



Desempenho Operacional e Financeiro dos 9M10 supera o ano de 2009

Lançamentos somam R\$634 milhões e Vendas Contratadas atingem R\$639 milhões

Receita líquida totaliza R\$605 milhões e Lucro líquido alcança R\$57 milhões

São Paulo, 11 de novembro de 2010 - 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 terceiro trimestre de 2010 (3T10). 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\$), conforme a Legislação Societária e as Práticas Contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

Teleconferência de Resultados do 3T10

12 de novembro de 2010

Português

11h30 (Brasília)
08h30 (US-EST)
Telefone: +55 (11) 2188-0155
Código: Trisul

Replay disponível até:
18/11/10
Replay: +55 (11) 2188-0155
Código: Trisul

Inglês

12h30 (Brasília)
09h30 (US-EST)
Telefone: +1 (412) 317-6776
Código: Trisul

Replay disponível até:
18/11/10
Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 445546#

Contatos RI

Marco Antonio Mattar
CFO e Diretor de Relações
com Investidores

Priscilla Castro
Gerente de Relações com
Investidores

Rodrigo de Barros
Analista de RI

Tel.: (55 11) 3147-0134
email: ri@trisul-sa.com.br
website: www.trisul-sa.com.br/ri



- No acumulado do ano, os **Lançamentos** % Trisul totalizaram R\$634 milhões, crescimento de 78% vs. 9M09. Nos nove primeiros meses de 2010 a Companhia superou o volume de lançamentos de 2009 (R\$614 milhões). No 3T10 os lançamentos Trisul atingiram R\$196 milhões;
- Lançamentos dentro do **Programa “Minha Casa, Minha Vida”** representam 56% dos lançamentos do 3T10 em VGV Trisul;
- Em unidades, a **Velocidade de Venda (VV)** dos lançamentos do trimestre atingiu 39%;
- As **Vendas Contratadas** % Trisul totalizaram R\$170 milhões no 3T10 e R\$639,5 milhões nos 9M10, registrando crescimento de 58% em relação aos 9M09;
- Das 1.005 **unidades vendidas** no trimestre, 44% são de estoque e 56% são de lançamentos do 3T10;
- O indicador **VSO (Venda sobre Oferta)** em unidades do terceiro trimestre de 2010 atingiu 24,2%;
- A Trisul encerrou o 3T10 com **estoque** de 3.151 unidades que correspondem a um VGV Trisul de R\$556 milhões;
- No 3T10 a **Receita líquida** atingiu R\$220 milhões, crescimento de 23% vs. 3T09. No acumulado do ano a receita totalizou R\$605 milhões, um aumento de 60% vs. 9M09;
- O terceiro trimestre de 2010 registrou uma **Margem Bruta** de 29,6%;
- O **Lucro líquido** totalizou R\$20 milhões no trimestre, com margem líquida de 9,1%. Nos 9M10 o lucro líquido totalizou R\$57,2 milhões com margem líquida de 9,4%;
- O **EBITDA** atingiu R\$41,8 milhões no 3T10, aumento de 16% em relação ao 3T09 e resultando em uma margem EBITDA de 18,9%. Em nove meses o EBITDA totalizou R\$114,8 milhões, 102% acima dos 9M09 e margem EBITDA de 19%.



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

COMENTÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Nesse trimestre demonstramos mais uma vez um ótimo desempenho operacional e os lançamentos do ano acumulados até setembro/10, quando foram lançados R\$ 634 milhões, já superaram o ano de 2009 inteiro. Isso demonstra a assertividade de nossa estratégia alinhando versatilidade e agilidade no negócio, comprovando assim nosso compromisso de apresentar melhores resultados a cada trimestre.

As vendas contratadas no trimestre totalizaram R\$170 milhões. No acumulado do ano atingimos R\$639 milhões, apresentando crescimento de 58% em relação ao mesmo período de 2009.

No 3T10 foram vendidas 1.005 unidades sendo que 56% foram de lançamentos no próprio trimestre. Cabe destacar o desempenho da equipe Trisul Vendas que foi responsável por 45% dessas vendas.

Ao longo do 3T10, lançamos 1.428 unidades distribuídas em 5 empreendimentos, dos quais 4 estão localizados no interior do estado de São Paulo e se enquadram no programa habitacional do governo “Minha Casa, Minha Vida”. Destacamos o empreendimento Vida Plena Campolim com 91% de velocidade de venda.

Continuamos praticando nossa estrita disciplina no que se refere às despesas administrativas que representaram 5,6% da receita líquida no trimestre. As despesas comerciais representaram 6,5% da receita líquida no mesmo período.

Finalizamos o trimestre com Receita Líquida de R\$220 milhões, Margem EBITDA de 18,9% e Lucro líquido de R\$20 milhões.

Continuaremos mantendo nossa estratégia de monitoramento da demanda, preservação de caixa e contínuo relacionamento com a Caixa Econômica Federal. Pretendemos seguir com a mesma versatilidade e agilidade, aproveitando as oportunidades e buscando sempre a melhor rentabilidade em nossas atividades.

Nossa estratégia de focar principalmente no estado de São Paulo aproveitando a demanda nele existente e atuando nos segmentos de padrão econômico e médio padrão, nos posicionam fortemente para dar continuidade ao crescimento orgânico da Companhia.

Nosso objetivo é o desempenho sustentável e rentável, pautado na geração de valor para todos os nossos públicos e no fortalecimento de nossa estrutura e relacionamentos.

Atenciosamente,

Administração Trisul.



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

PRINCIPAIS DESTAQUES

- **Debêntures com a Caixa Econômica Federal: dos R\$300 milhões captados via recurso do FGTS, R\$290 milhões já estão alocados**

Até a data de hoje, 11 de novembro de 2010, dos R\$300 milhões captados via emissão de debêntures com a Caixa Econômica Federal com recursos do FGTS no início deste ano, já estão comprometidos R\$290 milhões, sendo que deste total já foram liberados R\$103,4 milhões para produção. A contratação deste recurso foi direcionada para 13 empreendimentos (8 localizados na região metropolitana de São Paulo e 5 no interior do estado) e serão construídas 3.488 unidades, sendo que 55% das unidades se enquadram no programa “Minha Casa, Minha Vida” e 45% no Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

- **Lançamentos realizados até novembro de 2010**

Além dos R\$634 milhões lançados nos primeiros nove meses do ano, a Trisul lançou entre outubro e novembro mais 4 empreendimentos que totalizam VGV Trisul de R\$173 milhões com 904 unidades. Até o momento os lançamentos já somam R\$808 milhões de VGV Trisul aproximadamente 32% superior aos lançamentos de todo o ano de 2009.

- **Empreendimentos entregues**

Até a data de hoje a Trisul entregou 09 empreendimentos correspondendo a 1.503 unidades com VGV Trisul de lançamento de R\$217 milhões: 03 empreendimentos de Padrão Econômico, 02 de Médio Padrão e 04 de Alto Padrão. Detalhes estão na página 10 deste documento.

- **A Trisul renovou seus certificados de Qualidade ISO 9001 e PBQP-H nível “A”**

Neste mês de 2010, a Trisul renovou seus certificados ISO 9001:2008 e PBQP-H nível A, demonstrando que o Sistema de Gestão de Qualidade atende aos requisitos aplicáveis. Na certificação ISO9001 a empresa precisa demonstrar sua capacidade para fornecer produtos que atendam aos requisitos do cliente e aos requisitos regulamentares aplicáveis. Já na certificação PBQP-H (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat), instituído pelo Governo Federal, existem quatro patamares de qualificação (A, B, C e D) sendo que o nível “A” corresponde ao ISO 9001. O PBQP é aplicado por diferentes entidades (Caixa, BNDES, FINEP, Sebrae, Senai, etc.) para concessão de linhas de financiamento.



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Informações Operacionais (em R\$ mil)	3T10	3T09	Var. %	3T10	2T10	Var. %	9M10	9M09	Var. %
Empreendimentos Lançados									
VGV Total ⁽¹⁾	224.607	208.680	8%	224.607	314.136	-29%	865.583	424.333	104%
VGV Trisul	195.941	180.754	8%	195.941	217.918	-10%	634.549	355.901	78%
% Participação Trisul	87%	87%	0 p.p.	87%	69%	17 p.p.	73%	84%	-12 p.p.
Número de Empreendimentos	5	7	-29%	5	8	-38%	19	12	58%
Unidades Lançadas	1.428	1.272	12%	1.428	1.249	14%	3.966	2.852	39%
Preço médio de lançamento (R\$/m ²)	2.645	2.149	23%	2.645	3.705	-29%	3.129	2.099	49%
Preço médio de lançamento (R\$ mil/unid.)	157.288	164.057	-4%	157.288	251.510	-37%	218.251	148.784	47%
Área útil lançada (m ²)	84.923	97.123	-13%	84.923	106.953	-21%	276.652	202.151	37%
Vendas Contratadas									
Vendas Totais Contratadas ⁽²⁾	190.441	199.167	-4%	190.441	335.798	-43%	843.067	536.760	57%
Vendas Contratadas Trisul	170.097	162.982	4%	170.097	236.152	-28%	639.481	403.695	58%
% Participação Trisul	89%	82%	7 p.p.	89%	70%	19 p.p.	76%	75%	0 p.p.
Unidades Vendidas	1.005	1.216	-17%	1.005	1.371	-27%	3.848	3.034	27%
Preço médio de venda (R\$/m ²)	2.868	2.411	19%	2.868	2.751	4%	2.962	2.374	25%
Preço médio de venda (R\$ mil/unid.)	189.493	163.789	16%	189.493	244.929	-23%	219.092	176.915	24%
Área útil vendida (m ²)	66.395	82.605	-20%	66.395	103.106	-36%	284.650	226.111	26%
Informações Financeiras (em R\$ mil)									
Receita Operacional Bruta	229.279	187.175	22%	229.279	217.444	5%	628.348	393.852	60%
Receita Operacional Líquida	220.470	179.554	23%	220.470	209.041	5%	605.500	378.985	60%
Lucro Bruto	65.152	53.624	21%	65.152	57.346	14%	177.218	111.466	59%
% Margem Bruta	29,6%	29,9%	-0,3 p.p.	29,6%	27,4%	2,1 p.p.	29,3%	29,4%	-0,1 p.p.
Lucro Líquido	20.125	23.501	-14%	20.125	16.761	20%	57.193	28.951	98%
% Margem Líquida	9,1%	13,1%	-4 p.p.	9,1%	8,0%	1,1 p.p.	9,4%	7,6%	1,8 p.p.
EBITDA ⁽³⁾	41.771	35.942	16%	41.771	36.224	15%	114.844	56.780	102%
% Margem EBITDA	18,9%	20,0%	-1,1 p.p.	18,9%	17,3%	1,6 p.p.	19,0%	15,0%	4 p.p.
Disponibilidade	374.533	118.086	217%	374.533	422.389	-11%	374.533	118.086	217%
Disponibilidade, líquida de endividamento	(561.381)	(256.900)	-119%	(561.381)	(453.596)	-24%	(561.381)	(256.900)	-119%

⁽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).



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

No 3T10 o VGV Total lançado atingiu R\$225 milhões, sendo R\$196 milhões a participação Trisul. No trimestre foram lançadas 1.428 unidades distribuídas em 5 empreendimentos, dos quais 4 estão localizados no interior do estado de São Paulo e se enquadram no programa habitacional do governo “Minha Casa, Minha Vida”.

No trimestre foram lançadas 1.428 unidades, das quais 78% pertencem ao padrão econômico e todas se enquadram no programa do governo MCMV com produto Trisul lar.

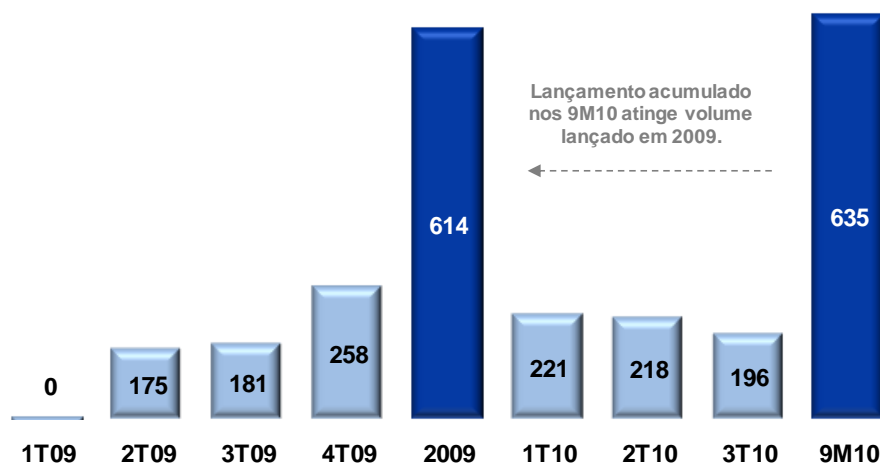
Lançamentos 2010										
Lançamentos	Cidade	Região	Data de Lançamento	Padrão ⁽¹⁾	Número de Unidades	% Trisul	GVV Total R\$MM	GVV Trisul R\$MM	Preço Médio/Unid.	
1 Alpha Style	Barueri	RMSP	30/1/2010	Médio	325	40%	95,0	38,0	292.308	
2 Massimo	Jundiaí	Interior SP	6/3/2010	Médio	108	50%	55,0	27,5	509.259	
3 Reserva do Golfe	Ribeirão Preto	Interior SP	11/3/2010	Médio	420	80%	108,3	86,6	257.738	
4 Solle Santa Paula	São Caetano do Sul	RMSP	13/3/2010	Médio	84	100%	29,3	29,3	349.286	
5 Vida Plena Ribeirão I - Fase II (Torre 3)	Ribeirão Preto	Interior SP	27/3/2010	Trisul life	116	100%	13,5	13,5	116.379	
6 Parque do Jatobá	Limeira	Interior SP	27/3/2010	Trisul lar	236	100%	25,8	25,8	109.110	
Total lançado 1T10					1.289		326,8	220,7	253.561	
1 Joy Residence	Brasília	Distrito Federal	8/4/2010	Médio	169	50%	45,0	22,5	266.272	
2 Free Residencial	Brasília	Distrito Federal	8/4/2010	Trisul life	116	50%	19,8	9,9	171.000	
3 L Itaim	São Paulo	São Paulo	10/4/2010	Alto	40	50%	59,0	29,5	1.475.000	
4 Vida Plena Cotia - Fase I	Cotia	Interior SP	15/5/2010	Trisul lar	242	100%	22,3	22,3	92.149	
5 Vitrine Esplanada - Fase I	Sorocaba	Interior SP	22/5/2010	Trisul life	198	100%	39,5	39,5	199.495	
6 Stellato Santa Paula	São Caetano do Sul	RMSP	22/5/2010	Médio	60	100%	30,0	30,0	500.000	
7 Vida Plena Ribeirão I - Fase III (Torres 1 e 2)	Ribeirão Preto	Interior SP	12/6/2010	Trisul life	232	100%	29,9	29,9	128.879	
8 Varanda Tremembé	São Paulo	São Paulo	18/6/2010	Médio	192	50%	68,6	34,3	357.292	
Total lançado 2T10					1.249		314,1	217,9	251.510	
1 Ideia	Araçatuba	Interior SP	3/7/2010	Trisul lar	118	100%	9,9	9,9	83.564	
2 Supera Fase II	Guarulhos	RMSP	14/8/2010	Médio	312	75%	114,7	86,0	367.521	
3 Vida Plena Campolim	Sorocaba	Interior SP	14/8/2010	Trisul lar	362	100%	37,9	37,9	104.600	
4 Vida Plena Cotia - Fase II	Cotia	Interior SP	11/9/2010	Trisul lar	344	100%	31,7	31,7	92.151	
5 Viva Bem Ribeirão	Ribeirão Preto	Interior SP	18/9/2010	Trisul lar	292	100%	30,5	30,5	104.503	
Total lançado 3T10					1.428		224,6	195,9	157.288	
Total lançado 9M10					3.966		865,6	634,5	218.251	

(1) Trisul lar – produto de Padrão Econômico que se enquadra no programa habitacional do governo “Minha Casa, Minha Vida”: Preço Médio/Unidade de R\$70 mil a R\$130 mil

Trisul life – produto de Padrão Econômico: Preço Médio/Unidade de R\$131 mil a R\$200 mil

Médio-Alto Padrão: Preço Médio/Unidade acima de R\$201 mil.

GVV Lançado Trisul (em R\$ milhões)





DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

VELOCIDADE DE VENDA (VV)

A velocidade de venda dos lançamentos do 3T10 atingiu 39% e a dos lançamentos do 1S10, acumulada até 30 de setembro de 2010, atingiu 87% para os empreendimentos lançados no 1T10 e 79% para os empreendimentos lançados no 2T10.

Destaque no 3T10 para o empreendimento *Vida Plena Campolim* com 91% de velocidade de venda.

No acumulado 9 meses a velocidade de venda atingiu 67% conforme tabela abaixo.

Velocidade de Venda 9M10									
Lançamentos	Região	Data de Lançamento	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$MM	VGV Trisul R\$MM	Velocidade de Venda	
1 Alpha Style	RMSP	30/1/2010	Médio	325	40%	95,0	38,0	77%	
2 Massimo	Interior SP	6/3/2010	Médio	108	50%	55,0	27,5	76%	
3 Reserva do Golfe	Interior SP	11/3/2010	Médio	420	80%	108,3	86,6	95%	
4 Solle Santa Paula	RMSP	13/3/2010	Médio	84	100%	29,3	29,3	96%	
5 Vida Plena Ribeirão I - Fase II (Torre 3)	Interior SP	27/3/2010	Trisul life	116	100%	13,5	13,5	66%	
6 Parque do Jatobá	Interior SP	27/3/2010	Trisul lar	236	100%	25,8	25,8	99%	
Total Lançado 1T10				1.289		326,8	220,7	87%	
1 Joy Residence	Distrito Federal	8/4/2010	Médio	169	50%	45,0	22,5	83%	
2 Free Residencial	Distrito Federal	8/4/2010	Trisul life	116	50%	19,8	9,9	66%	
3 L Itaim	São Paulo	10/4/2010	Alto	40	50%	59,0	29,5	90%	
4 Vida Plena Cotia - Fase I	Interior SP	15/5/2010	Trisul lar	242	100%	22,3	22,3	98%	
5 Vitrine Esplanada - Fase I	Interior SP	22/5/2010	Trisul life	198	100%	39,5	39,5	76%	
6 Stellato Santa Paula	RMSP	22/5/2010	Médio	60	100%	30,0	30,0	73%	
7 2)	Interior SP	12/6/2010	Trisul life	232	100%	29,9	29,9	62%	
8 Varanda Tremembé	São Paulo	18/6/2010	Médio	192	50%	68,6	34,3	82%	
Total Lançado 2T10				1.249		314,1	217,9	79%	
1 Ideia	Interior SP	3/7/2010	Trisul lar	118	100%	9,9	9,9	68%	
2 Supera Fase II	RMSP	14/8/2010	Médio	312	75%	114,7	86,0	25%	
3 Vida Plena Campolim	Interior SP	14/8/2010	Trisul lar	362	100%	37,9	37,9	91%	
4 Vida Plena Cotia - Fase II	Interior SP	11/9/2010	Trisul lar	344	100%	31,7	31,7	3%	
5 Viva Bem Ribeirão	Interior SP	18/9/2010	Trisul lar	292	100%	30,5	30,5	22%	
Total Lançado 3T10				1.428		224,6	195,9	39%	
Total Lançado 9M10				3.966		865,6	634,5	67%	

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)

Em unidades o VSO do trimestre atingiu 24,2%, conforme calculo abaixo:

VSO (Venda sobre Oferta)	Unidades	VGV Trisul em R\$ mil	VGV Total em R\$ mil
Estoque de unidades em 30/06/2010	2.728	530.234	692.330
(+) Lançamentos do 3T10	1.428	195.941	224.607
Total de unidades a venda no 3T10 (a)	4.156	726.174	916.937
(-) Unidades vendidas no 3T10 (b)	1.005	170.097	190.441
Total de unidades a venda em 30/09/2010	3.151	556.077	726.496
VSO no 3T10 (b)/(a)	24,2%	23,4%	20,8%

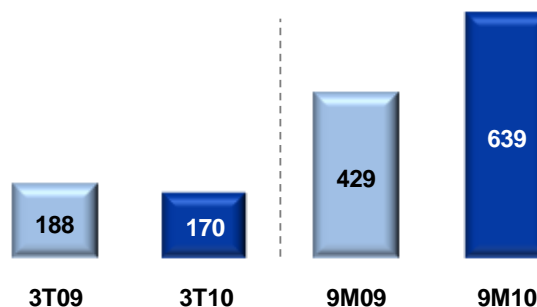


DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

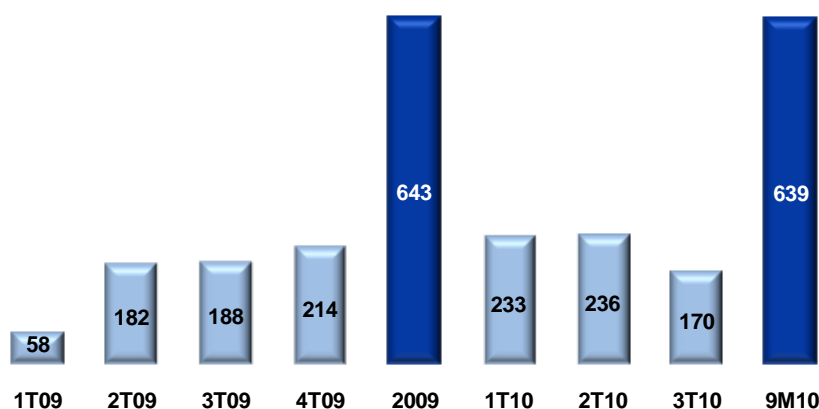
VENDAS CONTRATADAS

No 3T10, as Vendas Totais Contratadas somaram R\$190 milhões, sendo R\$170 milhões a participação Trisul. Nos 9M10, as Vendas Totais Contratadas atingiram R\$843 milhões e as Vendas Contratadas Trisul totalizaram R\$639,5 milhões, um aumento de 58% em relação aos 9M09. As Vendas Contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.

Vendas Contratadas Trisul
(em R\$ milhões)



Vendas Contratadas Trisul (em R\$ milhões)



Dos R\$170 milhões vendidos no 3T10, R\$66,3 milhões ou 39% referem-se a vendas de lançamentos do próprio trimestre e R\$103,8 milhões ou 61% são vendas de estoque.

A Venda acumulada (% Trisul) nos 9M10 no montante de R\$639 milhões praticamente representa o total vendido no ano de 2009.

Das 1.005 unidades vendidas no 3T10, 67% correspondem ao Padrão Econômico, 30% ao Médio Padrão e 3% ao Alto Padrão, conforme tabela abaixo.

Unidades Vendidas e Vendas Contratadas no 3T10 por Segmento						
Segmento	Unidades Vendidas	%	Vendas Totais em R\$ mil	%	Vendas Trisul em R\$ mil	%
Padrão Econômico - Trisul <i>lar</i>	525	52%	50.826	27%	50.826	30%
Padrão Econômico - Trisul <i>life</i>	145	14%	27.082	14%	45.060	26%
Médio	305	30%	95.976	50%	61.915	36%
Alto	30	3%	16.557	9%	12.296	7%
Total	1.005	100%	190.441	100%	170.097	100%

No terceiro trimestre foram absorvidos as Vendas Contratadas referente a compra de participação societária de 3 empreendimentos de padrão econômico Trisul *life*: (i) Belas Artes III de 50% para 100% de participação; (ii) Parques de Morar – Boulevard do Parque de 50% para 68% de participação; e (iii) Parques de Morar – Cores do Parque de 50% para 100% de participação societária.



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

Das 3.848 unidades vendidas em nove meses, 52% correspondem ao Padrão Econômico, 45% ao Médio Padrão e 3% ao Alto Padrão, conforme tabela abaixo:

Unidades Vendidas e Vendas Contratadas no 9M10 por Segmento						
Segmento	Unidades Vendidas	%	Vendas Totais em R\$ mil	%	Vendas Trisul em R\$ mil	%
Padrão Econômico - Trisul <i>lar</i>	1.186	31%	119.013	14%	117.772	18%
Padrão Econômico - Trisul <i>life</i>	820	21%	130.233	15%	135.184	21%
Médio	1.722	45%	496.030	59%	329.132	51%
Alto	120	3%	97.792	12%	57.392	9%
Total	3.848	100%	843.067	100%	639.481	100%

Como se pode notar na tabela abaixo, neste trimestre a Companhia obteve uma boa performance de vendas das unidades lançadas entre os trimestres 4T09 e o 3T10.

Vendas Contratadas 3T10 por ano de lançamento						
Período (ano) do Lançamento	Unidades Vendidas	%	Vendas Totais em R\$ mil	%	Vendas Trisul em R\$ mil	%
Até 30/09/2007	11	1%	2.354	1%	1.254	1%
Em 2007 no 4T07	-94	-9%	-4.667	-2%	-5.975	-4%
1T08	14	1%	9.474	5%	7.419	4%
2T08	13	1%	4.762	3%	12.152	7%
3T08	-115	-11%	-13.893	-7%	-4.993	-3%
4T08	36	4%	6.541	3%	4.915	3%
2T09	35	3%	4.920	3%	4.840	3%
3T09	42	4%	6.017	3%	5.847	3%
4T09	108	11%	22.750	12%	20.855	12%
1T10	72	7%	20.808	11%	12.597	7%
2T10	322	32%	58.532	31%	44.911	26%
3T10	561	56%	72.843	38%	66.274	39%
Total	1.005	100%	190.441	100%	170.097	100%

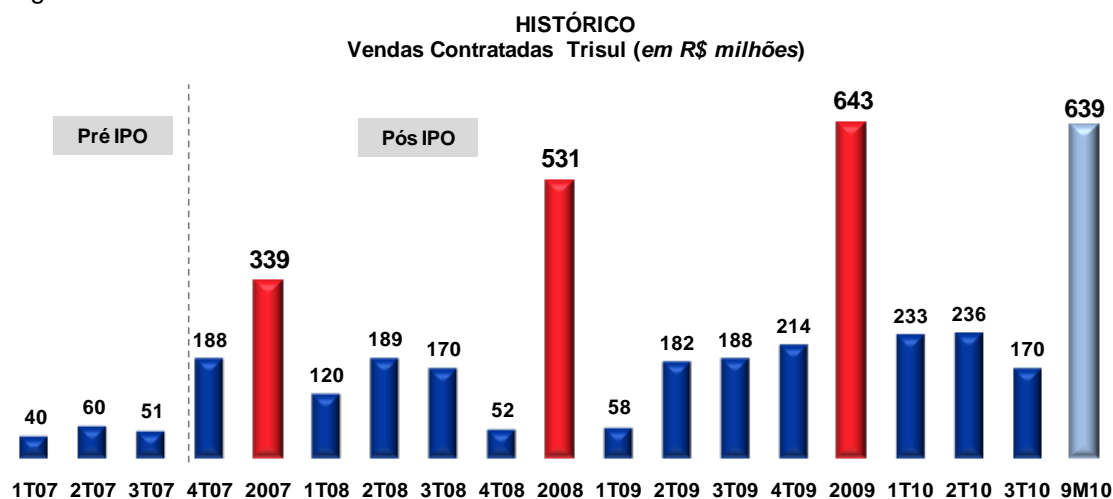
Das 3.848 unidades vendidas nos primeiros nove meses do ano, 2.669 unidades são de lançamentos realizados no próprio ano de 2010.

Vendas Contratadas 9M10 por ano de lançamento						
Período (ano) do Lançamento	Unidades Vendidas	%	Vendas Totais em R\$ mil	%	Vendas Trisul em R\$ mil	%
Até 30/09/2007	60	2%	16.671	2%	8.652	1%
Em 2007 no 4T07	-23	-1%	22.147	3%	15.913	2%
1T08	43	1%	23.361	3%	18.604	3%
2T08	126	3%	24.295	3%	27.889	4%
3T08	-74	-2%	-5.797	-1%	3.833	1%
4T08	167	4%	28.788	3%	20.450	3%
2T09	92	2%	15.259	2%	14.422	2%
3T09	147	4%	22.656	3%	20.943	3%
4T09	641	17%	123.844	15%	97.667	15%
1T10	1.121	29%	267.658	32%	186.274	29%
2T10	987	26%	231.343	27%	158.558	25%
3T10	561	15%	72.843	9%	66.274	10%
Total	3.848	100%	843.067	100%	639.481	100%



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

O gráfico abaixo demonstra a evolução das Vendas Contratadas da Trisul confirmando que a Companhia está entregando a cada ano crescimentos cada vez mais consistente.



EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

Até a data de hoje a Trisul entregou 09 empreendimentos correspondendo a 1.503 unidades com VGV Trisul de lançamento de R\$217 milhões.

Empreendimentos entregues										
	Data da Entrega	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$MM	VGV Trisul R\$MM	% Vendido
1	jan-10	Vida Plena Sabará	São Paulo	nov-07	Trisul life	301	100%	24,9	24,9	100%
2	mar-10	Setai	São Paulo	nov-06	Alto	104	50%	35,3	17,7	94%
3	mar-10	Terrazzo Vivere	São Paulo	abr-07	Alto	80	50%	28,0	14,0	99%
4	mar-10	Classic Ipiranga	São Paulo	mai-07	Alto	80	49%	32,4	15,9	99%
5	mai-10	The Place	São Paulo	set-05	Alto	74	29%	222,0	64,9	100%
6	jun-10	City Club Guarulhos	Guarulhos	jun-07	Médio	184	50%	36,8	18,4	98%
7	ago-10	Forma Vivere	Santo André	jul-07	Trisul life	160	50%	23,3	11,7	92%
8	out-10	Start life	São Paulo	nov-07	Trisul life	300	100%	28,1	28,1	100%
9	nov-10	Alegre Grand	São Caetano do Sul	nov-07	Médio	220	33%	64,9	21,6	100%
TOTAL						1.503		496	217	



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

OBRAS EM ANDAMENTO

Em 30 de setembro de 2010, a Trisul contava com 45 canteiros de obras representados por um total de 11.650 unidades e VGV Trisul de lançamento de R\$1,8 bilhão.

Obras em Andamento									
Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$MM	VGV Trisul R\$MM	%	
									Vendido
1	Paulista Home Resort	São Paulo	out-07	Alto	324	46%	130	59	100%
2	Trilhas do Bosque	Guarulhos	out-07	Médio	200	100%	46	46	87%
3	Vida Plena Santo André	Santo André	nov-07	Trisul life	592	100%	59	59	75%
4	Terraço Ipiranga	São Paulo	nov-07	Médio	264	100%	49	49	100%
5	Chanson Klabin	São Paulo	dez-07	Alto	84	50%	83	41	88%
6	Dom Aclimação	São Paulo	dez-07	Alto	64	100%	42	42	98%
7	Stadium Resid Club	Santos	dez-07	Médio	276	100%	67	67	93%
8	Bem Estar Guarulhos	Guarulhos	dez-07	Trisul life	336	100%	41	41	87%
9	Madison Square Garden	Ribeirão Preto	mar-08	Alto	200	80%	100	80	50%
10	Vida Plena Guarulhos	Guarulhos	mar-08	Trisul life	526	100%	54	54	97%
11	Riverside Park	Ribeirão Preto	mar-08	Alto	100	80%	40	32	57%
12	Terraços do Campestre	Santo André	jun-08	Trisul life	480	70%	83	58	100%
13	Boulevard do Parque	Santos	jun-08	Trisul life	500	50%	63	31	85%
14	Premiatto	Jundiaí	jun-08	Médio	424	50%	116	58	83%
15	Reserva Natureza	Cotia	jun-08	Trisul life	273	100%	25	25	96%
16	Celebration	Santo André	ago-08	Médio	164	100%	50	50	98%
17	Upper Life Campolim	Sorocaba	ago-08	Trisul life	328	100%	45	45	95%
18	The Office	São Paulo	ago-08	Comercial	201	33%	73	24	99%
19	Grid	São Paulo	set-08	Trisul life	230	45%	22	10	100%
20	Be Happy	São Paulo	set-08	Trisul life	208	70%	39	27	100%
21	Action Life	São Paulo	out-08	Trisul life	284	45%	46	21	98%
22	Vivant	São Caetano do Sul	nov-08	Alto	80	50%	69	34	64%
23	Vida Plena Ribeirão I (Torres 4, 5 e 6)	Ribeirão Preto	dez-08	Trisul life	372	100%	43	43	85%
24	Vista Amaralina	São Paulo	dez-08	Trisul life	110	100%	14	14	96%
25	Praças do Golfe	Ribeirão Preto	abr-09	Médio	420	80%	93	74	99%
26	Premium Guarulhos 1	Guarulhos	mai-09	Trisul life	344	100%	55	55	93%
27	Vida Plena Araraquara	Araraquara	mai-09	Trisul life	188	100%	24	24	80%
28	Vila Natureza	Cotia	ago-09	Trisul life	136	100%	22	22	25%
29	Colina Amaralina	São Paulo	ago-09	Trisul lar	106	100%	13	13	97%
30	Horizontes Araçatuba - Fase 1	Araçatuba	ago-09	Trisul life	88	100%	33	33	67%
31	Moradas do Bosque	Marília	ago-09	Trisul lar	352	100%	33	33	84%
32	Pinheiros Condomínio Clube	São José do Rio Preto	set-09	Trisul life	240	80%	41	33	95%
33	Premium Guarulhos 2	Guarulhos	set-09	Trisul life	172	100%	28	28	74%
34	Supera (Fase 1)	Guarulhos	out-09	Médio	416	75%	136	102	80%
35	Contemplare Vila Mascote	São Paulo	nov-09	Alto	80	75%	42	31	79%
36	Suprema (Fase 1)	Guarulhos	nov-09	Médio	300	50%	62	31	63%
37	Vida Plena Itaquera	São Paulo	nov-09	Trisul lar	399	100%	41	41	98%
38	Belas Artes III	Jandira	nov-09	Trisul life	128	100%	15	15	75%
39	La Luna Santa Paula	São Caetano do Sul	dez-09	Médio	56	100%	22	22	88%
40	Max Clube (Fase 1)	São José dos Campos	dez-09	Trisul lar	312	100%	30	30	71%
41	Alpha Style	Barueri	jan-10	Médio	325	40%	95	38	77%
42	Reserva do Golfe	Ribeirão Preto	mar-10	Médio	420	80%	108	87	95%
43	Solle Santa Paula	São Caetano do Sul	mar-10	Médio	84	100%	29	29	96%
44	Vida Plena Ribeirão II (Torres 1, 2 e 3)	Ribeirão Preto	mar-10	Trisul life	348	100%	43	43	63%
45	Residencial Free	Distrito Federal	abr-10	Trisul life	116	50%	20	10	66%
TOTAL					11.650		2.386	1.808	



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

POSIÇÃO DE ESTOQUE

A Trisul encerrou o 3T10 com estoque de 3.151 unidades que correspondem a um VGV potencial Trisul de R\$556 milhões.

- 48% do estoque de unidades estão em fase de construção;

Estoque em 30/09/2010	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil		VGV Total em R\$ mil	
unidades concluídas	77	2%	11.018	2%	19.129	3%
unidades em construção	1.528	48%	301.654	54%	415.460	57%
unidades em fase de lançamento	678	22%	112.996	20%	139.223	19%
unidades lançadas no 3T10	868	28%	130.409	23%	152.684	21%
Unidades à Venda em 01/10/2010	3.151	100%	556.077	100%	726.496	100%

- 68% do estoque de unidades pertencem ao Padrão Econômico;

Estoque em 30/09/2010	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil		VGV Total em R\$ mil	
Padrão Econômico - Trisul <i>lar</i>	799	25%	84.020	15%	84.020	12%
Padrão Econômico - Trisul <i>life</i>	1.352	43%	185.277	33%	218.601	30%
Médio Padrão	779	25%	185.820	33%	276.097	38%
Alto Padrão	218	7%	100.211	18%	145.529	20%
Comercial	3	0%	750	0%	2.249	0%
Unidades à Venda em 01/10/2010	3.151	100%	556.077	100%	726.496	100%

- 47% do estoque de unidades estão no interior do estado de São Paulo;

Estoque em 30/09/2010	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil		VGV Total em R\$ mil	
São Paulo Capital	103	3%	32.695	6%	57.681	8%
Região Metropolitana de SP	960	30%	206.122	37%	286.049	39%
Interior do Estado de SP	1.489	47%	240.043	43%	275.709	38%
Litoral de SP	533	17%	69.843	13%	92.308	13%
Distrito Federal	66	2%	7.375	1%	14.750	2%
Unidades à Venda em 01/10/2010	3.151	100%	556.077	100%	726.496	100%



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS **3T10**

FORÇA DE VENDAS **Trisul**
VENDAS

No terceiro trimestre de 2010, a equipe Trisul Vendas foi responsável pela venda de 45% das 1.005 unidades vendidas da Trisul.

A Trisul Vendas encerrou o trimestre com 240 corretores. O objetivo dessa equipe é participar nos pontos de vendas (*stands*) da Trisul com outros parceiros imobiliários apoiando primordialmente as vendas dos lançamentos dos produtos de Padrão Econômico, Trisul *life* e Trisul *lar*, e também das unidades de estoque.

A Trisul Vendas 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 Trisul Vendas 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 Trisul Vendas a uma Agência CAIXA para concretização das operações.





DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

LANDBANK

Em 30 de setembro de 2010, a Trisul possuía um *landbank* correspondente a um VGV potencial de R\$1,8 bilhão (participação Trisul), dos quais R\$427 milhões estão “opcionados” em fase de estudo de viabilidade e, portanto não estão contabilizados no estoque de terrenos da Companhia.

A Trisul continua com a estratégia de aproveitar a demanda existente no estado de São Paulo, atuando nos segmentos de padrão econômico e médio padrão e seguindo em frente com a expansão geográfica para novos negócios, se posicionando fortemente para dar continuidade ao crescimento orgânico da Companhia.

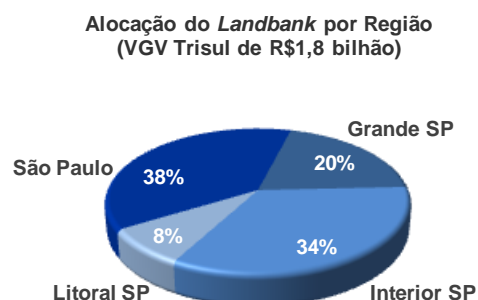
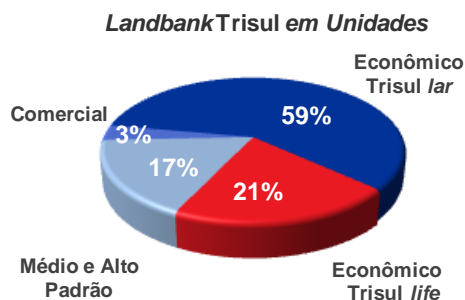
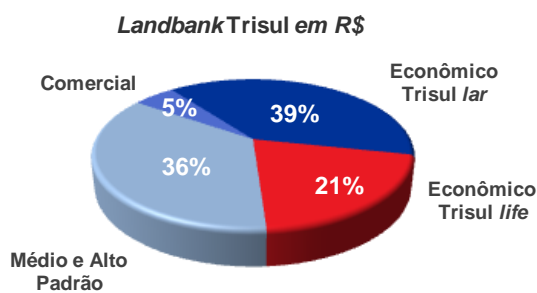
No terceiro trimestre a Companhia adquiriu 2 terrenos totalizando VGV de R\$87,3 milhões sendo R\$44 milhões a participação Trisul. Um terreno está localizado na cidade de Osasco, região metropolitana de São Paulo e será destinado para construção de empreendimento de padrão econômico com produto Trisul *life*. O segundo está localizado na cidade de São Paulo e será destinado para projeto de alto padrão.

A tabela abaixo apresenta o resumo do *landbank* da Companhia em 30 de setembro de 2010:

Resumo do <i>Landbank</i>					
	Trisul <i>lar</i> *	Trisul <i>life</i> **	Médio-Alto ***	Comercial	Total / Média
VGV Total (em R\$ milhões)	846	502	824	90	2.263
VGV Trisul (em R\$ milhões)	678	362	628	90	1.758
Número de Projetos	19	9	15	2	45
Número de Unidades	7.154	2.508	2.089	416	12.167
Média de Unidades por projeto	377	279	139	208	270
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	118,3	200,3	394,5	216,3	186,0
Preço médio por m ² (R\$/m ²)	2.459	2.823	3.888	4.500	3.001
Área média do terreno (em m ²)	20	19	8	4	15

* Trisul *lar* – produto de Padrão Econômico: Preço Médio/Unidade de R\$70 mil a R\$130 mil
 ** Trisul *life* – produto de Padrão Econômico: Preço Médio/Unidade de R\$130 mil a R\$200 mil
 *** Médio-Alto Padrão: Preço Médio/Unidade acima de R\$300 mil.

Do VGV potencial de R\$1,8 bilhão (participação Trisul), 60% estão alocados para desenvolvimento de empreendimentos voltados ao Padrão Econômico.



A empresa possui um *landbank* diversificado, distribuído em 18 cidades no estado de São Paulo sendo que 38% do VGV Trisul potencial do *landbank* está localizado na cidade de São Paulo e 34% no interior do estado.



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

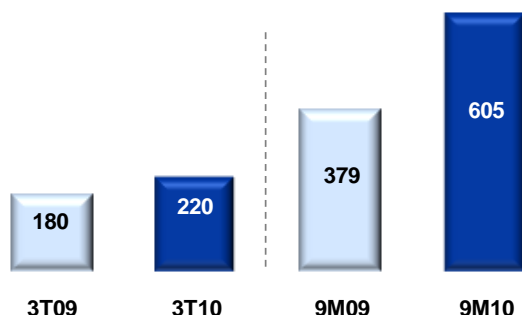
DESEMPENHO FINANCEIRO

Todas as análises e comparações são feitas de acordo com a legislação vigente e de acordo com as regras da Lei 11.638/07. São apresentadas com base em números consolidados e em Reais (R\$), conforme a Legislação Societária e as Práticas Contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), aplicáveis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2009. Portanto, não foram considerados os recentes Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo CPC em 2009, aprovados pelos órgãos regulamentadores, e exigidos a partir de 01 janeiro de 2010, dado que em 10 de novembro de 2009, a CVM emitiu a Deliberação nº 603, alterada pela Deliberação nº 626, que deu a opção para as empresas listadas apresentarem as informações trimestrais de 2010 em linha com as práticas contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2009.

As informações, valores e dados constantes deste relatório de desempenho financeiro, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes das Informações Trimestrais – ITR, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV Trisul, Vendas Contratadas, Vendas Trisul, EBITDA, entre outros, não foram revisados pelos Auditores Independentes.

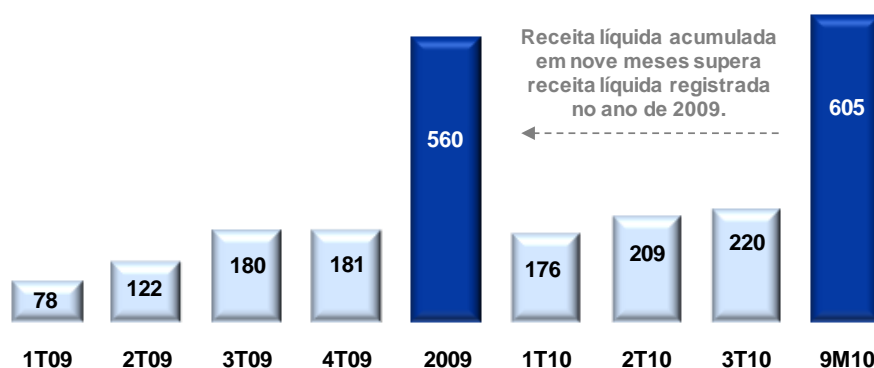
RECEITA LÍQUIDA

Receita Líquida (em R\$ milhões)



No 3T10 a receita operacional líquida totalizou R\$220 milhões, um acréscimo de 22% vs. 3T09. Nos primeiros nove meses do ano de 2010, a receita líquida atingiu R\$ 605 milhões, aumento de 60% sobre o mesmo período de 2009.

Receita Líquida (em R\$ milhões)



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, em linha com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) até 31 de dezembro de 2009. Dessa receita apropriada também é descontado o AVP – Ajuste a Valor Presente conforme CPC 12.



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

Conforme tabela abaixo, 64% da Receita Operacional Bruta Apropriada no 3T10 é proveniente de lançamentos de 2010.

Período do Lançamento	3T10				9M10			
	Vendas Contratadas *		Receita Operacional		Vendas Contratadas *		Receita Operacional	
	em R\$ mil	%	em R\$ mil	%	em R\$ mil	%	em R\$ mil	%
Até 30/09/2007	1.254	1%	3.850	2%	8.652	1%	18.873	3%
Em 2007 no 4T07	-5.975	-4%	40.912	18%	15.913	2%	171.752	28%
1T08	7.419	4%	15.281	7%	18.604	3%	41.382	7%
2T08	12.152	7%	33.217	15%	27.889	4%	88.807	14%
3T08	-4.993	-3%	26.219	12%	3.833	1%	68.749	11%
4T08	4.915	3%	20.351	9%	20.450	3%	41.770	7%
2T09	4.840	3%	22.259	10%	14.422	2%	35.233	6%
3T09	5.847	3%	11.939	5%	20.943	3%	25.788	4%
4T09	20.855	12%	25.104	11%	97.667	15%	45.899	7%
1T10	12.597	7%	8.441	4%	186.274	29%	30.933	5%
2T10	44.911	26%	9.137	4%	158.558	25%	36.815	6%
3T10	66.274	39%	8.247	4%	66.274	10%	8.247	1%
Total	170.097	100%	224.956	100%	639.481	100%	614.250	100%

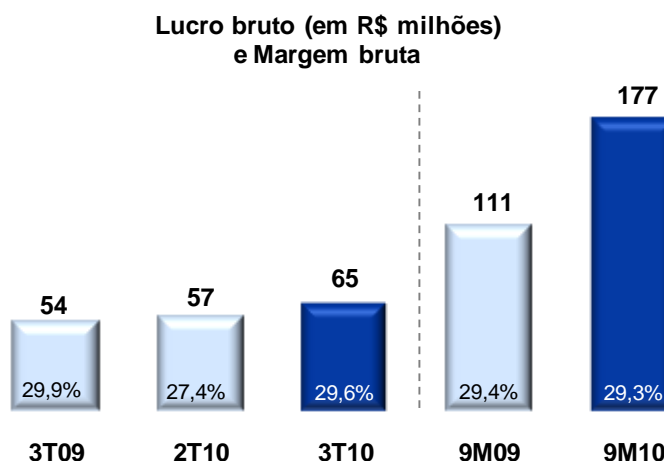
(*) Considerando somente % Trisul

(**) Receita Operacional Bruta Apropriada com venda de imóveis

LUCRO BRUTO

O lucro bruto do 3T10 atingiu R\$65 milhões, com margem bruta de 29,6%, um aumento de 2,2 pontos percentuais vs. 2T10 e em linha com a margem bruta registrada no 3T09.

No acumulado do ano, o lucro bruto totalizou R\$177 milhões, um aumento de 59% quando comparado ao mesmo período de 2009. A margem bruta acumulada em nove meses ficou em 29,3%.



A margem bruta do 3T10 aumentou em 2,2 pontos percentuais em relação ao trimestre anterior (2T10) devido principalmente a correção do INCC sobre os recebíveis de unidades ainda em construção maior do que a correção sobre os custos.

Neste trimestre a despesa financeira relacionada ao financiamento à produção (SFH) totalizou R\$7,9 milhões, um aumento de 190% quando comparado ao mesmo trimestre de 2009 (R\$2,7 milhões). Esse aumento é muito positivo para a Companhia, pois demonstra um bom andamento das obras gerando liberação dos recursos de financiamento e conseqüente encargo financeiro.



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

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)	3T10	3T09	% Var.	2T10	% Var.	9M10	9M09	% Var.
Receita operacional líquida	220.470	179.554	22,8%	209.041	5,5%	605.500	378.985	59,8%
Receitas e (despesas) operacionais:								
Despesas administrativas	(12.440)	(11.295)	10,1%	(12.056)	3,2%	(35.123)	(34.544)	1,7%
% Receita líquida	5,6%	6,3%	-0,7 p.p.	5,8%	-0,2 p.p.	5,8%	9,1%	-3,3 p.p.
% Lançamento Trisul	6,3%	6,2%	0,1 p.p.	5,5%	0,8 p.p.	5,5%	9,7%	-4,2 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	7,3%	6,9%	0,4 p.p.	5,1%	2,2 p.p.	5,5%	8,6%	-3,1 p.p.
Despesas comerciais	(14.253)	(10.969)	29,9%	(12.929)	10,2%	(37.919)	(27.442)	38,2%
% Receita líquida	6,5%	6,1%	0,4 p.p.	6,2%	0,3 p.p.	6,3%	7,2%	-0,9 p.p.
% Lançamento Trisul	7,3%	6,1%	1,2 p.p.	5,9%	1,3 p.p.	6,0%	7,7%	-1,7 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	8,4%	6,7%	1,6 p.p.	5,5%	2,9 p.p.	5,9%	6,8%	-0,9 p.p.
Despesas tributárias	(322)	(338)	-4,7%	(283)	13,8%	(1.531)	(2.809)	-45,5%
Despesas com Depreciação/Amortização	(641)	(518)	23,7%	(604)	6,1%	(1.815)	(1.376)	31,9%
Amortização de ágio	(313)	(741)	-57,8%	(231)	35,5%	(816)	(2.593)	-68,5%
Provisão para contingência	(389)	(9)	4222,2%	(391)	-0,5%	(791)	(28)	2725,0%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(3.592)	2.188	na	(1.813)	98,1%	(5.361)	3.692	na
Total	(31.950)	(21.682)	47,4%	(28.307)	12,9%	(83.356)	(65.100)	28,0%

Administrativas:

No 3T10, as despesas administrativas totalizaram R\$12,4 milhões, registrando crescimento de 10,1% em relação ao 3T09 decorrente principalmente do dissídio do setor da construção civil e do aumento do quadro de colaboradores para suportar o crescimento estratégico da Companhia.

Porém, analisando como percentual da Receita líquida, as despesas administrativas no 3T10 representaram 5,6%, uma redução de 0,7 p.p. em relação ao percentual registrado no 3T09. No acumulado do ano as despesas administrativas como percentual da receita líquida também registram uma queda de 3,3 p.p. quando comparado ao mesmo período de 2009. Essas reduções demonstram a estrita disciplina no que se refere a controle e manutenção das despesas administrativas.

Comerciais:

As despesas comerciais atingiram R\$14 milhões no 3T10, um aumento de 10% vs. o trimestre anterior. Esse aumento é decorrente de uma forte campanha de lançamento que a Companhia está realizando em um empreendimento no interior do estado de São Paulo, na cidade de São Carlos lançado no mês de outubro.

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

(em R\$ mil)	3T10	3T09	% Var.	2T10	% Var.	9M10	9M09	% Var.
Despesas financeiras	(15.769)	(7.353)	114%	(15.006)	5%	(40.967)	(25.639)	60%
Receitas financeiras	11.044	4.721	134%	9.883	12%	26.712	19.177	39%
Resultado Financeiro	(4.725)	(2.632)	80%	(5.123)	-8%	(14.255)	(6.462)	121%

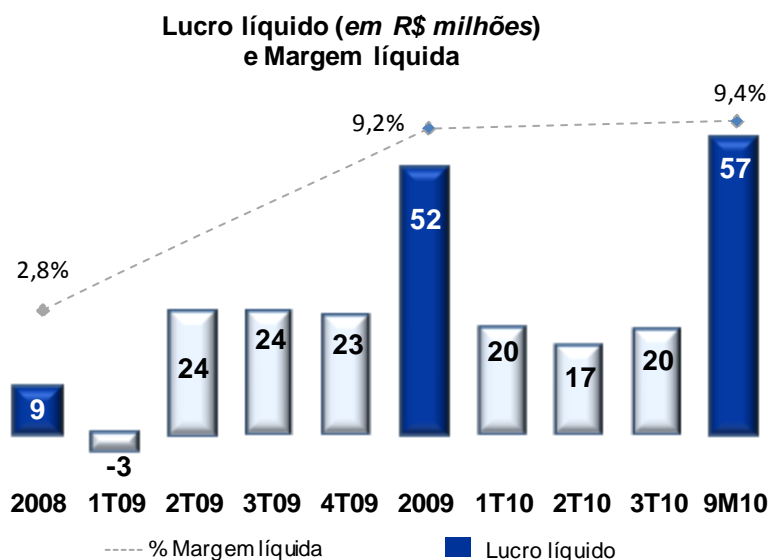
O resultado financeiro líquido do 3T10 ficou negativo em R\$4,7 milhões decorrente das despesas com juros oriundas das captações de recursos via emissões de debêntures.



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido acumulado nos nove meses de 2010 supera o lucro líquido apresentado em 2009 totalizando R\$57 milhões com margem líquida de 9,4%.



EBITDA

Nos nove meses acumulados o EBITDA atingiu R\$114,8 milhões registrando aumento de 102% quando comparado ao mesmo período de 2009. A margem EBITDA ficou em 19%, 4 pontos percentuais acima dos 9M09.

(em R\$ mil)	3T10	3T09	% Var.	2T10	% Var.	9M10	9M09	% Var.
Lucro (prejuízo) líquido	20.125	23.501	-14%	16.761	20%	57.193	28.951	98%
(+) Resultado financeiro	4.725	2.632	80%	5.123	-8%	14.255	6.462	121%
(+) Imposto de renda e contribuição social	8.029	5.809	38%	7.071	14%	22.006	10.952	101%
(+) Amortização de ágio	313	741	58%	231	35%	816	2.593	69%
(+) Depreciações e amortizações	641	518	24%	604	6%	1.815	1.376	32%
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	7.938	2.741	190%	6.434	23%	18.759	6.446	191%
EBITDA	41.771	35.942	16%	36.224	15%	114.844	56.780	102%
Margem EBITDA (%)	18,9%	20,0%	-1,1 pp	17,3%	1,6 pp	19,0%	15,0%	4 pp



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

ENDIVIDAMENTO & LIQUIDEZ

Os empréstimos e financiamentos apresentavam a seguinte composição, em 30 de setembro de 2010:

(em R\$ mil)	30/9/2010	30/6/2010	Var.	31/3/2010
Endividamento				
Financiamentos para construção – SFH ⁽¹⁾	(334.266)	(262.017)	28%	(219.926)
Empréstimos para capital de giro ⁽²⁾	(34.174)	(42.554)	-20%	(29.891)
Leasing ⁽³⁾	(1.151)	(1.295)	-11%	(1.188)
Consórcio/Finame	(261)	(167)	56%	(179)
Debêntures ⁽⁴⁾	(566.062)	(569.952)	-1%	(531.937)
Total Endividamento	(935.914)	(875.985)	7%	(783.121)
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	(323.033)	(156.171)	107%	(132.868)
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	(612.881)	(719.814)	-15%	(650.253)
Disponibilidades				
Caixa e bancos conta movimento	21.389	31.348	-32%	18.551
Aplicações financeiras	353.144	391.041	-10%	385.903
Total Disponibilidade	374.533	422.389	-11%	404.454
Disponibilidade, líquida de endividamento	(561.381)	(453.596)	24%	(378.667)
Patrimônio líquido	530.175	509.897		492.983
Dívida líquida/Patrimônio líquido	106%	89%		77%
Dívida líquida excl. SFH/Patrimônio líquido	43%	38%		32%

(1) Financiamentos em moeda nacional com taxas que variam de 9% a 12% a.a. acrescido de atualização pela Taxa Referencial (TR);

(2) Empréstimos tomados em moeda nacional com taxas que variam de 2,92% a 4,95% a.a., acrescidos da variação do CDI; e empréstimos com taxa de 11% a.a. acrescidos da variação da TR;

(3) Operações de arrendamento mercantil financeiro para aquisição de máquinas e equipamentos de obra, tomados em moeda nacional com taxas que variam de 16,49% a 21,7% a.a.;

(4) As taxas de remuneração das Debêntures estão mencionadas abaixo.

O total de empréstimos e financiamentos em 30 de setembro de 2010 atingiu R\$936 milhões, sendo 65% da dívida com vencimento a longo prazo. O saldo da dívida ao final do 3T10 aumentou R\$60 milhões em relação ao trimestre anterior (2T10) decorrente principalmente das liberações de financiamentos a construção (investimentos nos canteiros de obras).

Debêntures com a CEF: até a data de hoje (11 de novembro de 2010), dos R\$300 milhões captados via emissão de debêntures com a Caixa Econômica Federal com recursos do FGTS no início deste ano, já estão comprometidos R\$290 milhões, sendo que deste total já foram liberados R\$103,4 milhões para produção. A contratação deste recurso foi direcionada para 13 empreendimentos (8 localizados na região metropolitana de São Paulo e 5 no interior do estado) e serão construídas 3.488 unidades, sendo que 55% das unidades se enquadram no programa “Minha Casa, Minha Vida” e 45% no Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

Debêntures a pagar:

(em R\$ mil)	30/9/2010	30/6/2010
Valor principal	560.000	560.000
(-) Gastos com emissão a apropriar	(4.597)	(5.062)
Encargos incorridos	10.659	15.014
Total	566.062	569.952
Circulante	80.525	13.213
Não circulante	485.537	556.739



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

Segue abaixo a composição da parcela do não circulante, em 30 de setembro de 2010 por ano de vencimento:

Ano de vencimento (R\$ mil)	1ª Emissão	2ª Emissão	3ª emissão	4ª Emissão	Total
A partir do 4º trimestre de 2011	-	5.000	-	1.666	6.666
2012	66.667	20.000	-	20.000	106.667
2013	66.666	-	120.000	8.334	195.000
2014	-	-	120.000	-	120.000
2015 em diante	-	-	60.000	-	60.000
Total principal	133.333	25.000	300.000	30.000	488.333
Gastos com emissão a apropriar	(1.213)	(170)	(1.107)	(306)	(2.796)
Parcela não circulante	132.120	24.830	298.893	29.694	485.537

1ª Emissão de Debêntures: concluída em julho de 2008, a distribuição pública de 200.000 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 mil cada debênture, perfazendo o montante nominal de R\$200 milhões. 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, à razão de 1/3 para cada amortização, ocorrerá em 15 de julho de 2011, 15 de julho de 2012 e 15 de julho de 2013.

2ª Emissão de Debêntures: concluída em dezembro de 2009, 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 milhões. 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 se dará a partir de 20 de julho de 2011, em 18 parcelas mensais, com ultimo vencimento em 20 de dezembro de 2012.

3ª Emissão de Debêntures: em 26 de janeiro de 2010, a Companhia celebrou escritura particular de emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia flutuante e garantias adicionais, por meio da qual emitiu 300 debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, destinadas a investidores qualificados, perfazendo o montante de R\$300 milhões. A efetiva subscrição e integralização das debêntures e o creditamento dos recursos em favor da Companhia ocorreu em 01 de março de 2010, sendo que a liberação e utilização desses recursos ficam vinculadas ao avanço do cronograma de cada empreendimento financiado. Os recursos decorrentes da emissão das debêntures deverão ser utilizados para o financiamento de até 90% (noventa por cento) do custo total 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 1º 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% a.a. ou 10,5% a.a., de acordo com o valor de venda das unidades habitacionais.

4ª Emissão de Debêntures: concluída em maio de 2010, a 4ª emissão de distribuição pública de 30 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 milhões. A taxa de remuneração das debêntures é de 2,50% a.a. acrescida da variação do CDI. Os pagamentos de juros serão trimestrais, e a amortização do principal se dará a partir de 24 de dezembro de 2011, em 18 parcelas mensais, com último vencimento em 24 de maio de 2013.

Os gastos com a emissão das debêntures estão registrados como redutores no passivo circulante e não circulante, sendo amortizados pelo método linear, no prazo de vencimento das debêntures.



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

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 setembro 2010 totalizou R\$1,7 bilhão, um aumento de 7% sobre o saldo de 30 de junho de 2010. Desse total, R\$967 milhões já tiveram suas receitas apropriadas. O saldo referente à receita não realizada, líquida de adiantamento recebido de clientes totalizava ao final do 3T10 R\$796 milhões.

O total de recebíveis de unidades concluídas ao final do terceiro trimestre de 2010 totalizava R\$49 milhões.

<i>(em R\$ mil)</i>	30/9/2010	30/6/2010
Contas a Receber - Receita realizada ⁽¹⁾	966.702	842.345
Contas a Receber - Receita a apropriar	812.027	814.802
Adiantamento de Clientes ⁽²⁾	(16.179)	(18.362)
TOTAL	1.762.550	1.638.785

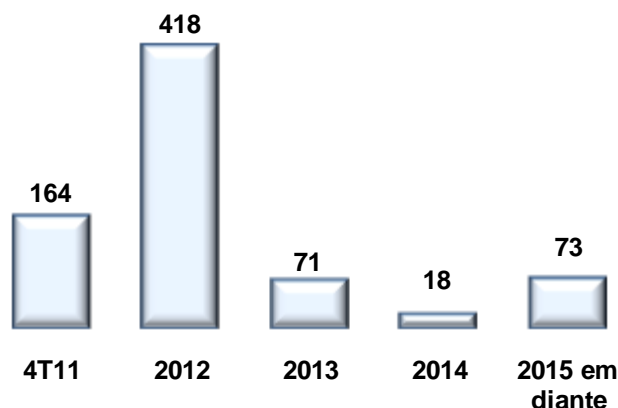
⁽¹⁾ Não inclui contas a receber com prestação de serviços de administração, ajuste a valor presente e provisão para devedores duvidosos.

⁽²⁾ Valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida.

Do saldo de contas a receber de R\$1,7 bilhão em 30 de setembro de 2010, R\$1,0 bilhão está alocado no curto prazo e R\$743 milhões no longo prazo, o qual possuía a seguinte composição por ano de vencimento conforme gráfico ao lado.

Do saldo de R\$1,0 bilhão alocado no curto prazo, aproximadamente 16% ou R\$158 milhões são recebíveis de unidades com financiamento na modalidade de Crédito Associativo da Caixa Econômica Federal.

Contas a Receber a Longo Prazo
(em R\$ milhões)



RESULTADO A APROPRIAR

As receitas a serem apropriadas decorrentes das unidades vendidas ainda em construção e seus respectivos custos a serem incorridos, não estão refletidos nas demonstrações contábeis. Sendo assim, o resultado a apropriar atingiu R\$306 milhões em 30 de setembro de 2010, apresentando uma margem bruta a apropriar de 37,7%.

<i>(em R\$ mil)</i>	30/9/2010	30/6/2010	Var %	31/3/2010	31/12/2009
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar	812.027	814.802	-0,3%	752.568	684.647
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar ⁽¹⁾	(506.212)	(508.239)	-0,4%	(484.044)	(440.197)
Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar	305.815	306.563	-0,2%	268.524	244.450
Margem Bruta a Apropriar	37,7%	37,6%	0,1 pp	35,7%	35,7%

⁽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.



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Pode-se verificar na tabela abaixo uma participação de apenas 2% de “Imóveis concluídos” no total do estoque da Companhia a valor de custo.

O saldo ao final do 3T10 de “Terrenos para futuras incorporações” ficou em linha com o saldo apresentado no 2T10, pois foram deduzidos os terrenos dos lançamentos realizados no 3T10 e acrescentados o custo dos terrenos adquiridos durante o trimestre.

(em R\$ mil)	30/9/2010	%	30/6/2010	%	Var.
Imóveis a Comercializar					
Terrenos para futuras incorporações	140.796	46%	139.043	50%	1,3%
Imóveis em construção	158.677	52%	133.845	48%	18,6%
Imóveis concluídos	6.347	2%	7.457	3%	-14,9%
Total	305.820	100%	280.345	100%	9,1%

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

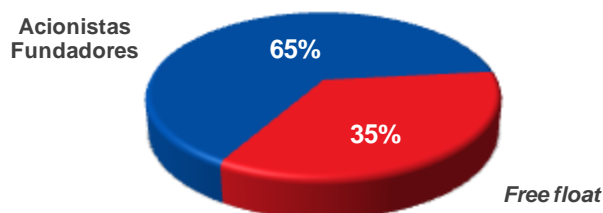
A Trisul e suas controladas diretas e indiretas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos à produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários, em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas demonstrações contábeis, 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.

MERCADO DE CAPITAIS

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Em 30 de setembro de 2010 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 set/10

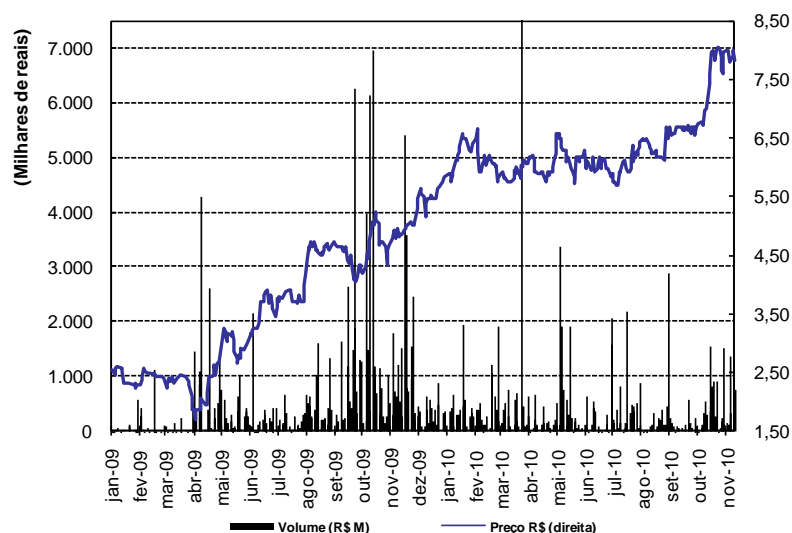




DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

PERFORMANCE DAS AÇÕES

O gráfico abaixo demonstra a variação do preço da ação da Companhia com seu respectivo volume financeiro negociado de janeiro de 2009 a outubro de 2010, período que a ação valorizou 216%.



LIQUIDATION VALUE

Em 09 de novembro de 2010, a Companhia estava sendo negociada a R\$8,00 por ação o que significa 70% do valor de liquidação, como demonstrado abaixo.

Liquidation Value	
<i>(em R\$ milhões)</i>	
	3T10
Recebíveis de unidades vendidas	1.763
(-) PIS/COFINS, Imposto de Renda e CSLL	(119)
(-) Obrigações com unidades vendidas	(506)
Subtotal 1	1.137
Unidades a Venda a valor de mercado	556
(-) PIS/COFINS, Imposto de Renda e CSLL	(38)
(-) Obrigações para construir	(242)
Subtotal 2	277
Terrenos	141
(-) Obrigações com aquisição de terreno	(30)
(-) Outros Passivos	(7)
(-) Dívida Líquida	(561)
Subtotal 3	(458)
Liquidation Value (subtotal 1 + 2 + 3)	956
Valor por ação estimado pelo Liquidation Value	11,7
Patrimônio líquido	530
Valor por ação estimado pelo Patrimônio líquido	8,0
P/LV	0,7
P/BV	1,2
Market Cap (09/11/2010)	654
# de ações	82
Preço de fechamento (09/11/2010)	8,00



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

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 do segmento de padrão econômico. Ao longo de sua história, a empresa lançou mais de 27 mil unidades, distribuídas em 180 empreendimentos. Desse total, aproximadamente 63% corresponderam a unidades de padrão econômico, comprovando a vocação da Trisul por esse segmento. 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).

Informações à imprensa:

Comunicação Assessoria Empresarial
www.comunicacao.com.br

Graziele do Val
graziele.val@comunicacao.com.br

Mônica Hog (11) 9995-8007
mônica@comunicacao.com.br
(11) 3285-5410

Aline Queiroz
aline@comunicacao.com.br
(11) 3285-5410

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.



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

1. DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado <i>(em R\$ mil)</i>	3T10	3T09	Var.	2T10	Var.	9M10	9M09	Var.
Receita Operacional Bruta	229.279	187.175	22,5%	217.444	5,4%	628.348	393.852	59,5%
Com venda de imóveis	224.956	184.025	22,2%	211.963	6,1%	614.250	384.867	59,6%
Com prestação de serviços	4.307	2.840	51,7%	5.312	-18,9%	13.861	8.659	60,1%
Com locações de imóveis	16	310	-94,8%	169	-90,5%	237	326	-27,3%
(-) Deduções da receita	(8.809)	(7.621)	15,6%	(8.403)	4,8%	(22.848)	(14.867)	53,7%
Receita Operacional Líquida	220.470	179.554	22,8%	209.041	5,5%	605.500	378.985	59,8%
Custos de imóveis e serviços vendidos	(155.318)	(125.930)	23,3%	(151.695)	2,4%	(428.282)	(267.519)	60,1%
Lucro Bruto	65.152	53.624	21,5%	57.346	13,6%	177.218	111.466	59,0%
% Margem Bruta	29,6%	29,9%	-0,3 p.p.	27,4%	2,2 p.p.	29,3%	29,4%	-0,1 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	(31.950)	(21.682)	47,4%	(28.307)	12,9%	(83.356)	(65.101)	28,0%
Despesas administrativas	(12.440)	(11.295)	10,1%	(12.056)	3,2%	(35.123)	(34.544)	1,7%
% despesas administrativas	5,6%	6,3%	-0,7 p.p.	5,8%	-0,2 p.p.	5,8%	9,1%	-3,3 p.p.
Despesas comerciais	(14.253)	(10.969)	29,9%	(12.929)	10,2%	(37.919)	(27.442)	38,2%
% despesas comerciais	6,5%	6,1%	0,4 p.p.	6,2%	0,3 p.p.	6,3%	7,2%	-0,9 p.p.
Despesas tributárias	(322)	(338)	-4,7%	(283)	13,8%	(1.531)	(2.809)	-45,5%
Despesas com depreciação/amortização	(641)	(518)	23,7%	(604)	6,1%	(1.815)	(1.376)	31,9%
Amortização de ágio	(313)	(741)	-57,8%	(231)	35,5%	(816)	(2.593)	-68,5%
Provisão para contingências	(389)	(9)	4222,2%	(391)	-0,5%	(791)	(28)	2725,0%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(3.592)	2.188	-264,2%	(1.813)	98,1%	(5.361)	3.691	-245,2%
Lucro Operacional	33.202	31.942	4%	29.039	14%	93.862	46.365	102%
Despesas Financeiras	(15.769)	(7.353)	114,5%	(15.006)	5,1%	(40.967)	(25.639)	59,8%
Receitas Financeiras	11.044	4.721	133,9%	9.883	11,7%	26.712	19.177	39,3%
Lucro antes do IR e Contribuição Social	28.477	29.310	-2,8%	23.916	19,1%	79.607	39.903	99,5%
Imposto de renda e contribuição social	(8.029)	(5.809)	38,2%	(7.071)	13,5%	(22.006)	(10.952)	100,9%
Participação Minoritários	(323)	-	na	(84)	na	(408)	(0)	na
Lucro (prejuízo) líquido	20.125	23.501	-14,4%	16.761	20,1%	57.193	28.951	97,6%
% Margem Líquida	9,1%	13,1%	-4 p.p.	8,0%	1,1 p.p.	9,4%	7,6%	1,7 p.p.
Lucro líquido por Ação (R\$)	0,25	0,32	-22,1%	0,20	20,1%	0,70	0,39	79,7%



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T10

2. BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado <i>(em R\$ mil)</i>	3T10	3T09	3T10 x 3T09		2T10	3T10 x 2T10	
Ativo Circulante	1.469.941	691.068	778.873	113%	1.368.442	101.499	7%
Caixa e equivalentes de caixa	373.327	118.086	255.241	216%	421.026	(47.699)	-11%
Contas a receber	813.138	368.463	444.675	121%	699.452	113.686	16%
Imóveis a comercializar	262.333	188.862	73.471	39%	229.542	32.791	14%
Créditos diversos	12.809	7.146	5.663	79%	9.605	3.204	33%
Impostos e contribuições a recuperar	8.334	8.511	(177)	-2%	8.817	(483)	-5%
Ativo Não Circulante	208.467	286.728	(78.261)	-27%	208.643	(176)	0%
Realizável a longo prazo	189.233	265.865	(76.632)	-29%	188.323	910	0%
Aplicações financeiras	1.206	0	1.206	na	1.363	(157)	-12%
Contas a receber	133.679	162.054	(28.375)	-18%	122.159	11.520	9%
Imóveis a comercializar	43.487	89.087	(45.600)	-51%	50.803	(7.316)	-14%
Partes relacionadas	9.816	12.601	(2.785)	-22%	12.801	(2.985)	-23%
Créditos diversos	1.045	2.123	(1.078)	-51%	1.197	(152)	-13%
Permanente	19.234	20.863	(1.629)	-8%	20.320	(1.086)	-5%
Imobilizado	16.883	17.771	(888)	-5%	17.746	(863)	-5%
Intangível	2.351	3.092	(741)	-24%	2.574	(223)	-9%
Ativo Total	1.678.408	977.796	700.612	72%	1.577.085	101.323	6%
Passivo Circulante	492.535	219.773	272.762	124%	313.022	179.513	57%
Fornecedores	41.480	23.995	17.485	73%	37.855	3.625	10%
Empréstimos e financiamentos	242.508	104.620	137.888	132%	142.958	99.550	70%
Obrigações trabalhistas e tributárias	15.535	10.414	5.121	49%	14.402	1.133	8%
Impostos e contribuições diferidos	52.820	23.478	29.342	125%	45.001	7.819	17%
Credores por imóveis compromissados	18.644	26.000	(7.356)	-28%	14.738	3.906	27%
Adiantamento de clientes	9.636	8.089	1.547	19%	10.987	(1.351)	-12%
Adiantamento de Clientes (Permutas físicas)	6.543	12.450	(5.907)	-47%	7.375	(832)	-11%
Contas a pagar	9.445	4.526	4.919	109%	11.093	(1.648)	-15%
Partes relacionadas	4.632	2.207	2.425	110%	4.633	(1)	0%
Debêntures a pagar	80.525	3.994	76.531	1916%	13.213	67.312	509%
Dividendos a pagar	10.767	0	10.767	na	10.767	0	0%
Passivo Não Circulante	650.680	307.511	343.169	112%	753.314	(102.634)	-14%
Empréstimos e financiamentos	127.344	68.269	59.075	87%	163.075	(35.731)	-22%
Credores por imóveis compromissados	11.794	14.726	(2.932)	-20%	10.180	1.614	16%
Provisão para contingências	5.255	4.236	1.019	24%	5.012	243	5%
Impostos e contribuições diferidos	8.889	11.721	(2.832)	-24%	7.947	942	12%
Contas a pagar	3.911	2.506	1.405	56%	2.411	1.500	62%
Debêntures a pagar	485.537	198.103	287.434	145%	556.739	(71.202)	-13%
Deságio na aquisição de investimentos	7.950	7.950	0	0%	7.950	0	0%
Participação de Minoritários	5.018	2	5.016	na	852	4.166	489%
Patrimônio Líquido	530.175	450.510	79.665	18%	509.897	20.278	4%
Capital social	461.080	426.520	34.560	8%	461.080	0	0%
Reservas de Capital	11.897	4.498	7.399	164%	11.744	153	1%
Reservas de lucro	5	0	5	-	5	0	0%
Lucros (prejuízos) acumulados	57.193	22.767	34.426	151%	37.068	20.125	54%
Ações em Tesouraria	-	(3.275)	-	na	-	0	na
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	1.678.408	977.796	700.612	72%	1.577.085	101.323	6%



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS **3T10**

3. DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Demonstração do Fluxo de Caixa <i>(em R\$ mil)</i>	9M10	9M09
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do período	57.193	28.951
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa gerado pelas atividades operacionais:		
Provisão para devedores duvidosos	1.911	1.424
Depreciação/ amortização	1.815	1.376
Amortização de ágio	816	2.593
Depreciação de estandes de venda	3.604	5.317
Juros sobre empréstimos e debêntures	40.560	24.147
Imposto de renda e contribuição social diferida	22.089	14.455
Provisão para contingências	791	28
Participação de minoritários	4.342	-
(Aumento) redução nos ativos operacionais:		
Aplicações Financeiras	1.699	-
Contas a receber de clientes	(334.307)	(231.515)
Imóveis destinados à venda	(13.231)	35.674
Créditos diversos	(2.935)	328
Partes relacionadas	6.780	(8.811)
Impostos e contribuição a recuperar	1.017	(1.896)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Fornecedores	17.295	14.257
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	1.081	(9)
Credores por imóveis compromissados	(21.593)	(43.279)
Adiantamento de clientes	(2.428)	1.149
Provisão para contingências	(146)	-
Contas a pagar	4.710	(8.922)
Caixa aplicado nas atividades operacionais	(208.937)	(164.733)
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisição de imobilizado	(4.213)	(6.100)
Aquisição de intangível	(349)	(257)
Aquisição de ações próprias	10.153	-
Caixa aplicado nas atividades de investimentos	5.591	(6.357)
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Reserva de capital - plano de opção de ações	481	779
Empréstimos e financiamentos	148.708	61.429
Debêntures	289.684	(28.980)
Caixa gerado nas atividades de financiamentos	438.873	33.228
Redução de caixa, bancos e aplicações financeiras	235.527	(137.862)
SALDO DE CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS		
No início do exercício	137.800	255.948
No final do exercício	373.327	118.086
Redução de caixa, bancos e aplicações financeiras	235.527	(137.862)