.681**	**100%**	**366.891**	**100%**

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Trisul e suas controladas diretas e indiretas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos à produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários, em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas demonstrações financeiras, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e de taxa de juros. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos. A Trisul não efetuou aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos.

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Em 31 de março de 2012 o capital social da Companhia totalmente subscrito e integralizado é de R$461 milhões, representado por 81.798.769 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.



SOBRE A TRISUL

A Trisul S.A. é uma das maiores incorporadoras e construtoras da região metropolitana de São Paulo, com foco em empreendimentos residenciais. Ao longo de sua história, a empresa lançou mais de 29 mil unidades, distribuídas em 195 empreendimentos. De acordo com o Top Imobiliário realizado em junho de 2010, a Trisul consolidou-se como a 6ª maior construtora e a 8ª maior incorporadora da região metropolitana de São Paulo em 2009 (fonte: Embraesp).

Para informações adicionais, favor entrar em contato com:

Relações com Investidores
Fernando Salomão
André Gallo
Miriam Santos

Tel: (55 11) 3147-0428
e-mail: ri@trisul-sa.com.br
website: www.trisul-sa.com.br/ri

Informações à imprensa:
Communicação Assessoria Empresarial
Mônica Hog

Tel.: (55 11) 3285-5410
www.communicacao.com.br
mônica@communicacao.com.br

As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas a perspectivas de crescimento da Trisul são meramente projeções e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios. Essas expectativas dependem, substancialmente, das aprovações e licenças necessárias para homologação dos projetos, condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais e, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio. O presente relatório de desempenho inclui dados contábeis e não contábeis tais como, operacionais, financeiros pro forma e projeções com base na expectativa da Administração da Companhia. Os dados não contábeis não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes da Companhia.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado *(em R$ mil)*	1T12	1T11	Var.	4T11	Var.
Receita Operacional Bruta	**182.281**	**208.570**	**-12,6%**	**189.826**	**-4,0%**
Com venda de imóveis	176.836	204.578	-13,6%	186.124	-5,0%
Com prestação de serviços	5.246	3.857	36,0%	3.284	59,7%
Com locações de imóveis	199	135	47%	418	-52,4%
(-) Deduções da receita	(6.004)	(8.071)	-25,6%	(7.183)	-16,4%
Receita Operacional Líquida	**176.277**	**200.499**	**-12,1%**	**182.643**	**-3,5%**
Custos de imóveis e serviços vendidos	(141.754)	(169.065)	-16,2%	(145.492)	-2,6%
Lucro Bruto	**34.523**	**31.434**	**9,8%**	**37.151**	**-7,1%**
% Margem Bruta	19,6%	15,7%	3,9 p.p.	20,3%	-0,8 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	**(21.607)**	**(29.832)**	**-27,6%**	**(20.690)**	**4,4%**
Despesas administrativas	(14.300)	(13.218)	8,2%	(14.915)	-4,1%
% despesas administrativas	*8,1%*	*6,6%*	*1,5 p.p.*	*8,2%*	*-0,1 p.p.*
Despesas comerciais	(6.724)	(11.341)	-40,7%	(7.692)	-12,6%
% despesas comerciais	*3,8%*	*5,7%*	*-1,8 p.p.*	*4,2%*	*-0,4 p.p.*
Despesas tributárias	(483)	(833)	-42,0%	(235)	105,5%
Despesas com depreciação/amortização	(878)	(799)	9,9%	(903)	-2,8%
Amortização de ágio	(123)	(123)	0,0%	(123)	0,0%
Provisão para contingências	(232)	(238)	-2,5%	(649)	-64,3%
Outras receitas e (despesas) operacionais	1.133	(3.280)	-	3.827	-70,4%
Lucro Operacional	**12.916**	**1.602**	**706%**	**16.461**	**-21,5%**
Despesas Financeiras	(12.021)	(18.357)	-34,5%	(14.684)	-18,1%
Receitas Financeiras	9.137	10.980	-16,8%	8.099	12,8%
Lucro antes do IR e Contribuição Social	**10.032**	**(5.775)**	**-**	**9.876**	**1,6%**
Imposto de renda e contribuição social	(6.718)	(7.390)	-9,1%	(6.775)	-0,8%
Participação Minoritários	(299)	(387)	-22,7%	(376)	-20,5%
Lucro (prejuízo) líquido	**3.015**	**(13.552)**	**-**	**2.725**	**10,6%**
% Margem Líquida	1,7%	-6,8%	8,5 p.p.	1,5%	0,2 p.p.
Lucro líquido por Ação (R$)	**0,04**	**(0,17)**	**-**	**0,03**	**10,6%**

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado *(em R$ mil)*	31/3/2012	31/12/2011	Var.		31/3/2011	Var.	
Ativo Circulante	**1.396.007**	**1.219.460**	**176.547**	**14%**	**1.455.512**	**(59.505)**	**-4%**
Caixa e equivalentes de caixa	150.414	143.844	6.570	5%	189.025	(38.611)	-20%
Aplicações financeiras	47.216	63.217	(16.001)	100%	104.554	(57.338)	-55%
Contas a receber	890.532	698.913	191.619	27%	862.023	28.509	3%
Imóveis a comercializar	278.876	280.242	(1.366)	0%	277.491	1.385	0%
Créditos diversos	22.180	26.010	(3.830)	-15%	11.008	11.172	101%
Impostos e contribuições a recuperar	6.789	7.234	(445)	-6%	11.411	(4.622)	-41%
Ativo Não Circulante	**203.808**	**445.259**	**(241.451)**	**-54%**	**357.805**	**(153.997)**	**-43%**
Aplicações financeiras	19.030	26.565	(7.535)	-28%	73.463	(54.433)	-74%
Contas a receber	66.041	295.610	(229.569)	-78%	196.303	(130.262)	-66%
Imóveis a comercializar	87.805	86.649	1.156	1%	55.493	32.312	58%
Partes relacionadas	4.059	8.492	(4.433)	-52%	10.002	(5.943)	-59%
Impostos e contribuições a recuperar	3.686	3.686	0		0	3.686	-
Créditos diversos	9.354	9.118	236	3%	2.851	6.503	228%
Imobilizado	11.212	12.334	(1.122)	-9%	16.470	(5.258)	-32%
Intangível	2.621	2.805	(184)	-7%	3.223	(602)	-19%
Ativo Total	**1.599.815**	**1.664.719**	**(64.904)**	**-3,9%**	**1.813.317**	**(213.502)**	**-12%**
Passivo Circulante	**672.961**	**683.048**	**(10.087)**	**-1%**	**685.918**	**(12.957)**	**-2%**
Fornecedores	39.606	31.961	7.645	24%	41.864	(2.258)	-5%
Empréstimos e financiamentos	341.403	419.376	(77.973)	-19%	416.360	(74.957)	-18%
Debêntures a pagar	168.301	118.722	49.579	42%	97.056	71.245	73%
Obrigações trabalhistas e tributárias	20.369	19.047	1.322	7%	20.267	102	1%
Impostos e contribuições diferidos	57.792	46.164	11.628	25%	56.360	1.432	3%
Credores por imóveis compromissados	15.942	19.765	(3.823)	-19%	17.870	(1.928)	-11%
Adiantamento de clientes	13.466	15.230	(1.764)	-12%	11.191	2.275	20%
Adiantamento de Clientes (Permutas físicas)	-	-	-	-	4.062	(4.062)	0%
Contas a pagar	15.890	12.599	3.291	26%	11.252	4.638	41%
Partes relacionadas	192	184	8	4%	336	(144)	-43%
Dividendos a pagar	0	0	0	-	9.300	(9.300)	-
Passivo Não Circulante	**455.659**	**513.573**	**(57.914)**	**-11%**	**633.217**	**(177.558)**	**-28%**
Empréstimos e financiamentos	132.578	110.242	22.336	20%	132.934	(356)	0%
Debêntures a pagar	308.874	373.552	(64.678)	-17%	469.765	(160.891)	-34%
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.522	1.677	1.522		2.078	(556)	-27%
Credores por imóveis compromissados	700	700	-	-	3.314	(2.614)	-79%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	5.989	5.757	232	4%	3.928	2.061	52%
Impostos e contribuições diferidos	4.427	19.829	(15.402)	-78%	13.144	(8.717)	-66%
Contas a pagar	1.569	1.816	(247)	-14%	4.079	(2.510)	-62%
Débitos diversos	-	-	-	-	3.975	(3.975)	-
Patrimônio Líquido	**471.195**	**468.098**	**3.097**	**1%**	**494.182**	**(22.987)**	**-5%**
Capital social	461.080	461.080	0	-	461.080	0	-
Reservas de Capital	12.482	12.448	34	-	12.163	319	3%
Reservas de lucro	-	-	-	-	16.312	(16.312)	-
Lucros (Prejuizos) Acumulados	(7.543)	(10.558)	3.015	-29%	-	-	-
Participação de não controladores	5.176	5.128	48	1%	4.627	549	12%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**1.599.815**	**1.664.719**	**(64.904)**	**-3,9%**	**1.813.317**	**(213.502)**	**-12%**

1. DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Demonstração do Fluxo de Caixa (em R$ mil)	31/3/2012	31/12/2011	31/3/2011
Das atividades operacionais			
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	10.032	9.876	(5.775)
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:			
Provisão para devedores duvidosos	401	563	396
Provisão para demandas judiciais e administrativas	232	649	238
Ajustes a valor presente	(3.159)	-	(102)
Depreciação/amortização	878	903	799
Amortização de ágio	123	123	123
Depreciação de estandes de venda	325	945	1.175
Juros sobre empréstimos e debêntures	16.656	5.156	20.180
Tributos diferidos	(2.561)	(1.744)	2.425
Equivalência patrimonial	-	-	-
(Aumento)/redução nos ativos operacionais:			
Títulos e valores mobiliários	6.246	7.144	(8.828)
Contas a receber	40.708	45.646	(71.900)
Imóveis a comercializar	210	(6.200)	(7.803)
Impostos e contribuição a recuperar	445	464	(1.441)
Partes relacionadas	4.441	(857)	1.180
Créditos diversos	3.594	(11.022)	(712)
Aumento/(redução) nos passivos operacionais:			
Fornecedores	7.645	(6.695)	7.429
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.114	(4.164)	2.335
Credores por imóveis compromissados	(3.823)	(7.887)	(3.376)
Adiantamento de clientes	(1.764)	1.910	(2.615)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	-	-	(434)
Contas a pagar	3.044	(954)	(1.254)
Caixa proveniente das operações	**84.787**	**33.856**	**(67.960)**
Imposto de renda e contribuição social pagos	(7.878)	(7.978)	(4.665)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	**76.909**	**25.878**	**(72.625)**
Das atividades de investimentos			
Aquisição de imobilizado	(55)	(180)	(1.046)
Aquisição de intangível	(55)	(66)	(130)
Alienação de imobilizado	90	326	93
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	**(20)**	**80**	**(1.083)**
Das atividades de financiamentos			
Reserva de capital - plano de opção de ações	34	95	114
Alienação de ações próprias	-	-	-
Títulos e valores mobiliários - caucionados	17.290	22.891	18.922
Debêntures, líquido	(28.347)	(3.533)	(22.499)
Empréstimos e financiamentos, líquido	(59.045)	6.299	19.493
Dividendos pagos	-	(9.300)	-
Participação de não controladores	(251)	(1.129)	(1.180)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	**(70.319)**	**15.323**	**14.850**
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	**6.570**	**41.281**	**(58.858)**
Saldo de caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	143.844	102.563	247.883
No final do exercício	150.414	143.844	189.025
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	**6.570**	**41.281**	**(58.858)**