



TRISUL S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 1T15

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS 1T15

15 de Maio de 2015

Português

Data: 15 de maio de 2015
Hora: 12h (Brasília)
11h (US-EST)
Telefone: +55 (11) 2188-0155
Código: Trisul

Replay disponível até: 22/05/15
Replay: +55 (11) 2188-0400
Código: Trisul

Inglês

Data: 15 de maio de 2015
Hora: 13h (Brasília)
12h (US-EST)
Telefone: +1 (412) 317-6776
Código: Trisul

Replay disponível até: 22/05/15
Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10065156

CONTATOS RI

Fernando Salomão
Diretor de Relações com Investidores

Michel Christensen
Analista de Relações com Investidores

Tel.: (55 11) 3147-0134
Tel.: (55 11) 3147-0004
email: ri@trisul-sa.com.br
website: www.trisul-sa.com.br/ri

INFORMAÇÕES À IMPRENSA

Mônica Hog
Comunicação Assessoria Empresarial

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

São Paulo, 14 de maio de 2015 - A TRISUL S.A. (BM&FBovespa: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3.SA), divulga seus resultados referentes ao 1T15. As informações operacionais e financeiras da Companhia, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em Reais (R\$), extraídos das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, as quais foram preparadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) e, normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

- As **Vendas Contratadas % Trisul** totalizaram R\$68 milhões, alta de 44% ante o 1T14.
- A **Geração de Caixa Operacional Líquido** no 1T15 foi de R\$33 milhões;
- A Trisul encerrou o trimestre com saldo de **Recebíveis totais** (*on e off balance*) de R\$548 milhões, sendo R\$206 milhões referentes aos **Recebíveis realizados**;
- No fechamento de março de 2015 a **Dívida Líquida** da Companhia equivalia a **44%** de seu Patrimônio Líquido.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No 1T15 a Trisul concentrou seus esforços na monetização de recebíveis e nas vendas de estoques concluídos. A Companhia reestruturou sua imobiliária própria, qualificando o quadro de corretores e aumentando sua participação nas vendas. As Vendas Líquidas %Trisul totalizaram R\$68 milhões, alta de 44% ante o 1T14.

O processo de entrega das obras seguiu conforme o cronograma. No período a Companhia concluiu o empreendimento Space Anália Franco, totalizando VGV Trisul de R\$82 milhões distribuído em 100 unidades. Sua relação de obras em andamento é constituída por 11 canteiros de obras, totalizando um VGV Trisul de R\$708 milhões.

Em fevereiro de 2015, por meio da Reunião de Conselho Administrativo, houve a deliberação para o cancelamento de 3.040.000 ações mantidas em tesouraria e abertura do Plano de Recompra 2015, determinando um limite de 3.001.910 ações a serem readquiridas. Até o momento, foram recompradas 1.515.000, sendo 815 mil no 1T15.

A posição do endividamento total no primeiro trimestre totalizava R\$305 milhões, um decréscimo de 26% ante o fechamento de 2014. Em fevereiro quitamos a última parcela da 3ª. emissão de debêntures, montante equivalente a R\$62 milhões. Ratificando nosso compromisso com a adequação da estrutura de capital, apresentamos uma relação Dívida Líquida / PL de 44%, redução de 4,5 p.p ante a posição de 2014.

A Administração

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Informações Operacionais <i>(em R\$ mil)</i>	1T15	1T14	Var. %	4T14	Var. %
Vendas Contratadas					
Vendas Totais Contratadas ⁽¹⁾	70.650	62.073	14%	62.357	13%
Vendas Contratadas Trisul	68.338	47.582	44%	54.706	25%
% <i>Participação Trisul</i>	97%	77%	20 p.p.	88%	9 p.p.
Unidades Vendidas	135	141	-4%	55	145%
Preço médio de venda (R\$/m ²)	8.457	7.114	19%	5.850	45%
Preço médio de venda (R\$/unid.)	523.331	440.232	19%	1.133.770	-54%
Área útil vendida (m ²)	8.354	8.725	-4%	10.631	-21%
Informações Financeiras <i>(em R\$ mil)</i>					
Receita Operacional Bruta	87.163	102.804	-15%	96.902	-10%
Receita Operacional Líquida	83.721	99.942	-16%	93.743	-11%
Lucro Bruto	23.256	35.969	-35%	32.664	-29%
% <i>Margem Bruta</i>	27,8%	36,0%	-8,2 p.p.	34,8%	-7,1 p.p.
Lucro (prejuízo) Líquido	2.277	6.106	-63%	3.390	-33%
% <i>Margem Líquida</i>	2,7%	6,1%	-3,4 p.p.	3,6%	-0,9 p.p.
EBITDA ⁽²⁾	4.464	9.327	-52%	7.060	-37%
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	8.082	13.660	-41%	10.439	-23%
% <i>Margem EBITDA Ajustado</i>	9,7%	13,7%	-4 p.p.	11,1%	-1,5 p.p.
Disponibilidade	54.343	65.206	-17%	134.141	-59%
Disponibilidade, líquida de endividamento	-250.216	-352.449	-29%	-276.373	9%

(1) 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.

(2) Lucro antes de Impostos, Resultado Financeiro Líquido, Amortização e Depreciação.

(3) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).

DESEMPENHO OPERACIONAL

VENDAS CONTRATADAS

As vendas contratadas no 1T15 totalizaram 135 unidades, somando VGV total de vendas contratadas de R\$71 milhões. As vendas contratadas % Trisul totalizaram R\$68 milhões.

Unidades Vendidas e Vendas Contratadas no 1T15 por Segmento						
Segmento	Unidades Vendidas	%	Vendas Totais em R\$ mil	%	Vendas Trisul em R\$ mil	%
Padrão Econômico	52	39%	13.887	20%	13.702	20%
Médio	26	19%	11.490	16%	10.705	16%
Alto	57	42%	45.273	64%	43.931	64%
Total	135	100%	70.650	100%	68.338	100%

As Vendas Contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)

VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGV Total em R\$ mil	VGV Trisul em R\$ mil
Total de unidades a venda em 01/01/2015	884	528.664	484.760
(+) Lançamentos do 1T15	0	0	0
Total de unidades a venda no 1T15 (a)	884	528.664	484.760
(-) Unidades vendidas líquidas no 1T15 (b)	135	70.650	68.338
Total de unidades a venda em 01/04/2015	749	458.014	416.422
VSO no 1T15(b)/(a)	15%	13%	14%

OBRAS CONCLUÍDAS

Obras Concluídas 1T15									
Data de Lançamento	Data da Entrega	Empreendimento	Cidade	Padrão	Número de Unid.	% Trisul	VGV Total R\$MM ⁽¹⁾	VGV Trisul R\$MM ⁽¹⁾	
1	mai-12	jan-15	Space Anália Franco	São Paulo	Alto	100	100%	82	82
Total					100		82	82	

(1) VGV da data de lançamento sem considerar qualquer correção monetária e ajustes de tabela de venda.

OBRAS EM ANDAMENTO

A Trisul possui **11 canteiros de obras**, totalizando 1.281 unidades e VGV % Trisul de R\$ 708 milhões.

Obras em Andamento									
	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Termino Engenharia	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGV* Total R\$MM	VGV* Trisul R\$MM
1	ADD Nova Berrini	São Paulo	nov-12	out-15	Médio Alto	288	100%	152	152
2	ADD Vila Mariana	São Paulo	nov-13	jul-16	Alto	170	100%	95	95
3	Allegro - Fase 1	Cotia	dez-13	nov-16	Econômico	154	100%	25	25
4	Immaginato Casa Verde	São Paulo	mai-13	abr-16	Alto	114	100%	62	62
5	My Station	São Paulo	jun-13	fev-16	Médio	102	100%	43	43
6	Oliva Vila Mascote	São Paulo	ago-13	fev-16	Alto	88	100%	53	53
7	Paysage	São Paulo	out-13	mai-16	Alto	68	100%	42	42
8	Line SP Conceição	São Paulo	abr-14	ago-16	Alto	114	100%	51	51
9	Latitude Aclimação	São Paulo	nov-14	out-17	Alto	60	100%	57	57
10	Latitude Vila Mascote	São Paulo	nov-14	jun-17	Alto	63	100%	52	52
11	Gaiyota	São Paulo	dez-14	jan-18	Alto	60	100%	77	77
						1.281		708	708

* VGV da data de lançamento sem considerar qualquer correção monetária e ajustes de tabela de venda.

POSIÇÃO DE ESTOQUE

A Trisul encerrou o ano com estoque de 749 unidades que correspondem a um VGV potencial Trisul de R\$416,4 milhões.

- 21% do estoque em VGV %Trisul corresponde às unidades concluídas;

Estoque em 01/04/2015	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil		VGV Total em R\$ mil	
Concluído	254	34%	87.703	21%	129.295	28%
Em construção	361	48%	200.769	48%	200.769	44%
→ Lançamento 2012	80	22%	63.383	32%	63.383	32%
→ Lançamento 2013	256	71%	123.978	62%	123.978	62%
→ Lançamento 2014	25	7%	13.408	7%	13.408	7%
Em Fase de Lançamento	134	18%	127.951	31%	127.951	28%
	749	100%	416.422	100%	458.014	100%

- 93% do estoque em VGV %Trisul corresponde aos segmentos Médio e Alto Padrão:

Estoque em 01/04/2015	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil		VGV Total em R\$ mil	
Econômico	143	19%	28.771	7%	33.250	7%
Médio / Alto	606	81%	387.652	93%	424.765	93%
	749	100%	416.422	100%	458.014	100%

LANDBANK

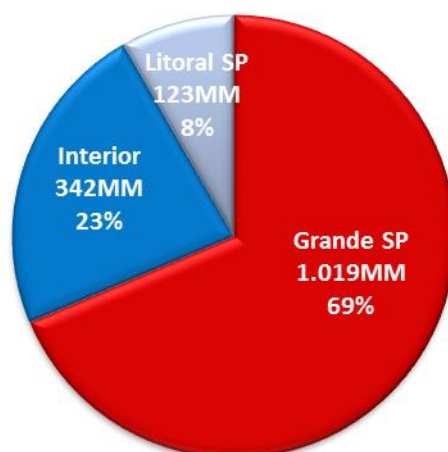
Em 31 de março de 2015 a Trisul possuía um **landbank** correspondente a um **VGV potencial de R\$1,48 bilhão** (% Trisul). A Companhia está visando maior concentração nos segmentos médio e alto, replicando nos empreendimentos futuros o sucesso obtido ao longo de 30 anos nesses nichos.

O landbank da Companhia está distribuído em 8 cidades no estado de São Paulo sendo que 69% do VGV Trisul potencial do landbank está localizado na Região Metropolitana de São Paulo.

A tabela abaixo apresenta o resumo do *landbank* da Companhia em 31 de março de 2015:

Landbank	Econômico	Médio/Alto	Total
VGV Total (em R\$ milhões)	817	827	1.644
VGV Trisul (em R\$ milhões)	698	785	1.483
Número de Projetos	16	10	26
Número de Unidades	4.253	1.506	5.759
Média de Unidades por projeto	266	151	222
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	192	549	285

**Landbank - Breakdown Geografico
(VGV Trisul de R\$ 1,48 bilhão)**

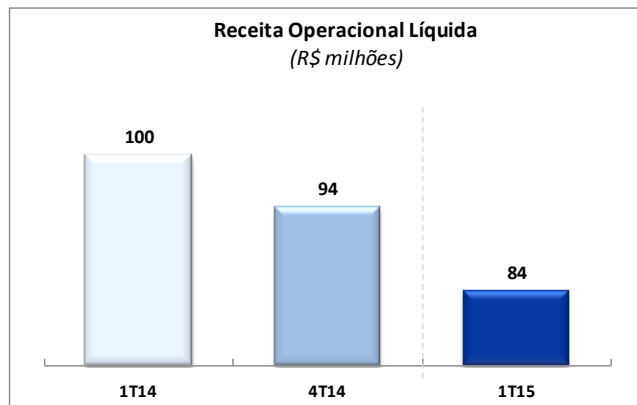
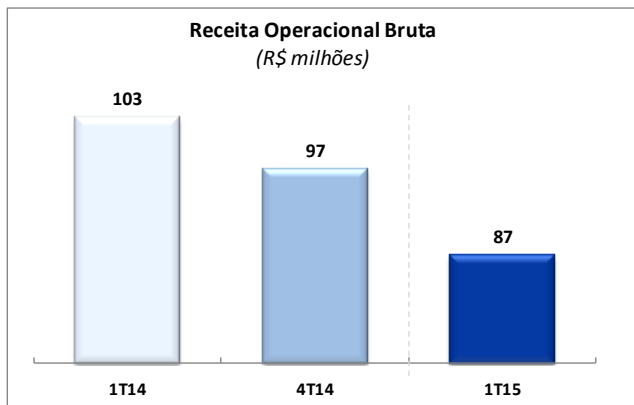


DESEMPENHO FINANCEIRO

As demonstrações contábeis (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) e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária do Brasil, base para o reconhecimento de receitas.

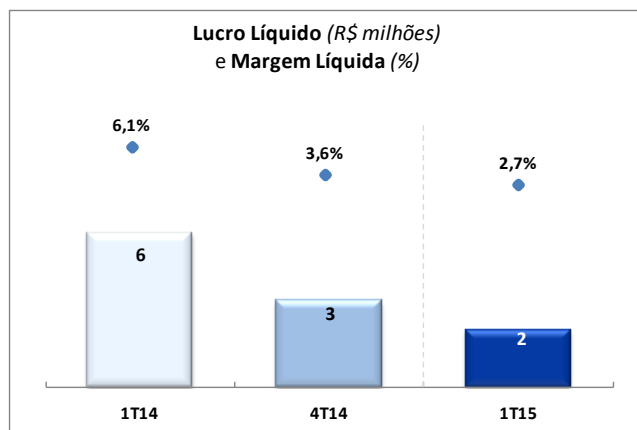
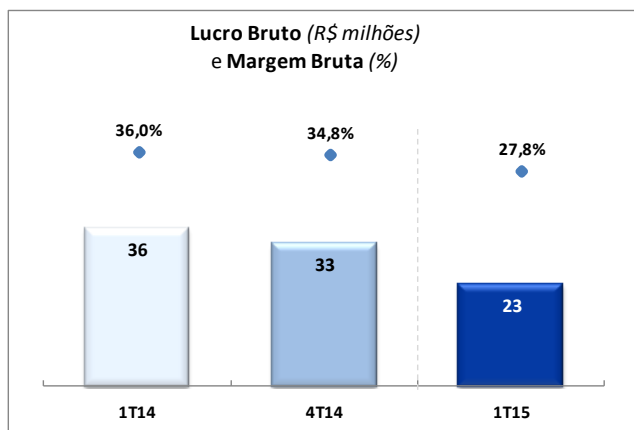
As informações, valores e dados constantes deste relatório de desempenho financeiro, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes de nossas informações financeiras consolidadas, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV Trisul, Vendas Contratadas, Vendas Trisul, EBITDA Ajustado e margem EBITDA Ajustado, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos Auditores Independentes.

RECEITA



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.

LUCRO



DESPESAS OPERACIONAIS

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

<i>(em R\$ mil)</i>	1T15	1T14	Var. %	4T14	Var. %
Receita operacional líquida	83.721	99.942	-16,2%	93.743	-10,7%
Receitas e (despesas) operacionais:					
Despesas administrativas	(12.248)	(13.459)	-9,0%	(12.129)	1,0%
% Receita líquida	14,6%	13,5%	1,2 p.p.	12,9%	1,7 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	17,9%	28,7%	-10,8 p.p.	22,2%	-4,2 p.p.
Despesas comerciais	(2.650)	(9.297)	-71,5%	(8.943)	-70,4%
% Receita líquida	3,2%	9,3%	-6,1 p.p.	9,5%	-6,4 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	3,9%	19,8%	-15,9 p.p.	16,3%	-12,5 p.p.
Despesas tributárias	(247)	(525)	-53,0%	(226)	9,3%
Despesas com Depreciação/Amortização	(381)	(517)	-26,3%	(621)	-38,6%
Amortização de ágio	-	-	-	-	-
Provisão demandas judiciais e administrativas	(143)	65	-320,0%	(62)	130,6%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(51)	1.233	-	(233)	-
Total	(15.720)	(22.500)	-30,1%	(22.214)	-29,2%

DESPESAS ADMINISTRATIVAS:

Despesas Administrativas (em R\$ mil)	1T15
Pessoal	5.450
Honorários da administração	341
Ocupação	752
Assessorias e consultorias	4.270
Despesas gerais	1.435
Total de despesas administrativas	12.248

DESPESAS COMERCIAIS:

Despesas Comerciais (em R\$ mil)	1T15
Propaganda e publicidade	1.096
Promoção de Vendas	1.012
Unidades em Estoque	1.412
Estandes de vendas - depreciação	1.106
Estandes de vendas - despesas gerais	996
Provisão para devedores duvidosos	(3.316)
Despesas gerais	344
Total de despesas comerciais	2.650

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

(em R\$ mil)	1T15	1T14	Var. %	4T14	Var. %
Despesas financeiras	-3.548	-3.898	-9%	-3.851	-8%
Receitas financeiras	3.745	4.144	-10%	3.653	3%
Resultado Financeiro	197	246	-	(198)	-199%

EBITDA E MARGEM EBITDA

R\$ milhões	1T15	1T14	% Var.	4T14	% Var.
Lucro (prejuízo) líquido	2.277	6.106	-63%	3.390	-33%
(+) Resultado financeiro	(197)	(246)	-	198	-
(+) Imposto de renda e contribuição social	2.003	2.950	-32%	2.851	-30%
(+) Amortização de ágio	-	-	-	-	-
(+) Depreciações e amortizações	381	517	-26%	621	-39%
EBITDA	4.464	9.327	-52%	7.060	-37%
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	3.618	4.333	-17%	3.379	7%
EBITDA Ajustado	8.082	13.660	-41%	10.439	-23%
Margem EBITDA Ajustada (%)	8,6%	13,7%	-5 pp	11,1%	-2,5 pp

Nota: Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo.

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 contábeis. Sendo assim, mostramos abaixo o resultado a apropriar que atingiu R\$45 milhões em 31 de março de 2015, apresentando uma Margem Bruta a Apropriar de 36%.

(em R\$ mil)	31/03/2015	31/12/2014
Receita de venda de imóveis a apropriar ⁽¹⁾	125.632	144.690
Custo das unidades vendidas a apropriar ⁽²⁾	-80.553	-90.330
Resultado de venda de imóveis a apropriar	45.079	54.360
Margem bruta a apropriar	36%	38%

(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 trimestre com uma posição de caixa e equivalentes de R\$54,3 milhões. O total de empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2015 totalizou R\$305 milhões.

Endividamento R\$ milhões	31/03/2015 (a)	31/12/2014 (b)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(123.428)	(134.544)	-8%
Empréstimos para capital de giro	(181.131)	(213.576)	-15%
FINAME	-	-	-
Leasing	-	(3)	-100%
Debêntures	-	(62.381)	-100%
Total Endividamento	(304.559)	(410.504)	-26%
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	(142.371)	(222.356)	-36%
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	(162.188)	(188.148)	-14%
Caixa e Bancos	54.343	20.101	170%
Aplicações financeiras	-	114.040	-100%
Total Disponibilidade	54.343	134.141	-59%
Disponibilidade, líquida de endividamento	(250.216)	(276.363)	-9%
Patrimônio líquido	569.491	570.226	0%
Dívida líquida / Patrimônio líquido	44%	48%	-4,5 p.p.
Dívida líquida excl. SFH / Patrimônio líquido	22%	25%	-2,6 p.p.
Dívida líquida excl. SFH e Debêntures CEF / Patrimônio líquido	22%	14%	8,3 p.p.

O quadro abaixo demonstra o breakdown da dívida da Companhia:

Breakdown Dívida (R\$ milhões)	31/03/2015
Financiamentos para construção	43.087
Empréstimos para capital de giro	99.284
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	142.371
Financiamentos para construção	80.341
Empréstimos para capital de giro	81.847
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	162.188
Total do endividamento	304.559

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

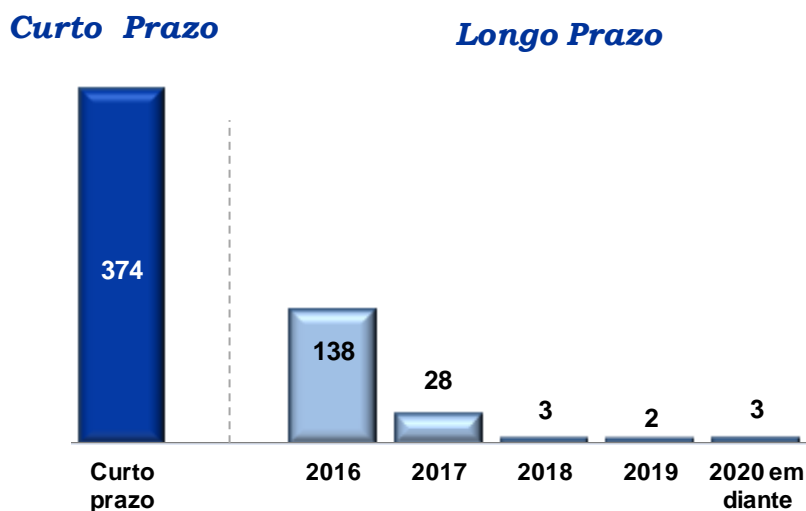
O saldo de contas a receber financeiro (receita ainda não realizada), adicionado ao saldo contábil de clientes em 31 de março de 2015 totalizou aproximadamente R\$548 milhões. Desse total, R\$434 milhões já tiveram suas receitas apropriadas. O saldo referente de contas a receber decorrente da receita não apropriada, líquida de adiantamentos recebidos de clientes totalizava ao final do trimestre R\$126 milhões.

(em R\$ mil)	31/03/2015	31/12/2014
Contas a Receber - Receita realizada ⁽¹⁾	434.012	454.885
Contas a Receber - Receita a apropriar	125.632	144.690
Adiantamento de Clientes ⁽²⁾	-11.367	-11.107
TOTAL	548.277	588.468

⁽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\$548 milhões em 31 de março de 2015, R\$374 milhões estão alocados no curto prazo e R\$174 milhões no longo prazo, o qual possuía a seguinte composição por ano de vencimento conforme gráfico abaixo:



IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

Imóveis a Comercializar (em R\$ mil)	31/03/2015	%	31/12/2014	%
Terrenos para futuras incorporações	245.453	58%	230.165	54%
Imóveis em construção	126.138	30%	144.086	34%
Imóveis concluídos	54.031	13%	55.163	13%
Total	425.622	100%	429.414	100%

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

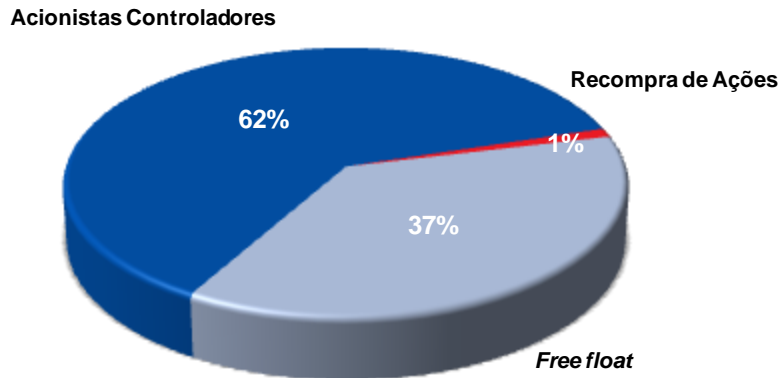
A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, que se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos a produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários, em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações financeiras, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e de taxa de juros.

Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Em 31 de março de 2015 o capital social da Companhia totalmente subscrito e integralizado é de R\$461 milhões, representado por 78.758.769 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Composição Acionária em Mar /2015



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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado (em R\$ mil)	1T15	1T14	1T15 vs. 1T14	4T14	1T15 vs. 4T14
IFRS					
Receita Operacional Bruta	87.163	102.804	-15%	96.902	-10%
Com venda de imóveis	86.888	100.366	-13%	96.442	-10%
Com prestação de serviços	275	2.405	-89%	460	-40%
Com locações	-	33	-	-	-
(-) Deduções da receita	(3.442)	(2.862)	20%	(3.159)	9%
Receita Operacional Líquida	83.721	99.942	-16%	93.743	-11%
Custos de imóveis e serviços vendidos	(60.465)	(63.973)	-5%	(61.079)	-1%
Lucro Bruto	23.256	35.969	-35%	32.664	-29%
% Margem Bruta	28%	36%	-8,2 p.p.	35%	-7,1 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	(16.092)	(19.762)	-19%	(23.941)	-33%
Despesas administrativas	(12.248)	(13.459)	-9%	(12.129)	1%
% despesas administrativas	15%	13%	1,2 p.p.	13%	1,7 p.p.
Despesas comerciais	(2.650)	(9.297)	-71%	(8.943)	-70%
% despesas comerciais	3%	9%	-6,1 p.p.	10%	-6,4 p.p.
Despesas tributárias	(247)	(525)	-53%	(226)	9%
Resultado com equivalência patrimonial	(372)	2.738	-114%	(1.727)	-78%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(143)	65	-320%	(62)	131%
Despesas com Depreciação/Amortização	(381)	(517)	-26%	(621)	-39%
Amortização de ágio	-	-	-	-	-
Outras receitas/(despesas) operacionais	(51)	1.233	-104%	(233)	-78%
Lucro Operacional	7.164	16.207	-56%	8.723	-18%
Despesas Financeiras	(3.548)	(3.898)	-9%	(3.851)	-8%
Receitas Financeiras	3.745	4.144	-10%	3.653	3%
Lucro antes do IR e Contribuição Social	7.361	16.453	-55%	8.525	-14%
Imposto de renda e contribuição social	(2.003)	(2.950)	-32%	(2.851)	-30%
Lucro antes da Participação de não controladores	5.358	13.503	-60%	5.674	-6%
Participação de não controladores	(3.081)	(7.397)	-58%	(2.284)	35%
Lucro líquido do período	2.277	6.106	-63%	3.390	-33%
% Margem Líquida	2,7%	6%	-3,4 p.p.	4%	-0,9 p.p.

1. BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado (em R\$ mil)	31/03/2015	31/12/2014	Var.	
IFRS				
Ativo Circulante	705.354	812.464	(107.110)	-13%
Caixa e equivalentes de caixa	54.343	134.141	(79.798)	-59%
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	-
Contas a receber	332.016	341.644	(9.628)	-3%
Imóveis a comercializar	309.187	318.172	(8.985)	-3%
Créditos diversos	6.934	15.280	(8.346)	-55%
Impostos e contribuições a recuperar	2.874	3.227	(353)	-11%
Ativo Não Circulante	283.266	290.129	(6.863)	-2%
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	-
Contas a receber	83.560	93.167	(9.607)	-10%
Imóveis a comercializar	116.435	111.242	5.193	5%
Partes relacionadas	28.300	26.404	1.896	7%
Impostos e contribuições a recuperar	3.237	3.237	-	0%
Créditos diversos	6.083	5.954	129	2%
Investimentos	36.948	40.085	(3.137)	-8%
Imobilizado	7.066	8.390	(1.324)	-16%
Intangível	1.637	1.650	(13)	-1%
Ativo Total	988.620	1.102.593	(113.973)	-10%
Passivo Circulante	246.796	333.812	(87.016)	-26%
Fornecedores	22.593	19.416	3.177	16%
Empréstimos e financiamentos	142.371	159.985	(17.614)	-11%
Debêntures a pagar	-	62.381	(62.381)	-100%
Obrigações trabalhistas e tributárias	7.872	8.556	(684)	-8%
Impostos e contribuições diferidos	14.463	15.303	(840)	-5%
Credores por imóveis compromissados	13.903	26.152	(12.249)	-47%
Adiantamento de clientes	11.367	11.107	260	2%
Contas a pagar	9.542	9.707	(165)	-2%
Dividendos a pagar	4.800	4.800	-	0%
Partes relacionadas	19.885	16.405	3.480	21%
Passivo Não Circulante	172.333	198.555	(26.222)	-13%
Empréstimos e financiamentos	162.188	188.148	(25.960)	-14%
Debêntures a pagar	-	-	-	-
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	-	-	-
Credores por imóveis compromissados	-	-	-	-
Provisão para demandas judiciais e administrativas	5.193	5.050	143	3%
Impostos e contribuições diferidos	4.018	4.409	(391)	-9%
Contas a pagar	934	948	(14)	-1%
Patrimônio Líquido	569.491	570.226	(735)	0%
Capital social	461.080	461.080	-	0%
Reservas de Capital	12.564	12.564	-	0%
Reservas de lucro	41.123	48.861	(7.738)	-16%
(-) Ações em Tesouraria	(2.293)	(10.015)	7.722	-77%
Lucros (Prejuízos) Acumulados	-	-	-	-
Participação de não controladores	57.017	57.736	(719)	-1%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	988.620	1.102.593	(113.973)	-10%

2. FLUXO DE CAIXA

Demonstração do Fluxo de Caixa (em R\$ mil) IFRS	1T15	1T14
Das atividades operacionais		
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	7.361	16.453
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:		
Provisão para devedores duvidosos	(3.316)	453
Provisão para demandas judiciais e administrativas	143	(65)
Ajuste a valor presente	1.683	215
Depreciação/amortização	381	517
Amortização de ágio	-	-
Depreciação de estandes de venda	1.106	949
Juros sobre empréstimos e debêntures	3.337	7.254
Tributos diferidos	(645)	(1.153)
Equivalência patrimonial	372	(2.738)
(Aumento)redução nos ativos operacionais:		
Contas a receber	20.868	49.447
Imóveis a comercializar	12.692	9.735
Impostos e contribuição a recuperar	353	576
Partes relacionadas	1.584	6.714
Créditos diversos	8.217	1.652
Aumento/(redução) nos passivos operacionais:		
Fornecedores	3.177	234
Obrigações trabalhistas e tributárias	(383)	(614)
Credores por imóveis compromissados	(21.149)	(24.651)
Adiantamento de clientes	260	(515)
Contas a pagar	(179)	(405)
Caixa proveniente das operações	35.862	64.058
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2.890)	(5.101)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	32.972	58.957
Das atividades de investimentos		
Dividendos pagos	-	-
Aquisição de imobilizado	(148)	(962)
Redução de investimento	2.765	3.176
Aquisição de intangível	(83)	(497)
Alienação de imobilizado	81	569
Alienação de intangível	-	-
Aquisição de ações de emissão própria	(2.293)	(5.395)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	322	(3.109)
Das atividades de financiamentos		
Reserva de capital - plano de opção de ações	-	-
Debêntures, líquido	(62.927)	(76.398)
Empréstimos e financiamentos, líquido	(46.365)	(30.590)
Participação de não controladores	(3.800)	(19.459)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	(113.092)	(126.447)
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	(79.798)	(70.599)
Saldo de caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	134.141	135.805
No final do exercício	54.343	65.206
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	(79.798)	(70.599)

3. OPERACIONAIS E FINANCEIROS – PRO-FORMA

As tabelas e gráficos abaixo analisam alguns dados financeiros e operacionais pelo método de equivalência patrimonial. **Ressalvamos ainda que as informações contidas a partir deste anexo não foram revisados/auditados pelos auditores independentes.**

4.1. Venda Sobre Oferta

VSO (Venda sobre Oferta)	Unidades	VGV Total em R\$ mil	PROFORMA	Ajuste	IFRS
			VGV Trisul em R\$ mil		VGV Trisul em R\$ mil
Total de unidades a venda em 01/01/2015	884	528.664	480.473	4.287	484.760
(+) Lançamentos do 1T15	0	0	0	-	0
Total de unidades a venda no 1T15 (a)	884	528.664	480.473	4.287	484.760
(-) Unidades vendidas líquidas no 1T15 (b)	135	70.650	58.781	9.557	68.338
Total de unidades a venda em 01/04/2015	749	458.014	421.693	-5.270	416.422
VSO no 1T15(b)/(a)	15%	13%	12%		14%

4.2. Posição de Estoque

Estoque em 01/04/2015	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil		VGV Total em R\$ mil	
Concluído	254	34%	92.973	22%	129.295	28%
Em construção	361	48%	200.769	48%	200.769	44%
→ Lançamento 2012	80	22%	63.383	32%	63.383	32%
→ Lançamento 2013	256	71%	123.978	62%	123.978	62%
→ Lançamento 2014	25	7%	13.408	7%	13.408	7%
Em Fase de Lançamento	134	18%	127.951	30%	127.951	28%
	749	100%	421.693	100%	458.014	100%

Estoque em 01/04/2015	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil		VGV Total em R\$ mil	
Econômico	143	19%	32.319	8%	33.250	7%
Médio / Alto	606	81%	389.374	92%	424.765	93%
	749	100%	421.693	100%	458.014	100%

4.3. Posição de Caixa e Endividamento

Endividamento (Pro Forma) R\$ milhões	31/03/2015 IFRS	(-)	31/03/2015 Pro Forma
Financiamentos para construção – SFH	(123.428)	(672)	(122.756)
Empréstimos para capital de giro	(181.131)	(0)	(181.131)
FINAME	-	-	-
Leasing	-	-	-
Debêntures	-	-	-
Total Endividamento	(304.559)	(672)	(303.887)
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	(142.371)	(672)	(141.699)
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	(162.188)	0	(162.188)
Caixa e equivalentes	54.343	(3.142)	57.485
Aplicações financeiras	-	-	-
Total Disponibilidade	54.343	(3.142)	57.485
Disponibilidade, líquida de endividamento	(250.216)	(3.814)	(246.402)
Patrimônio líquido	569.491	56.954	512.537
Dívida líquida / Patrimônio líquido	44%	-4,1 p.p.	48%
Dívida líquida excl. SFH/ Patrimônio líquido	22%	-1,9 p.p.	24%
Dívida líquida excl. SFH e Debêntures CEF / Patrimônio líquido	22%	-1,9 p.p.	24%

4.4. Contas a Receber de Clientes

A Trisul encerrou o primeiro trimestre com saldo de **Recebíveis** totais de **R\$548 milhões**, sendo **R\$184,4 milhões** referentes aos **Recebíveis realizados**.

Em R\$ mil	IFRS 31/03/2015	(-)	Pro-Forma 31/03/2015
Contas a Receber - Receita realizada	434.012	-21.309	412.703
Contas a Receber - Receita a apropriar	125.632	-225	125.407
Adiantamento de Clientes	-11.367	61	-11.306
TOTAL	548.277	-21.473	526.804
circulante	374.054	(21.874)	352.180
não circulante	174.223	401	174.624
2016	138	(0,2)	138
2017	28	0,2	28
2018	3	0,1	3
2019	2	0,1	2
2020 em diante	3	0,2	4
total	174	0	175

Demonstração de Resultados

A tabela abaixo analisa as demonstrações por ambos os métodos de contabilização (consolidação proporcional e equivalência patrimonial), com a adição de uma coluna de ajustes que auxilia na visualização das diferenças.

Demonstração de Resultado (em R\$ mil)	1T15 IFRS	Ajustes	1T15 Pro Forma
Receita Operacional Bruta	87.163	11.757	75.406
Com venda de imóveis	86.888	11.748	75.140
Com prestação de serviços	275	9	266
Com locações	-	-	-
(-) Deduções da receita	(3.442)	(182)	(3.260)
Receita Operacional Líquida	83.721	11.575	72.146
Custos de imóveis e serviços vendidos	(60.465)	(7.879)	(52.586)
Lucro Bruto	23.256	3.696	19.560
% Margem Bruta	28%		27%
Despesas/Receitas Operacionais	(16.092)	(455)	(15.637)
Despesas administrativas	(12.248)	347	(12.595)
% despesas administrativas	15%		17%
Despesas Comerciais	(2.650)	(116)	(2.534)
% despesas comerciais	3%		4%
Despesas tributárias	(247)	(5)	(242)
Resultado com equivalência patrimonial	(372)	(372)	-
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(143)	-	(143)
Despesas com Depreciação/Amortização	(381)	-	(381)
Amortização de ágio	-	-	-
Outras receitas/(despesas) operacionais	(51)	(309)	258
Lucro Operacional	7.164	3.241	3.923
Despesas Financeiras	(3.548)	65	(3.613)
Receitas Financeiras	3.745	(42)	3.787
Lucro antes do IR e Contribuição Social	7.361	3.264	4.097
Imposto de renda e contribuição social	(2.003)	(184)	(1.819)
Lucro antes da Participação de não controladores	5.358	3.080	2.278
Participação Minoritários	(3.081)	(3.080)	(1)
Lucro líquido do período	2.277	-	2.277
% Margem Líquida antes da participação de não controladores, excluindo Resultados com Equivalência Patrimonial	6,8%		3,2%

Balanco Patrimonial

Balanco Patrimonial Consolidado (em R\$ mil)	1T15 IFRS	Var.	1T15 Pro Forma
Ativo Circulante	705.354	19.835	685.519
Caixa e equivalentes de caixa	54.343	(3.142)	57.485
Contas a receber	332.016	21.667	310.349
Imóveis a comercializar	309.187	1.570	307.617
Créditos diversos	6.934	(57)	6.991
Impostos e contribuições a recuperar	2.874	(203)	3.077
Ativo Não Circulante	283.266	59.822	223.444
Contas a receber	83.560	(532)	84.092
Imóveis a comercializar	116.435	(3.707)	120.142
Partes relacionadas	28.300	27.101	1.199
Impostos e contribuições a recuperar	3.237	-	3.237
Créditos diversos	6.083	8	6.075
		-	
Investimentos	36.948	36.948	-
Imobilizado	7.066	4	7.062
Intangível	1.637	-	1.637
Ativo Total	988.620	79.657	908.963
Passivo Circulante	246.796	22.182	224.614
Fornecedores	22.593	701	21.892
Empréstimos e financiamentos	142.371	672	141.699
Debêntures a pagar	-	-	-
Obrigações trabalhistas e tributárias	7.872	(1.156)	9.028
Impostos e contribuições diferidos	14.463	794	13.669
Credores por imóveis compromissados	13.903	-	13.903
Adiantamento de clientes	11.367	61	11.306
Contas a pagar	9.542	1.328	8.214
Dividendos a pagar	4.800	-	4.800
Partes relacionadas	19.885	19.782	103
Passivo Não Circulante	172.333	521	171.812
Empréstimos e financiamentos	162.188	-	162.188
Debêntures a pagar	-	-	-
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	-	-
Credores por imóveis compromissados	-	-	-
Provisão para demandas judiciais e administrativas	5.193	555	4.638
Impostos e contribuições diferidos	4.018	12	4.006
Contas a pagar	934	(46)	980
Patrimônio Líquido	569.491	56.954	512.537
Capital social	461.080	-	461.080
Reservas de Capital	12.564	-	12.564
Reservas de lucro	41.123	-	41.123
(-) Ações em Tesouraria	(2.293)	-	(2.293)
Lucros (Prejuízos) Acumulados	-	-	-
Participação de não controladores	57.017	56.954	63
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	988.620	79.657	908.963

Fluxo de Caixa

Demonstração do Fluxo de Caixa (em R\$ mil)	IFRS 1T15	(-)	Pro-Forma 1T15
Das atividades operacionais			
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	7.361	3.264	4.097
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:			
Provisão para devedores duvidosos	(3.316)	-	(3.316)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	143	-	143
Ajuste a valor presente	1.683	-	1.683
Depreciação/amortização	381	-	381
Amortização de ágio	-	-	-
Depreciação de estandes de venda	1.106	-	1.106
Juros sobre empréstimos e debêntures	3.337	-	3.337
Tributos diferidos	(645)	457	(1.102)
Equivalência patrimonial	372	372	-
(Aumento)/redução nos ativos operacionais:			
Contas a receber	20.868	(13.705)	34.573
Imóveis a comercializar	12.692	7.159	5.533
Impostos e contribuição a recuperar	353	-	353
Partes relacionadas	1.584	2.022	(438)
Créditos diversos	8.217	74	8.143
Aumento/(redução) nos passivos operacionais:			
Fornecedores	3.177	138	3.039
Obrigações trabalhistas e tributárias	(383)	(141)	(242)
Credores por imóveis compromissados	(21.149)	-	(21.149)
Adiantamento de clientes	260	95	165
Contas a pagar	(179)	(183)	4
Caixa proveniente das operações	35.862	(448)	36.310
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2.890)	47	(2.937)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	32.972	(401)	33.373
Das atividades de investimentos			
Dividendos pagos	-	-	-
Aquisição de imobilizado	(148)	-	(148)
Redução de investimento	2.765	2.765	-
Aquisição de intangível	(83)	-	(83)
Alienação de imobilizado	81	-	81
Alienação de intangível	-	-	-
Aquisição de ações de emissão própria	(2.293)	2.293	(2.293)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	322	5.058	(2.443)
Das atividades de financiamentos			
Reserva de capital - plano de opção de ações	-	-	-
Debêntures, líquido	(62.927)	-	(62.927)
Empréstimos e financiamentos, líquido	(46.365)	903	(47.268)
Participação de não controladores	(3.800)	(3.800)	-
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	(113.092)	(2.897)	(110.195)
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	(79.798)	(533)	(79.265)
Saldo de caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	134.141	(2.609)	136.750
No final do exercício	54.343	(3.142)	57.485
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	(79.798)	(533)	(79.265)