Trisul
Incorporadora e Construtora

PRÉVIA OPERACIONAL **3T10**

Performance Operacional dos 9M10 supera o ano de 2009

Vendas Contratadas Trisul atingem R$639 milhões e Lançamentos totalizam R$634 milhões

São Paulo, 18 de outubro 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, com foco em empreendimentos residenciais do segmento de padrão econômico, anuncia a prévia de seus resultados operacionais do terceiro trimestre de 2010 (3T10). Os resultados aqui apresentados são gerenciais e estão sujeitos à revisão da auditoria externa.

- ✓ 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);
- ✓ Os lançamentos no 3T10 (% Trisul) atingiram R$196 milhões. Foram lançadas 1.428 unidades distribuídas em 5 empreendimentos, dos quais 4 estão localizados no interior do estado de São Paulo com produtos Trisul *lar* (programa MCMV);
- ✓ 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% e o VSO (Venda sobre Oferta) atingiu 24,3%;
- ✓ 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;
- ✓ A Trisul encerrou o terceiro trimestre de 2010 com 3.136 unidades em estoque.

No acumulado do ano de 2010 a Trisul vendeu o mesmo volume que lançou: lançou R$634 milhões e vendeu R$639 milhões.

Informações Operacionais *(em R$ milhões)*	3T10	3T09	Var. %	3T10	2T10	Var. %	9M10	9M09	Var. %
Empreendimentos Lançados									
VGV Total	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%	18 p.p.	73%	84%	-11 p.p.
Número de Empreendimentos	5	7	-29%	5	8	-38%	19	12	58%
Unidades Lançadas	1.428	1.580	-10%	1.428	1.249	14%	3.966	2.852	39%
R$ mil/Unidade lançada	157.288	132.076	19%	157.288	251.510	-37%	218.251	148.784	47%
Vendas Contratadas									
Vendas Totais Contratadas	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%	1 p.p.
Unidades Vendidas	1.005	1.216	-17%	1.005	1.371	-27%	3.848	3.034	27%
R$ mil/Unidade vendida	189.493	163.789	16%	189.493	244.929	-23%	219.092	176.915	24%

LANÇAMENTOS

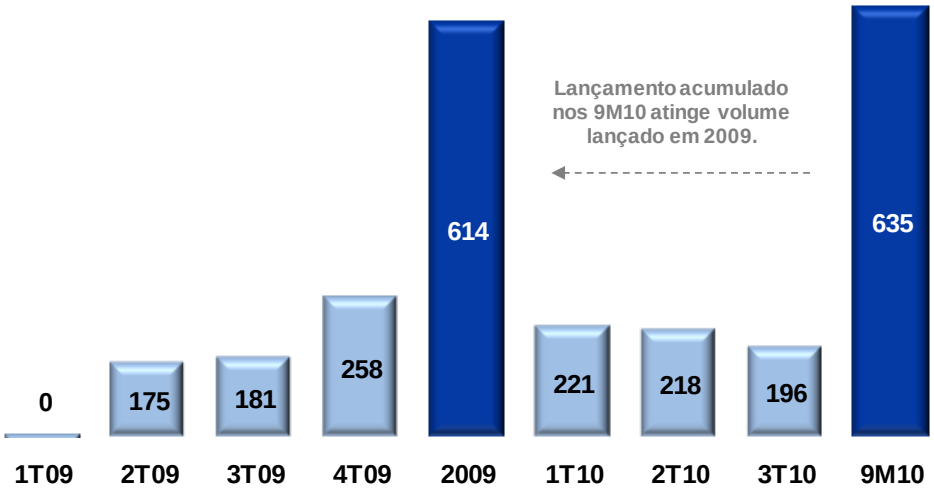
No 3T10 o VGV Total lançado atingiu R$225 milhões, sendo R$196 milhões a participação Trisul. No trimestre foram lançadas 1.428 unidades distribuídas em 5 empreendimentos, dos quais 4 estão localizados no interior do estado de São Paulo e se enquadram no programa habitacional do governo "Minha Casa,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

VGV Lançado Trisul (*em R$ milhões*)



Trisul
Incorporadora e Construtora

PRÉVIA OPERACIONAL **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)

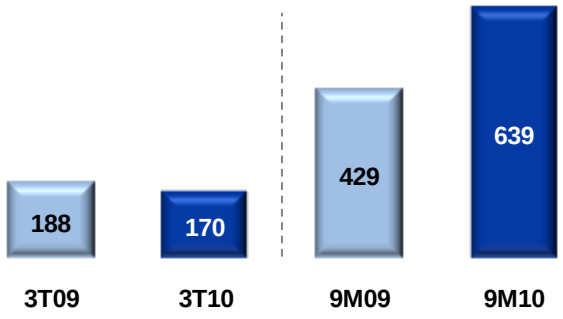
Em unidades o VSO do trimestre atingiu 24,3%, conforme calculo abaixo:

VSO (Venda sobre Oferta)	Unidades	VGV Trisul em R$ mil	VGV Total em R$ mil
Estoque de unidades em 30/06/2010	2.713	513.471	672.794
(+) Lançamentos do 3T10	1.428	195.941	224.607
Total de unidades a venda no 3T10 (a)	**4.141**	**709.411**	**897.401**
(-) Unidades vendidas no 3T10 (b)	1.005	170.097	190.441
Total de unidades a venda em 30/09/2010	**3.136**	**539.314**	**706.960**
VSO no 3T10 (b)/(a)	**24,3%**	**24,0%**	**21,2%**

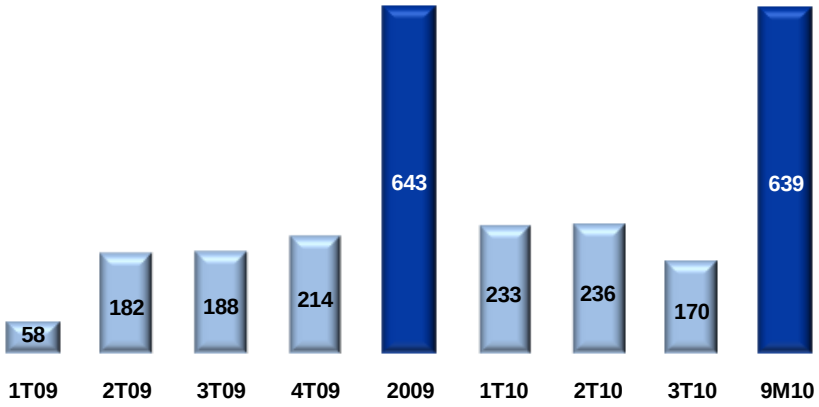
VENDAS CONTRATADAS

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 amento 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.

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).

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marco Antonio Mattar
CFO e DRI

Priscilla Castro
Gerente de RI

Rodrigo de Barros
Analista de RI

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

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.