



Geração de Caixa de R\$92 milhões, e pagamento da 2ª parcela anual de R\$66,7 milhões do valor principal da 1ª emissão de debêntures da Companhia

Teleconferência de Resultados do 2T12 e 1S12

15 de agosto de 2012

Português

Data: 15 de agosto de 2012
Hora: 10h (Brasília)
9h (US-EST)
Telefone: +55 (11) 2188-0155
Código: Trisul

Replay disponível até: 22/08/12
Replay: +55 (11) 2188-0155
Código: Trisul

Inglês

Data: 15 de agosto de 2012
Hora: 11h (Brasília)
10h (US-EST)
Telefone: +1 (412) 317-6776
Código: Trisul

Replay disponível até: 22/08/12
Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10016860

Contatos RI

Fernando Salomão

Diretor de Relações com Investidores

Miriam Santos

Analista de Relações com Investidores

Gabriel Ribeiro da Silva

Estagiário de Relações com Investidores

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

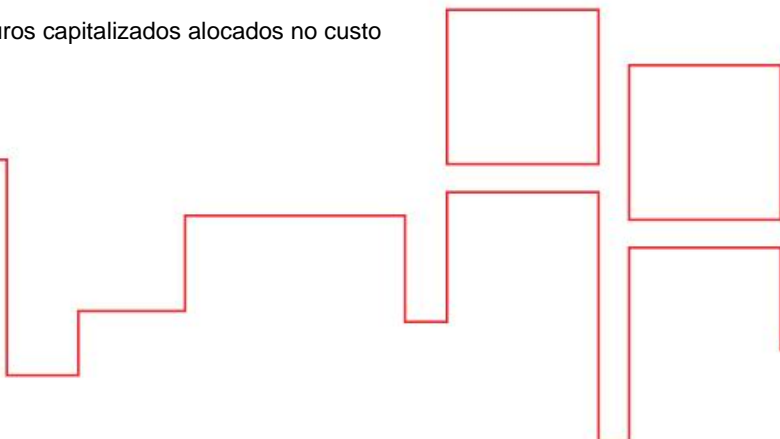


São Paulo, 14 de agosto de 2012 - A TRISUL S.A. (BM&FBovespa: TRIS3;

Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3.SA), uma das maiores incorporadoras e construtoras da região metropolitana de São Paulo divulga seus resultados referentes ao 2T12 e 1S12. 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 práticas 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 1S12 a Trisul **entregou 7 empreendimentos** com VGV 100% Trisul de R\$188 milhões, totalizando 1.388 unidades;
- **Os Lançamentos** do trimestre totalizaram VGV de R\$145 milhões, sendo R\$104 a participação Trisul;
- No semestre as **vendas contratadas** totais atingiram R\$175 milhões, sendo R\$128 milhões a participação Trisul e no trimestre as **vendas contratadas** totais atingiram R\$94 milhões, sendo R\$63 milhões a participação Trisul;
- Indicador **VSO (Venda sobre Oferta)** no trimestre atingiu 14%;
- A Trisul encerrou o segundo trimestre com saldo de **Recebíveis totais (on e off balance)** de R\$1,2 bilhão, sendo R\$276,8 milhões referentes a **recebíveis performados**;
- A **Margem Bruta Ajustada*** para o 2T12 atingiu **30,2%**.

*ajustada para os juros capitalizados alocados no custo



COMENTÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Os resultados dos últimos 12 meses tem sido condizente com a estratégia adotada pela companhia, sendo os principais pontos: geração de caixa, desalavancagem, lançamentos de médio alto-padrão, entregas de obras, retorno de lucratividade e das margens, conforme a seguir:

- Geração de Caixa Positivo pelo 4º trimestre consecutivo;
- Redução do Endividamento total, e Dívida Líquida / Patrimônio;
- Reporte de Lucro nos últimos 4 trimestres;
- 88% dos Lançamentos foram de médio-alto padrão;
- Entregamos 22 empreendimentos com total de 5.336 unidades representando VGV Trisul de R\$821 milhões.

Evento Subsequente:

Em 16 de julho de 2012 efetuamos o pagamento R\$66,7 milhões (2ª parcela da 1ª emissão de debêntures da Companhia no montante de R\$ 200 milhões. Adicionalmente, foram pagos juros de R\$7,7 milhões referentes a mesma operação.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Informações Operacionais (em R\$ mil)	2T12	1T12	Var. %	2T12	2T11	Var. %	1S12	1S11	Var. %
Empreendimentos Lançados									
VGV Total ⁽¹⁾	145.000	-	-	145.000	148.400	-2%	145.000	292.584	-50%
VGV Trisul	103.000	-	-	103.000	107.650	-4%	103.000	210.334	-51%
% Participação Trisul	71%	-	-	71%	73%	-2%	71%	72%	0 p.p.
Número de Empreendimentos	2	-	-	2	2	0%	2	4	-50%
Unidades Lançadas	176	-	-	176	100	76%	176	664	-73%
Preço médio de lançamento (R\$/m²)	6.969	-	-	6.969	8.255	-16%	6.969	4.803	45%
Preço médio de lançamento (R\$/unid.)	824.432	-	-	824.432	1.484.000	-44%	824.432	440.639	87%
Área útil lançada (m²)	20.820	-	-	20.820	17.977	16%	20.820	60.915	-66%
Vendas Contratadas									
Vendas Totais Contratadas ⁽²⁾	93.939	79.989	17%	93.939	123.526	-24%	173.928	269.503	-35%
Vendas Contratadas Trisul	63.056	64.937	-3%	63.056	94.168	-33%	127.993	201.534	-36%
% Participação Trisul	67%	81%	-14 p.p.	67%	76%	-9 p.p.	74%	75%	-1 p.p.
Unidades Vendidas	272	272	0%	272	392	-31%	544	948	-43%
Preço médio de venda (R\$/m²)	4.843	4.209	15%	4.843	3.729	30%	4.529	3.474	30%
Preço médio de venda (R\$/unid.)	345.363	294.078	17%	345.363	315.117	10%	319.721	284.286	12%
Área útil vendida (m²)	19.396	19.005	2%	19.396	33.125	-41%	38.401	77.578	-51%
Informações Financeiras (em R\$ mil)									
Receita Operacional Bruta	168.018	182.281	-8%	168.018	200.521	-16%	350.299	409.091	-14%
Receita Operacional Líquida	162.404	176.277	-8%	162.404	192.938	-16%	338.681	393.437	-14%
Lucro Bruto	36.418	34.523	5%	36.418	6.383	471%	70.941	37.817	88%
% Margem Bruta	22,4%	19,6%	2,8 p.p.	22,4%	3,3%	19,1 p.p.	20,9%	9,6%	11,3 p.p.
Lucro (prejuízo) Líquido	4.011	3.015	33%	4.011	(33.664)	-	7.026	(47.216)	-
% Margem Líquida	2,5%	1,7%	0,8 p.p.	2,5%	-17,4%	19,9 p.p.	2,1%	-12,0%	14,1 p.p.
EBITDA ⁽³⁾	26.778	27.854	-4%	26.778	(5.065)	-	54.632	8.587	536%
% Margem EBITDA	16,5%	15,8%	0,7 p.p.	16,5%	-2,6%	19,1 p.p.	16,1%	2,2%	13,9 p.p.
Disponibilidade	213.914	216.660	-1%	213.914	345.286	-38%	213.914	345.286	-38%
Disponibilidade, líquida de endividamento	(720.694)	(734.496)	2%	(720.694)	(795.571)	9%	(720.694)	(795.571)	9%

(1) Representa o total do VGV lançado dos empreendimentos, incluindo a participação da Trisul somada às participações de parceiros incorporadores.

(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**LANÇAMENTOS**

Os lançamentos do segundo trimestre de 2012, atingiram VGV de R\$145,1 milhões, sendo R\$103,8 milhões participação Trisul, com total de 176 unidades, ambos de **Alto Padrão**

Lançamentos 2T12									
Lançamentos	Cidade	Região	Data de Lançamento	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$MM	VGV Trisul R\$MM	Preço Médio/Unid.
1 Magnific Santana	São Paulo	São Paulo	19/5/2012	Alto	76	35%	63,5	22,2	835.526
2 Space Analia Franco	São Paulo	São Paulo	26/5/2012	Alto	100	100%	81,6	81,6	816.000
Total lançado 2T12					176		145,1	103,8	824.432

**Magnific Santana****Space Anália Franco**

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)

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

VSO (Venda sobre Oferta)	Unidades	GVV Trisul	GVV Total
Estoque de unidades em 31/03/2012	1.702	496.297	700.289
(+) Lançamentos do 2T12	176	103.000	145.000
Total de unidades a venda no 2T12 (a)	1.878	599.297	845.289
(-) Unidades vendidas no 2T12 (b)	272	63.056	93.939
Total de unidades a venda em 01/07/2012	1.606	536.241	751.351
VSO no 2T12 (b)/(a)	14%	11%	11%

VENDAS CONTRATADAS

No 2T12 foram vendidas 272 unidades representando um total de vendas contratadas de R\$94 milhões. As vendas contratadas parte Trisul somaram R\$63 milhões. As *Vendas Contratadas* são reportadas já líquidas de comissões e distratos.

Unidades Vendidas e Vendas Contratadas no 2T12 por Segmento						
Segmento	Unidades Vendidas	%	Vendas Totais em R\$ mil	%	Vendas Trisul em R\$ mil	%
Padrão Econômico - Trisul <i>lar</i>	42	15%	5.873	6%	5.873	9%
Padrão Econômico - Trisul <i>life</i>	103	38%	22.231	24%	19.061	30%
Médio	75	28%	26.701	28%	14.657	23%
Alto	52	19%	39.134	42%	23.466	37%
Total	272	100%	93.939	100%	63.056	100%

No acumulado foram vendidas 544 unidades representando um total de vendas contratadas de R\$174 milhões. As vendas contratadas parte Trisul somaram R\$128 milhões. As *Vendas Contratadas* são reportadas já líquidas de comissões e distratos.

Unidades Vendidas e Vendas Contratadas no 2012 por Segmento						
Segmento	Unidades Vendidas	%	Vendas Totais em R\$ mil	%	Vendas Trisul em R\$ mil	%
Padrão Econômico - Trisul <i>lar</i>	113	21%	14.744	8%	14.744	12%
Padrão Econômico - Trisul <i>life</i>	199	37%	44.131	25%	38.878	30%
Médio	151	28%	55.641	32%	36.748	29%
Alto	81	15%	59.411	34%	37.624	29%
Total	544	100%	173.928	100%	127.993	100%

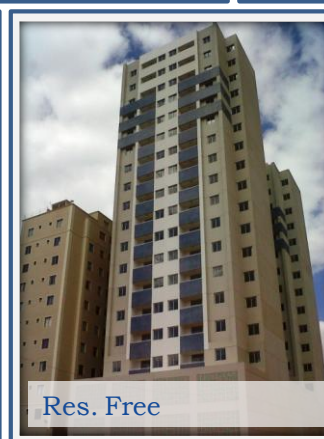
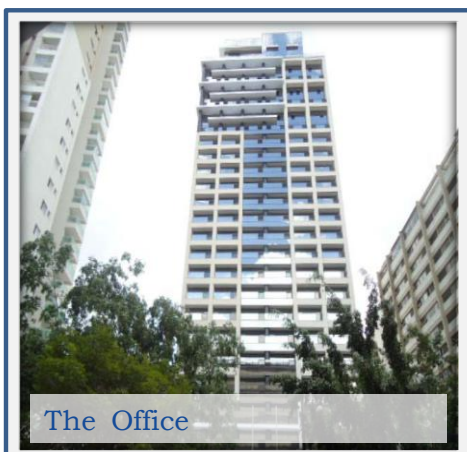
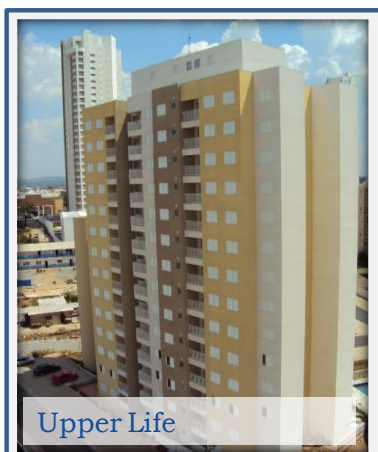
EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

Nos seis primeiros meses do ano de 2012 a Trisul entregou 7 empreendimentos correspondendo a 1.388 unidades com VGV total de R\$257 milhões e VGV Trisul de R\$188 milhões.

Empreendimentos Entregues no 1S12										
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	97,9%	
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	66,2%	
4 nov-09	mar-12	Belas Artes III	Jandira	Trisul life	128	100%	14,5	14,5	100,0%	
TOTAL 1T12					793		154,4	105,6		
5 nov-09	mai-12	Vida Plena Itaquera	São Paulo	Trisul lar	399	100%	41,1	41,1	95,9%	
6 abr-10	jun-12	Residencial Free	Distrito Federal	Trisul life	116	50%	19,8	9,9	98,3%	
7 nov-09	jun-12	Contemplare Vila Mascote	São Paulo	Alto	80	75%	41,9	31,4	100,0%	
TOTAL 2T12					595		102,8	82,4		
TOTAL 1S12					1.388		257,2	188,0		

* 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 segundo trimestre, a Trisul contava com 38 canteiros de obras representados por um total de 8.152 unidades e VGV Trisul de lançamento de R\$ 1,4 bilhão.

Obras em Andamento									
Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$MM	VGV Trisul R\$MM	% Vendido base 30.06.2012	
1	Praças do Golfe	Ribeirão Preto	abr-09	Médio	420	80%	93	74	98%
2	Premium Guarulhos - Fase 1	Guarulhos	mai-09	Trisul life	344	100%	55	55	97%
3	Horizontes Araçatuba - fase 1	Araçatuba	ago-09	Trisul life	88	100%	33	33	93%
4	Moradas do Bosque	Marília	ago-09	Trisul lar	352	100%	33	33	95%
5	Premium Guarulhos - Fase 2	Guarulhos	set-09	Trisul life	172	100%	28	28	98%
6	Pinheiros Condomínio Clube	São José do Rio Preto	set-09	Trisul life	240	80%	41	33	99%
7	Supera Guarulhos - Fase 1	Guarulhos	out-09	Médio	416	75%	136	102	84%
8	Suprema Guarulhos - Fase 1	Guarulhos	nov-09	Médio	300	50%	62	31	70%
9	La Luna	São Caetano do Sul	dez-09	Médio	56	100%	22	22	91%
10	Max Club - Fase 1	São José dos Campos	dez-09	Trisul lar	312	100%	30	30	99%
11	Alphastyle - fase 1	Barueri	jan-10	Médio	325	40%	95	38	97%
12	Vida Plena Ribeirão - Fase 2	Ribeirão Preto	mar-10	Trisul life	116	100%	14	14	86%
13	Massimo	Jundiaí	mar-10	Médio	108	35%	55	19	93%
14	Parque do Jatobá	Limeira	mar-10	Trisul lar	236	100%	26	26	100%
15	Reservas do Golfe	Ribeirão Preto	mar-10	Médio	420	80%	108	87	97%
16	Solle	São Caetano do Sul	mar-10	Médio	84	100%	29	29	95%
17	Joy	Distrito Federal	abr-10	Médio	169	50%	45	23	99%
18	L Itaim	São Paulo	abr-10	Alto	40	50%	59	30	95%
19	Stellato	São Caetano do Sul	mai-10	Médio	60	100%	30	30	86%
20	Vitrine Esplanada - Fase 1	Sorocaba	mai-10	Trisul life	198	100%	40	40	96%
21	Vida Plena Cotia - Fase 1	Cotia	mai-10	Trisul lar	242	100%	22	22	96%
22	Vida Plena Ribeirão - Fase 3	Ribeirão Preto	jun-10	Trisul life	232	100%	30	30	0%
23	Supera Guarulhos - Fase 2	Guarulhos	ago-10	Médio	312	75%	115	86	84%
24	Vida Plena Campolim - Fase 1	Sorocaba	ago-10	Trisul Lar	362	100%	38	38	100%
25	Viva Bem Ribeirão	Ribeirão Preto	set-10	Trisul Lar	292	100%	29	29	100%
26	Vida Plena Cotia - Fase 2	Cotia	set-10	Trisul lar	344	100%	32	32	66%
27	Vida Plena Campolim - Fase 2	Sorocaba	out-10	Trisul Lar	244	100%	26	26	100%
28	Vila Verde Sabará (fase 1)	São Carlos	out-10	Trisul life	182	100%	33	33	41%
29	Art'e Prime	Jundiaí	out-10	Médio	208	35%	104	36	83%
30	Play Life	SCS	nov-10	Médio	138	100%	39	39	80%
31	Suprema Guarulhos - Fase 2	Guarulhos	jan-11	Médio	300	50%	83	42	43%
32	Vitrine Esplanada - Fase 2	Sorocaba	jan-11	Trisul life	264	100%	61	61	68%
33	Poema	Santos	abr-11	Alto	56	100%	67	67	16%
34	Sax Itaim	São Paulo	jun-11	Alto	44	50%	82	41	41%
35	Max Club - Fase 2	São José dos Campos	ago-11	Trisul lar	78	100%	10	10	69%
36	Altino Residencial Club	Osasco	ago-11	Médio	280	50%	68	34	89%
37	Ibirapuera Diamond	São Paulo	nov-11	Alto	28	50%	31	15	36%
38	Style Santa Paula	São Caetano do Sul	nov-11	Médio	90	100%	33	33	63%
TOTAL				8.152		1.936	1.449		

POSIÇÃO DE ESTOQUE

A Trisul encerrou o 2º trimestre de 2012 com estoque de 1.606 unidades que correspondem a um VGV potencial Trisul de R\$536 milhões.

- 66% do estoque de unidades estão em fase de construção;

Estoque em 30/06/2012	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil		VGV Total em R\$ mil	
Unidades Concluídas	366	23%	107.564	20%	158.228	21%
Unidades em Construção	1.053	66%	323.302	60%	451.137	60%
→ Lançamento 2.009	215	20%	55.484	17%	79.764	18%
→ Lançamento 2.010	609	58%	141.262	44%	204.389	45%
→ Lançamento 2.011	229	22%	126.557	39%	166.985	37%
Unidades em fase de Lançamento	187	12%	105.374	20%	141.985	19%
Unidades à Venda em 01/07/2012	1.606	200%	536.241	200%	751.351	200%

- 57% do estoque de unidades pertencem ao Médio e Alto Padrão;

Estoque em 30/06/2012	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil		VGV Total em R\$ mil	
Padrão Econômico - Trisul <i>lar</i>	189	11,8%	27.029	5,0%	27.029	3,6%
Padrão Econômico - Trisul <i>life</i>	505	31,4%	107.996	20,1%	115.941	15,4%
Médio Padrão	611	38,0%	214.413	40,0%	293.029	39,0%
Alto Padrão	296	18,4%	184.451	34,4%	308.293	41,0%
Comercial	5	0,3%	2.352	0,4%	7.058	0,9%
Unidades à Venda em 01/07/2012	1.606	100%	536.241	100%	751.351	100%

- 51% do estoque de unidades estão localizados na Capital e Região Metropolitana de São Paulo;

Estoque em 30/06/2012	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil		VGV Total em R\$ mil	
São Paulo Capital	249	15,5%	132.758	24,8%	199.091	26,5%
Região Metropolitana de SP	571	35,6%	174.005	32,4%	280.043	37,3%
Interior do Estado de SP	637	39,7%	147.841	27,6%	183.032	24,4%
Litoral de SP	145	9,0%	80.931	15,1%	87.771	11,7%
Distrito Federal	4	0,2%	707	0,1%	1.413	0,2%
Unidades à Venda em 01/07/2012	1.606	100%	536.241	100%	751.351	100%

A equipe **im. consultoria imobiliária** foi responsável neste trimestre por 37% das Vendas Totais Bruta Contratada da Trisul S.A. Vale ressaltar que focamos nossos esforços do semestre na venda de empreendimentos prontos ou quase pronto, inclusive com uma campanha publicitária específica para vendas de remanescentes e voltada exclusivamente para nossa imobiliária **im.**, que conta hoje com 276 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.** está presente em todos os estandes da Trisul em um raio de 200km da capital de São Paulo. Nossa 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.



LANDBANK

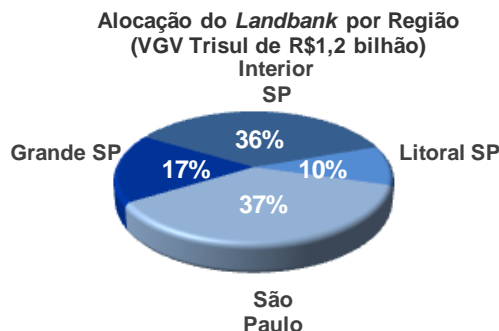
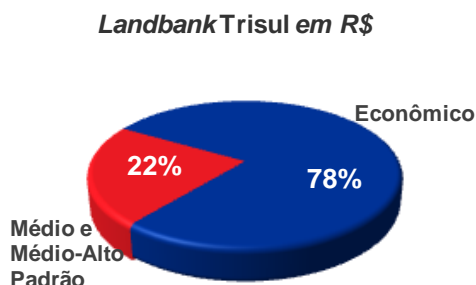
Em 30 de junho de 2012, a Trisul possuía um *landbank* correspondente a um VGV potencial de R\$1,2 bilhão (participação Trisul). A Companhia está visando maior concentração nos segmentos médio e alto, replicando nos empreendimentos futuros o sucesso obtido ao longo de 30 anos nesses nichos. A Trisul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

A tabela abaixo apresenta o resumo do *landbank* da Companhia em 30 de junho de 2012:

Resumo do <i>Landbank</i>			
	Econômico*	Médio/Alto**	Total
VGV Total (em R\$ milhões)	1.125	353	1.478
VGV Trisul (em R\$ milhões)	993	284	1.277
Número de Projetos	19	5	24
Número de Unidades	6.530	875	7.405
Média de Unidades por projeto	314	68	309
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	172,3	403,1	199,6

* 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



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 36% no interior do estado.

DESEMPENHO FINANCEIRO

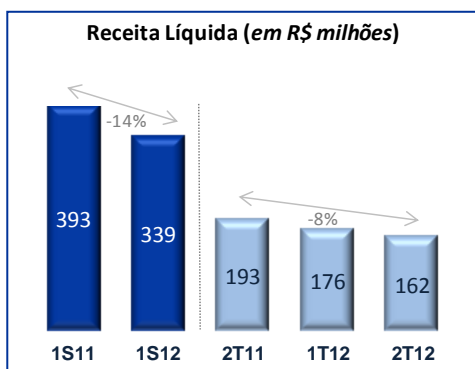
As informações contábeis intermediárias (controladora e consolidado) são apresentadas na moeda Real (R\$), as quais estão em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações 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 E LUCRO BRUTO

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.

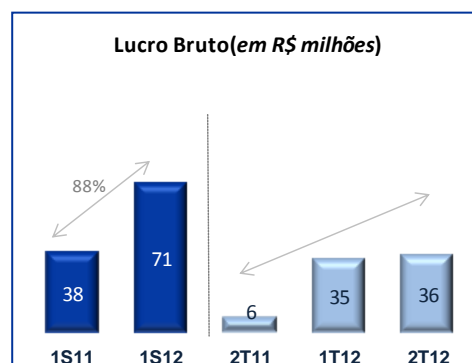


Nos seis primeiros meses de 2012 a Receita Líquida Operacional totalizou R\$339 milhões.

No segundo trimestre de 2012 a Receita Líquida Operacional totalizou R\$162 milhões

O Lucro Bruto do primeiro semestre de 2012 atingiu R\$71 milhões, com margem bruta de 21%, um aumento de 13,3 pontos percentuais quando comparado ao primeiro semestre de 2011.

No segundo trimestre de 2012 o Lucro Bruto atingiu R\$36 milhões, em linha com o lucro bruto apresentado no primeiro trimestre de 2012.



O quadro abaixo demonstra a quebra de Vendas Contratadas Trisul e a Receita Operacional Bruta do 2T12 e 1S12 por período de lançamento, As vendas contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.

Período do Lançamento	2T12				1S12			
	Vendas Contratadas em R\$ mil	%	Receita Operacional em R\$ mil	%	Vendas Contratadas em R\$ mil	%	Receita Operacional em R\$ mil	%
2.010	43.224	69%	159.831	96%	85.732	67%	320.357	93%
1T11	4.313	7%	0	0%	11.108	9%	12.000	3%
2T11	-1.935	-3%	496	0%	3.110	2%	2.811	1%
3T11	2.183	3%	778	0%	5.375	4%	1.166	0%
4T11	3.234	5%	1.212	1%	10.630	8%	2.818	1%
1T12	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
2T12	12.037	19%	3.834	2%	12.037	9%	3.834	1%
Total	63.056	100%	166.151	100%	127.993	100%	342.987	100%

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)	2T12	1T12	% Var.	2T12	2T11	% Var.	1S12	1S11	% Var.
Receita operacional líquida	162.404	176.277	-7,9%	162.404	192.938	-15,8%	338.681	393.437	-13,9%
Receitas e (despesas) operacionais:									
Despesas administrativas	(15.742)	(14.300)	10,1%	(15.742)	(14.967)	5,2%	(30.042)	(28.185)	6,6%
% Receita líquida	9,7%	8,1%	1,6 p.p.	9,7%	7,8%	1,9 p.p.	8,9%	7,2%	1,7 p.p.
% Lançamento Trisul	15,3%	-	-	15,3%	13,9%	1,4 p.p.	29,2%	13,4%	15,8 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	25,0%	22,0%	2,9 p.p.	25,0%	15,9%	9,1 p.p.	23,5%	14,0%	9,5 p.p.
Despesas comerciais	(7.152)	(6.724)	6,4%	(7.152)	(10.313)	-30,7%	(13.876)	(21.654)	-35,9%
% Receita líquida	4,4%	3,8%	0,6 p.p.	4,4%	5,3%	-0,9 p.p.	4,1%	5,5%	-1,4 p.p.
% Lançamento Trisul	6,9%	-	-	6,9%	9,6%	-2,5 p.p.	13,5%	10,3%	3,2 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	11,3%	10,4%	1,0 p.p.	11,3%	11,0%	0,4 p.p.	10,8%	10,7%	0,1 p.p.
Despesas tributárias	(620)	(483)	28,4%	(620)	(451)	37,5%	(1.103)	(1.284)	-14,1%
Despesas com Depreciação/Amortização	(888)	(878)	1,1%	(888)	(762)	16,5%	(1.766)	(1.561)	13,1%
Amortização de ágio	(123)	(123)	0,0%	(123)	(123)	0,0%	(246)	(246)	0,0%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(100)	(232)	-56,9%	(100)	(863)	-88,4%	(349)	(1.101)	-68,3%
Outras receitas e (despesas) operacionais	370	1.133	-67,3%	370	3.115	-88,1%	1.520	(165)	-
Total	(24.255)	(21.607)	12,3%	(24.255)	(24.364)	-0,4%	(45.862)	(54.196)	-15,4%

Despesas Administrativas:

Nos seis primeiros meses do ano de 2011 as despesas administrativas totalizaram R\$30 milhões, é importante ressaltar que aproximadamente 46% das despesas administrativas estão concentradas em despesas com pessoal e honorários da administração (salários, encargos e benefícios).

Despesas Administrativas (em R\$ mil)	2T12	%	2T11	%	1S12	%	1S11	%
Pessoal	7.031	45%	7.448	50%	13.844	46%	13.511	48%
Honorários da administração	298	2%	1.589	11%	544	2%	2.201	8%
Ocupação	2.160	14%	1.279	9%	3.818	13%	2.276	8%
Assessorias e consultorias	4.060	26%	2.456	16%	8.039	27%	4.792	17%
Despesas gerais	2.193	14%	2.195	15%	3.797	13%	5.405	19%
Total de despesas administrativas	15.742	100%	14.967	100%	30.042	100%	28.185	100%

Despesas Comerciais:

As despesas comerciais atingiram R\$13,9 milhões no 1S12, uma redução de 36% vs. mesmo semestre do ano anterior (1S11), decorrente da redução do ritmo de lançamentos de empreendimentos imobiliários, conseqüentemente refletido em redução das despesas com propaganda e publicidade e com estandes de vendas.

Despesas Comerciais (em R\$ mil)	2T12	%	2T11	%	1S12	%	1S11	%
Propaganda e publicidade	3.495	49%	5.704	55%	7.891	57%	11.813	55%
Estandes de vendas - depreciação	300	4%	1.012	10%	625	5%	2.187	10%
Estandes de vendas - despesas gerais	2.735	38%	2.434	24%	4.237	31%	5.850	27%
Provisão para devedores duvidosos	(119)	-2%	356	3%	282	2%	830	4%
Despesas gerais	741	10%	807	8%	841	6%	974	4%
Total de despesas comerciais	7.152	100%	10.313	100%	13.876	100%	21.654	100%

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

(em R\$ mil)	2T12	2T11	% Var.	1S12	1S11	% Var.
Despesas financeiras	(10.529)	(19.263)	-45%	(22.550)	(37.620)	-40%
Receitas financeiras	7.103	10.974	-35%	16.240	21.954	-26%
Resultado Financeiro	(3.426)	(8.289)	-59%	(6.310)	(15.666)	-60%

O resultado financeiro líquido do 2T12 ficou negativo em R\$3,4 milhões, 59% abaixo do 2T11 decorrente da redução significativa das despesas financeiras e da redução de receitas financeiras, em função do menor consumo de recursos e aplicação nas obras.

EBITDA E MARGEM EBITDA

(em R\$ mil)	2T12	2T11	% Var.	1T12	% Var.	1S12	1S11	% Var.
Lucro (prejuízo) líquido	4.011	(33.664)	-	3.015	33%	7.026	(47.216)	-
(+) Resultado financeiro	3.426	8.289	-59%	2.884	19%	6.310	15.666	-60%
(+) Imposto de renda e contribuição social	5.676	6.918	-18%	6.718	-16%	12.394	14.308	-13%
(+) Amortização de ágio	123	123	0%	123	0%	246	246	0%
(+) Depreciações e amortizações	888	762	17%	878	1%	1.766	1.561	13%
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	12.654	12.507	1%	14.236	-11%	26.890	24.022	12%
EBITDA	26.778	(5.065)	-	27.854	-4%	54.632	8.587	536%
Margem EBITDA (%)	16,5%	-2,6%	19,1 pp	15,8%	0,7 pp	16,1%	2,2%	13,9 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\$104 milhões em 30 de junho de 2012, apresentando uma margem bruta a apropriar de 37,9%.

(em R\$ mil)	30/6/2012	31/3/2012	31/12/2011
Receita de venda de imóveis a apropriar ⁽¹⁾	275.744	359.838	465.231
Custo das unidades vendidas a apropriar ⁽²⁾	(171.372)	(224.144)	(289.838)
Resultado de venda de imóveis a apropriar	104.372	135.694	175.393
Margem bruta a apropriar	37,9%	37,7%	37,7%

(1) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente; (2) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A Trisul encerrou o 2T12 com uma posição de caixa de R\$214 milhões. Desse total, R\$21 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 30 de junho de 2012 atingiu R\$935 milhões, o perfil deste endividamento é composto de 51% de dívida com vencimento a curto prazo e 49% de longo prazo.

(em R\$ mil)	30/6/2012	31/3/2012	31/12/2011
Financiamentos para construção – SFH ⁽¹⁾	(283.764)	(289.078)	(345.482)
Empréstimos para capital de giro ⁽²⁾	(148.529)	(184.026)	(183.077)
Leasing ⁽³⁾	(402)	(539)	(671)
Swap ⁽⁴⁾	(154)	-	-
Consórcio/Finame	(110)	(338)	(388)
Debêntures ⁽⁵⁾	(201.649)	(177.175)	(192.274)
Debêntures CEF ⁽⁶⁾	(300.000)	(300.000)	(300.000)
Total Endividamento	(934.608)	(951.156)	(1.021.892)
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	(476.763)	(509.704)	(538.098)
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	(457.845)	(441.452)	(483.794)
Caixa e equivalentes	161.414	150.414	143.844
Aplicações financeiras	31.727	19.030	25.276
Aplicações financeiras caucionadas CEF ⁽⁷⁾	20.773	47.216	64.506
Total Disponibilidade	213.914	216.660	233.626
Disponibilidade, líquida de endividamento	(720.694)	(734.496)	(788.266)
Patrimônio líquido	475.303	471.195	468.098
Dívida líquida / Patrimônio líquido	152%	156%	168%
Dívida líquida excl. SFH / Patrimônio líquido	92%	95%	95%
Dívida líquida excl. SFH e Debêntures CEF / Patrimônio líquido	29%	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 2,70% a 5,50% 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 16,25% a 17,05% a.a.;

(4) Em 26 de abril de 2012, a Companhia contratou operação de "Swap" com o objetivo de proteger seus recebíveis indexados ao INCC com a dívida indexada em IPCA.

(5) As taxas de remuneração das Debêntures estão mencionadas abaixo;

(6) Debêntures adquiridas pela Caixa Econômica Federal (CEF) através de recursos do FGTS;

(7) Aplicação financeira relacionada as Debêntures adquiridas pela CEF.

Conforme quadro abaixo, do total do endividamento de curto prazo 58% está relacionado a financiamentos a produção de obras as quais possuem prazo de conclusão em até 12 meses.

Breakdown Dívida (em R\$ mil)	30/6/2012	31/3/2012	31/12/2011
Financiamentos para construção	218.614	229.464	279.121
Empréstimos para capital de giro	87.289	111.939	140.255
Debêntures	110.860	108.301	118.722
Debêntures CEF	60.000	60.000	0
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	476.763	509.704	538.098
Financiamentos para construção	65.151	59.614	66.361
Empréstimos para capital de giro	61.906	72.964	43.881
Debêntures	91.559	69.764	74.556
Debêntures CEF	239.230	239.110	298.996
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	457.845	441.452	483.794
Total do endividamento	934.608	951.156	1.021.892

Debêntures a pagar:

(em R\$ mil)	30/6/2012	31/3/2012
Valor principal	491.655	471.655
(-) Gastos com emissão a apropriar	(2.336)	(2.550)
Encargos incorridos	12.330	8.070
Total	501.649	477.175
Circulante	170.860	168.301
Não circulante	330.789	308.874

Segue abaixo a composição da parcela do não circulante, em 30 de junho de 2012 por ano de vencimento:

Ano de vencimento (R\$ mil)	1ª Emissão	3ª emissão	5ª Emissão	Total
2013 (a partir de julho)	66.660	60.000	14.994	141.654
2014	-	120.000	10.008	130.008
2015	-	60.000	-	60.000
Total principal	66.660	240.000	25.002	331.662
Gastos com emissão a apropriar	(29)	(770)	(74)	(873)
Parcela não circulante	66.631	239.230	24.928	330.789

Covenants de debêntures – 1ª emissão

Dívida Líquida (+) Imóveis a Pagar (-) Dívida SFH (/) Patrimônio Líquido < 0,7	0,19
Recebíveis (+) Recebíveis a Apropriar (+) Estoques (/) Dívida Líquida (-) Dívida SFH (+) Imóveis a Pagar (+) Custo a Apropriar > 1,5	6,00

Covenants de debêntures – 3ª emissão

Dívida Líquida (+) Imóveis a Pagar (-) Dívida SFH (/) Patrimônio Líquido ≤ 0,7	0,19
Recebíveis (+) Recebíveis a Apropriar (+) Estoques (/) Dívida Líquida (-) Dívida SFH (+) Imóveis a Pagar (+) Custo a Apropriar ≥ 1,5	4,85
EBITDA (/) Despesa Financ. Líquida ≥ 1,3	9,43

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.

5ª emissão: Em abril de 2012, foi concluída a 5ª 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 4,00% a.a. acrescida da variação do CDI. Os pagamentos de juros e a amortização do principal iniciarão em maio de 2013, em 12 parcelas mensais, com último vencimento em abril de 2014. 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 23 de abril de 2012.

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

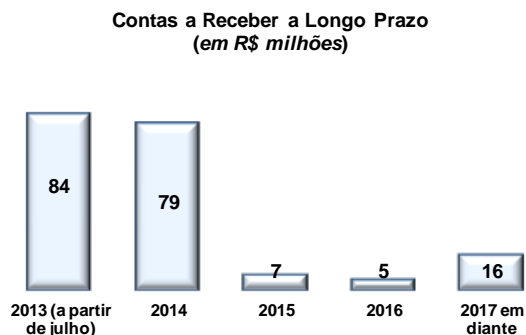
O saldo de contas a receber financeiro (receita ainda não realizada), adicionado ao saldo contábil de clientes em 30 de junho de 2012 totalizou aproximadamente R\$1,2 bilhão. Desse total, R\$965 milhões já tiveram suas receitas apropriadas. O saldo referente de contas a receber decorrente da receita não apropriada, líquida de adiantamentos recebidos de clientes totalizava ao final do trimestre R\$265 milhões.

(em R\$ mil)	30/6/2012	31/3/2012
Contas a Receber - Receita realizada ⁽¹⁾	965.218	975.363
Contas a Receber - Receita a apropriar	275.744	359.838
Adiantamento de Clientes ⁽²⁾	(10.737)	(13.466)
TOTAL	1.230.225	1.321.735

(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 e permuta financeira.

Do saldo de contas a receber (apropriado e a apropriar) de R\$1.230 bilhão em 30 de junho de 2012, R\$1.039 estão alocados no curto prazo e R\$191 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)	30/6/2012	%	31/3/2012	%	Var. %
Terrenos para futuras incorporações	143.562	39,4%	162.414	44,3%	-12%
Imóveis em construção	168.205	46,2%	154.325	42,1%	9%
Imóveis concluídos	52.675	14,5%	49.942	13,6%	5%
Total	364.442	100%	366.681	100%	-1%

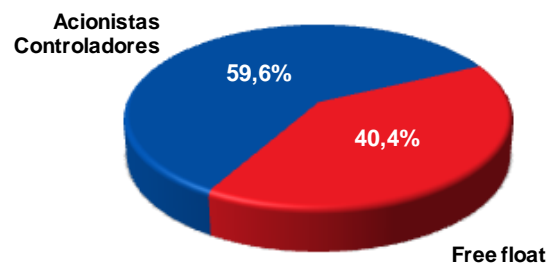
INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, que se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos a produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários, em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações contábeis intermediárias, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e 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. Em 27 de abril de 2012 a Companhia realizou operação de swap vinculada a 5ª emissão de debêntures. Operação de “troca” de taxas, levadas a determinado período futuro, sem desembolso inicial. O swap pode ser efetuado entre índices, taxas e moedas e tem como finalidade alterar a exposição de determinados passivos suscetíveis a oscilações. O valor do ajuste será o resultado da variação da ponta ativa da data de início até a data de vencimento, multiplicado pelo valor base menos o resultado da variação da ponta passiva, da data de início até a data de vencimento, multiplicado pelo valor base. Caso o valor seja positivo a Companhia receberá o montante, caso seja negativo, a Companhia efetuará o pagamento do montante.

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Em 30 de junho 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.

Composição Acionária em Jun/12



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 30 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: Embrasp).

Para informações adicionais, favor entrar em contato com:

Relações com Investidores

Fernando Salomão
Miriam Santos
Gabriel Silva

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

Informações à imprensa:

Comunicação Assessoria Empresarial
Mônica Hog

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

1. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado (em R\$ mil)	2T12	2T11	Var.	1T12	Var.	1S12	1S11	Var.
Receita Operacional Bruta	168.018	200.521	-16,2%	182.281	-7,8%	350.299	409.091	-14,4%
Com venda de imóveis	166.151	196.556	-15,5%	176.836	-6,0%	342.987	401.134	-14,5%
Com prestação de serviços	1.736	3.756	-53,8%	5.246	-66,9%	6.982	7.613	-8,3%
Com locações de imóveis	131	209	-37%	199	-34,2%	330	344	-4%
(-) Deduções da receita	(5.614)	(7.583)	-26,0%	(6.004)	-6,5%	(11.618)	(15.654)	-25,8%
Receita Operacional Líquida	162.404	192.938	-15,8%	176.277	-7,9%	338.681	393.437	-13,9%
Custos de imóveis e serviços vendidos	(125.986)	(186.555)	-32,5%	(141.754)	-11,1%	(267.740)	(355.620)	-24,7%
Lucro Bruto	36.418	6.383	470,5%	34.523	5,5%	70.941	37.817	87,6%
% Margem Bruta	22,4%	3,3%	19,1 p.p.	19,6%	2,8 p.p.	20,9%	9,6%	11,3 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	(24.255)	(24.364)	-0,4%	(21.607)	12,3%	(45.862)	(54.196)	-15,4%
Despesas administrativas	(15.742)	(14.967)	5,2%	(14.300)	10,1%	(30.042)	(28.185)	6,6%
% despesas administrativas	9,7%	7,8%	1,9 p.p.	8,1%	1,6 p.p.	8,9%	7,2%	1,7 p.p.
Despesas comerciais	(7.152)	(10.313)	-30,7%	(6.724)	6,4%	(13.876)	(21.654)	-35,9%
% despesas comerciais	4,4%	5,3%	-0,9 p.p.	3,8%	0,6 p.p.	4,1%	5,5%	-1,4 p.p.
Despesas tributárias	(620)	(451)	37,5%	(483)	28,4%	(1.103)	(1.284)	-14,1%
Despesas com depreciação/amortização	(888)	(762)	16,5%	(878)	1,1%	(1.766)	(1.561)	13,1%
Amortização de ágio	(123)	(123)	0,0%	(123)	0,0%	(246)	(246)	0,0%
Provisão para contingências	(100)	(863)	-88,4%	(232)	-56,9%	(332)	(1.101)	-69,8%
Outras receitas e (despesas) operacionais	370	3.115	-88,1%	1.133	-67,3%	1.503	(165)	-
Lucro Operacional	12.163	(17.981)	-	12.916	-5,8%	25.079	(16.379)	-
Despesas Financeiras	(10.529)	(19.263)	-45,3%	(12.021)	-12,4%	(22.550)	(37.620)	-40,1%
Receitas Financeiras	7.103	10.974	-35,3%	9.137	-22,3%	16.240	21.954	-26,0%
Lucro antes do IR e Contribuição Social	8.737	(26.270)	-	10.032	-12,9%	18.769	(32.045)	-
Imposto de renda e contribuição social	(5.676)	(6.918)	-18,0%	(6.718)	-15,5%	(12.394)	(14.308)	-13,4%
Participação Minoritários	950	(476)	-299,6%	(299)	-417,7%	651	(863)	-
Lucro (prejuízo) líquido	4.011	(33.664)	-	3.015	33,0%	7.026	(47.216)	-

2. BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado (em R\$ mil)	30/6/2012	31/3/2012	Var.		30/6/2011	Var.	
Ativo Circulante	1.373.965	1.396.007	(22.042)	-2%	1.483.669	(109.704)	-7%
Caixa e equivalentes de caixa	161.414	150.414	11.000	7%	188.376	(26.962)	-14%
Aplicações financeiras	45.655	47.216	(1.561)	-3%	82.966	(37.311)	-45%
Contas a receber	875.001	890.532	(15.531)	-2%	911.259	(36.258)	-4%
Imóveis a comercializar	270.139	278.876	(8.737)	-3%	268.240	1.899	1%
Créditos diversos	15.145	22.180	(7.035)	-32%	24.609	(9.464)	-38%
Impostos e contribuições a recuperar	6.611	6.789	(178)	-3%	8.219	(1.608)	-20%
Ativo Não Circulante	202.778	203.808	(1.030)	-1%	329.660	(126.882)	-38%
Aplicações financeiras	6.845	19.030	(12.185)	-64%	73.944	(67.099)	-91%
Contas a receber	70.594	66.041	4.553	7%	153.356	(82.762)	-54%
Imóveis a comercializar	94.303	87.805	6.498	7%	59.905	34.398	57%
Partes relacionadas	4.909	4.059	850	21%	10.572	(5.663)	-54%
Impostos e contribuições a recuperar	3.686	3.686	0	0%	3.401	285	8%
Créditos diversos	9.833	9.354	479	5%	10.313	(480)	-5%
Imobilizado	10.192	11.212	(1.020)	-9%	14.978	(4.786)	-32%
Intangível	2.416	2.621	(205)	-8%	3.191	(775)	-24%
Ativo Total	1.576.743	1.599.815	(23.072)	-1,4%	1.813.329	(236.586)	-13%
Passivo Circulante	629.320	672.961	(43.641)	-6%	787.704	(158.384)	-20%
Fornecedores	37.629	39.606	(1.977)	-5%	41.570	(3.941)	-9%
Empréstimos e financiamentos	305.903	341.403	(35.500)	-10%	483.002	(177.099)	-37%
Debêntures a pagar	170.860	168.301	2.559	2%	114.704	56.156	49%
Obrigações trabalhistas e tributárias	16.838	20.369	(3.531)	-17%	22.571	(5.733)	-25%
Impostos e contribuições diferidos	55.748	57.792	(2.044)	-4%	59.248	(3.500)	-6%
Credores por imóveis compromissados	14.856	15.942	(1.086)	-7%	27.920	(13.064)	-47%
Adiantamento de clientes	10.737	13.466	(2.729)	-20%	12.966	(2.229)	-17%
Adiantamento de Clientes (Permutas físicas)	-	-	-	-	4.567	(4.567)	-100%
Contas a pagar	16.565	15.890	675	4%	11.527	5.038	44%
Partes relacionadas	184	192	(8)	-4%	329	(145)	-44%
Dividendos a pagar	0	0	0	-	9.300	(9.300)	-100%
Passivo Não Circulante	472.120	455.659	16.461	4%	564.394	(92.274)	-16%
Empréstimos e financiamentos	127.056	132.578	(5.522)	-4%	82.942	44.114	53%
Debêntures a pagar	330.789	308.874	21.915	7%	460.209	(129.420)	-28%
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.420	1.522	(102)	-7%	1.952	(532)	-27%
Credores por imóveis compromissados	700	700	-	0%	2.517	(1.817)	-72%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	6.089	5.989	100	2%	4.791	1.298	27%
Impostos e contribuições diferidos	4.617	4.427	190	4%	10.150	(5.533)	-55%
Contas a pagar	1.449	1.569	(120)	-8%	1.833	(384)	-21%
Débitos diversos	-	-	-	-	0	0	-
Patrimônio Líquido	475.303	471.195	4.108	1%	461.231	14.072	3%
Capital social	461.080	461.080	0	-	461.080	0	-
Reservas de Capital	12.506	12.482	24	0%	12.259	247	2%
Reservas de lucro	-	-	-	-	(17.352)	17.352	-
Lucros (Prejuízos) Acumulados	(3.532)	(7.543)	4.011	-53%	-	(3.532)	-
Participação de não controladores	5.249	5.176	73	1%	5.244	5	0%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	1.576.743	1.599.815	(23.072)	-1,4%	1.813.329	(236.586)	-13%

3. DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Demonstração do Fluxo de Caixa (em R\$ mil)	30/6/2012	30/6/2011
Das atividades operacionais		
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	18.769	(32.045)
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:		
Provisão para devedores duvidosos	195	810
Provisão para demandas judiciais e administrativas	332	1.101
Ajustes a valor presente	(5.614)	2.931
Depreciação/amortização	1.766	1.561
Amortização de ágio	246	246
Depreciação de estandes de venda	626	2.187
Juros sobre empréstimos e debêntures	31.745	41.815
Tributos diferidos	(3.862)	2.756
Equivalência patrimonial		
(Aumento)/redução nos ativos operacionais:		
Títulos e valores mobiliários	(6.451)	(22.795)
Contas a receber	54.347	(81.636)
Imóveis a comercializar	2.449	18.854
Impostos e contribuição a recuperar	623	(1.650)
Partes relacionadas	3.583	603
Créditos diversos	10.150	(21.775)
Aumento/(redução) nos passivos operacionais:		
Fornecedores	5.668	7.135
Obrigações trabalhistas e tributárias	(694)	2.274
Credores por imóveis compromissados	(4.909)	(15.941)
Adiantamento de clientes	(4.493)	(335)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	-	(434)
Contas a pagar	3.599	(7.200)
Caixa proveniente das operações	108.075	(101.538)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(15.932)	(9.781)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	92.143	(111.319)
Das atividades de investimentos		
Aquisição de imobilizado	(390)	(1.244)
Aquisição de intangível	(88)	(336)
Alienação de imobilizado	371	124
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(107)	(1.456)
Das atividades de financiamentos		
Reserva de capital - plano de opção de ações	58	210
Alienação de ações próprias	-	
Títulos e valores mobiliários - caucionados	43.733	53.996
Debêntures, líquido	(16.449)	(31.332)
Empréstimos e financiamentos, líquido	(102.580)	31.433
Dividendos pagos		
Participação de não controladores	772	(1.039)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	(74.466)	53.268
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	17.570	(59.507)
Saldo de caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	143.844	247.883
No final do exercício	161.414	188.376
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	17.570	(59.507)