



## TRISUL S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 3T15 e 9M15

### TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS 3T15 E 9M15

16 de Novembro de 2015

#### Português

Hora: 11h (Brasília)  
10h (US-EST)

Telefone: +55 (11) 2188-0155  
Código: Trisul

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

#### 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](mailto:ri@trisul-sa.com.br)  
website: [www.trisul-sa.com.br/ri](http://www.trisul-sa.com.br/ri)

#### INFORMAÇÕES À IMPRENSA

##### **Mônica Hog**

Comunicação Assessoria Empresarial

Tel.: (55 11) 3285-5410  
email: [mônica@comunicação.com.br](mailto:mônica@comunicação.com.br)  
website: [www.comunicação.com.br](http://www.comunicação.com.br)

**São Paulo, 13 de novembro de 2015** - A TRISUL S.A. (BM&FBovespa: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3.SA), divulga seus resultados referentes ao 3T15 e 9M15. 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).

- No 9M15 as **Vendas Contratadas % Trisul** totalizaram R\$215 milhões, alta de 25% ante o mesmo período do ano anterior.
- **VSO** (VGV Trisul) nos 9M15 atingiu 41%;
- Nos 9M15 as **Despesas Administrativas** foram reduzidas em 16% na comparação com o mesmo período do ano anterior.
- A Trisul encerrou o trimestre com saldo de **Recebíveis totais** (on e off balance) de R\$548 milhões, sendo R\$130 milhões referentes aos Recebíveis performados;

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No 3T15 a Companhia continuou seus esforços na monetização de recebíveis e nas vendas de estoques concluídos. Como resultado, houve redução de 6 p.p. na posição de estoques concluídos se comparado ao 2T15. As Vendas Líquidas %Trisul totalizaram R\$68 milhões no trimestre e R\$215 milhões nos 9M15, elevação de 25% ante o mesmo período do ano anterior. O índice de Vendas Sobre Oferta (em VGV Trisul) totalizou 18% no trimestre e 41% nos 9M15.

Nos 9M15 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 13 canteiros de obras, totalizando um VGV Trisul de R\$752 milhões.

As despesas administrativas nos 9M15 tiveram decréscimo de 16,2% na comparação com o mesmo período do ano anterior, somando R\$35 milhões. No total de despesas houve uma redução de 9,3% na comparação com os nove meses de 2014.

Como eventos subsequentes, a companhia lançou o empreendimento Quadrilátero, no Itaim, totalizando VGV %Trisul de R\$114 milhões e 94 unidades. Até o presente momento o empreendimento já apresenta 32% de suas unidades vendidas. Ainda, até esta data, a Companhia realizou a entrega de dois empreendimentos, Add Berrini e My Station, somando VGV %Trisul de R\$195 milhões distribuídos em 390 unidades.

### A Administração

## DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Informações Operacionais (em R\$ mil)	3T15	3T14	Var. %	2T15	Var. %	9M15	9M14	Var. %
<b>Vendas Contratadas</b>								
Vendas Totais Contratadas <sup>(1)</sup>	74.101	67.135	10%	86.581	-14%	231.331	217.060	7%
Vendas Contratadas Trisul	68.303	52.198	31%	78.027	-12%	214.668	172.125	25%
% Participação Trisul	92%	78%	14 p.p.	90%	2 p.p.	93%	79%	13 p.p.
Unidades Vendidas	183	137	34%	244	-25%	562	470	20%
Preço médio de venda (R\$/m <sup>2</sup> )	8.809	6.864	28%	8.426	5%	8.809	7.297	21%
Preço médio de venda (R\$/unid.)	404.922	490.038	-17%	354.839	14%	411.622	461.829	-11%
Área útil vendida (m <sup>2</sup> )	8.412	9.781	-14%	10.276	-18%	27.041	29.746	-9%
<b>Informações Financeiras</b>								
<i>(em R\$ mil)</i>								
Receita Operacional Bruta	120.599	91.387	32%	90.184	34%	297.946	285.919	4%
Receita Operacional Líquida	120.105	88.515	36%	87.722	37%	291.548	276.282	6%
Lucro Bruto	31.960	30.669	4%	28.067	14%	83.283	94.228	-12%
% Margem Bruta	26,6%	34,6%	-8 p.p.	32,0%	-5,4 p.p.	28,6%	34,1%	-5,5 p.p.
Lucro (prejuízo) Líquido	6.859	4.437	55%	3.690	86%	12.826	16.819	-24%
% Margem Líquida	5,7%	5,0%	0,7 p.p.	4,2%	1,5 p.p.	4,4%	6,1%	-1,7 p.p.
EBITDA <sup>(2)</sup>	11.489	5.826	97%	7.997	44%	23.950	22.901	5%
EBITDA Ajustado <sup>(3)</sup>	15.715	9.982	57%	11.784	33%	35.581	34.986	2%
% Margem EBITDA Ajustado	13,1%	11,3%	1,8 p.p.	13,4%	-0,3 p.p.	12,2%	12,7%	-0,5 p.p.
Disponibilidade	49.128	117.029	-58%	40.307	22%	49.128	56.187	-13%
Disponibilidade, líquida de endividamento	-273.674	-308.063	-11%	-254.616	-7%	-273.674	-291.413	6%

(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

### LANÇAMENTOS

Lançamentos 9M15								
Lançamentos	Região	Data de Lançamento	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$MM	VGV Trisul R\$MM	Preço Médio/Unid
1 Allegro Cotia - Fase 2	RMSP	29/06/2015	Econômico	220	100%	36	36	163.636
2 Vila Verde Sabará - Fase 2	Interior de SP	29/06/2015	Econômico	34	100%	8	8	235.294
<b>Total Lançado 9M15</b>				<b>254</b>		<b>44</b>	<b>44</b>	

### VENDAS CONTRATADAS

As vendas contratadas no 3T15 totalizaram 183 unidades, somando VGV total de vendas contratadas de R\$ 74 milhões. As vendas contratadas % Trisul totalizaram R\$68 milhões. Nos 9M15 As vendas contratadas totalizaram 562 unidades, somando VGV total de R\$ 231 milhões, sendo R\$ 215 milhões % Trisul.

Unidades Vendidas e Vendas Contratadas no 3T15 por Segmento						
Segmento	Unidades Vendidas	%	Vendas Totais em R\$ mil	%	Vendas Trisul em R\$ mil	%
Padrão Econômico	97	53%	19.144	26%	19.144	28%
Médio	31	17%	19.594	26%	19.114	28%
Alto	55	30%	35.363	48%	30.045	44%
<b>Total</b>	<b>183</b>	<b>100%</b>	<b>74.101</b>	<b>100%</b>	<b>68.303</b>	<b>100%</b>

Unidades Vendidas e Vendas Contratadas no 9M15 por Segmento						
Segmento	Unidades Vendidas	%	Vendas Totais em R\$ mil	%	Vendas Trisul em R\$ mil	%
Padrão Econômico	315	56%	62.525	27%	62.144	29%
Médio	74	13%	42.360	18%	39.713	18%
Alto	173	31%	126.446	55%	112.811	53%
<b>Total</b>	<b>562</b>	<b>100%</b>	<b>231.331</b>	<b>100%</b>	<b>214.668</b>	<b>100%</b>

*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 01/07/2015	759	415.434	382.395
(+) Lançamentos do 3T15	0	0	0
<b>Total de unidades a venda no 3T15 (a)</b>	<b>759</b>	<b>415.434</b>	<b>382.395</b>
(-) Unidades vendidas líquidas no 3T15 (b)	183	74.102	68.304
<b>Total de unidades a venda em 01/10/2015</b>	<b>576</b>	<b>341.332</b>	<b>314.091</b>
<b>VSO no 3T15(b)/(a)</b>	<b>24%</b>	<b>18%</b>	<b>18%</b>

VSO (Venda sobre Oferta)	Unidades	VGv Total em R\$ mil	VGv Trisul em R\$ mil
Estoque de unidades em 01/01/2015	884	528.665	484.760
(+) Lançamentos do 1T15	0	0	0
(+) Lançamentos do 2T15	254	44.000	44.000
(+) Lançamentos do 3T15	0	0	0
<b>Total de unidades a venda em 9M15 (a)</b>	<b>1.138</b>	<b>572.665</b>	<b>528.761</b>
(-) Unidades vendidas líquidas no 1T15 (b)	135	70.650	68.338
(-) Unidades vendidas líquidas no 2T15 (b)	244	86.581	78.027
(-) Unidades vendidas líquidas no 3T15 (b)	183	74.102	68.304
<b>Total de unidades a venda em 01/10/2015</b>	<b>576</b>	<b>341.332</b>	<b>314.091</b>
<b>VSO em 9M15 (b)/(a)</b>	<b>49%</b>	<b>40%</b>	<b>41%</b>

OBRAS CONCLUÍDAS

Obras Concluídas 9M15									
Data de Lançamento	Data da Entrega	Empreendimento	Cidade	Padrão	Número de Unid.	% Trisul	VGv Total R\$MM <sup>(1)</sup>	VGv Trisul R\$MM <sup>(1)</sup>	
1	mai-12	jan-15	Space Anália Franco	São Paulo	Alto	100	100%	82	82
<b>Total</b>					<b>100</b>	<b>82</b>	<b>82</b>		

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

## OBRAS EM ANDAMENTO

A Trisul possui **13 canteiros de obras**, totalizando 1.535 unidades e VGV % Trisul de R\$ 752 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	nov-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	mai-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	nov-15	Médio	102	100%	43	43
6	Oliva Vila Mascote	São Paulo	ago-13	dez-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	Gaiota	São Paulo	dez-14	jan-18	Alto	60	100%	77	77
12	Allegro - Fase 2	Cotia	jun-15	mai-16	Econômico	220	100%	36	36
13	Vila Verde Sabará - Fase 2	São Carlos	jun-15	jul-16	Econômico	34	100%	8	8
						<b>1.535</b>		<b>752</b>	<b>752</b>

Nota: VGV da data de lançamento sem considerar qualquer correção monetária e ajustes de tabela de venda.  
\* Obras com Habite-se expedido em Outubro.

## POSIÇÃO DE ESTOQUE

A Trisul encerrou o trimestre com estoque de 576 unidades que correspondem a um VGV potencial Trisul de R\$314 milhões.

- 15% do estoque em VGV %Trisul corresponde às unidades concluídas;

Estoque em 01/10/2015	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil		VGV Total em R\$ mil	
<b>Concluído</b>	<b>159</b>	<b>28%</b>	<b>47.702</b>	<b>15%</b>	<b>71.658</b>	<b>21%</b>
<b>Em construção</b>	<b>417</b>	<b>72%</b>	<b>266.389</b>	<b>85%</b>	<b>269.674</b>	<b>79%</b>
→ Lançamento 2012	68	16%	54.024	20%	54.024	20%
→ Lançamento 2013	124	30%	72.337	27%	75.622	28%
→ Lançamento 2014	132	32%	121.850	46%	121.850	45%
→ Lançamento 2015	93	22%	18.179	7%	18.179	7%
	<b>576</b>	<b>100%</b>	<b>314.091</b>	<b>100%</b>	<b>341.332</b>	<b>100%</b>

- 90% do estoque em VGV %Trisul corresponde aos segmentos Médio e Alto Padrão:

Estoque em 01/10/2015	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil		VGV Total em R\$ mil	
Econômico	126	22%	30.061	10%	30.061	9%
Médio / Alto	450	78%	284.030	90%	311.271	91%
	<b>576</b>	<b>100%</b>	<b>314.091</b>	<b>100%</b>	<b>341.332</b>	<b>100%</b>

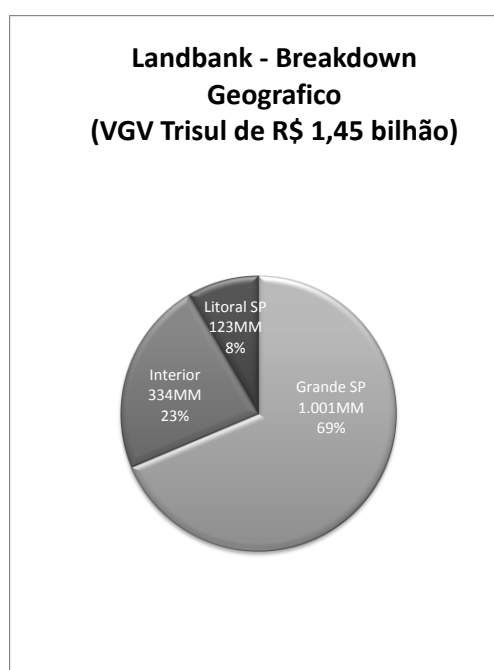
## LANDBANK

Em 30 de setembro de 2015 a Trisul possuía um **landbank** correspondente a um **VGV potencial de R\$1,45 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 9 cidades no estado de São Paulo sendo que 71% 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 30 de setembro de 2015:

Landbank	Econômico	Médio/Alto	Total
<b>VGV Total (em R\$ milhões)</b>	<b>651</b>	<b>968</b>	<b>1.619</b>
<b>VGV Trisul (em R\$ milhões)</b>	<b>532</b>	<b>926</b>	<b>1.458</b>
Número de Projetos	13	12	25
Número de Unidades	3.075	1.766	4.841
Média de Unidades por projeto	237	147	194
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	212	548	334



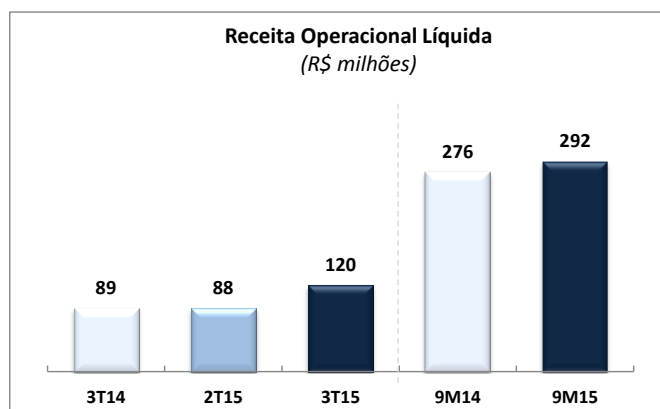
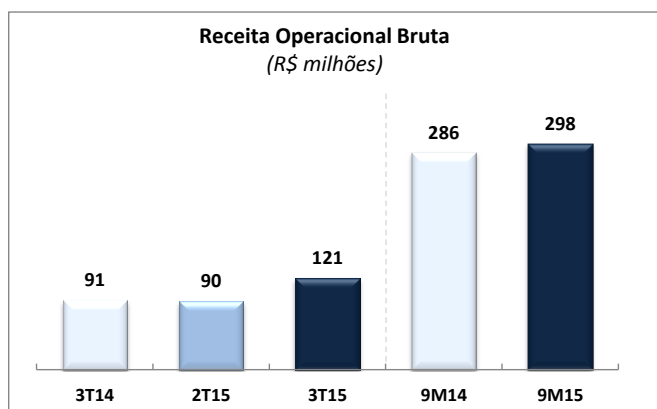
**DESEMPENHO FINANCEIRO**

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.

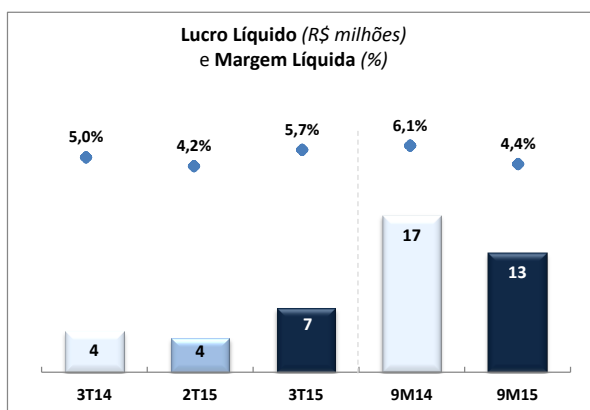
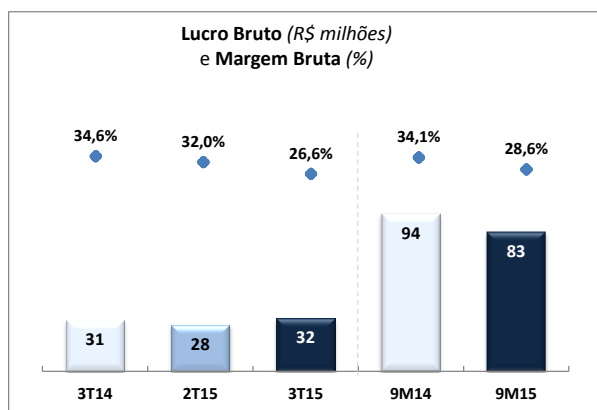


RECEITA



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.

(em R\$ mil)	3T15	3T14	Var. %	2T15	Var. %	9M15	9M14	Var. %
<b>Receita operacional líquida</b>	120.105	88.515	35,7%	87.722	36,9%	291.548	276.282	5,5%
<b>Receitas e (despesas) operacionais:</b>								
Despesas administrativas	(10.819)	(12.573)	-14,0%	(11.920)	-9,2%	(34.987)	(41.775)	-16,2%
% Receita líquida	9,0%	14,2%	-5,2 p.p.	13,6%	-4,6 p.p.	12,0%	15,1%	-3,1 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	15,8%	24,1%	-8,2 p.p.	15,3%	0,6 p.p.	16,3%	24,3%	-8,0 p.p.
Despesas comerciais	(9.825)	(4.944)	98,7%	(8.286)	18,6%	(20.761)	(21.039)	-1,3%
% Receita líquida	8,2%	5,6%	2,6 p.p.	9,4%	-1,3 p.p.	7,1%	7,6%	-0,5 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	14,4%	9,5%	4,9 p.p.	10,6%	3,8 p.p.	9,7%	12,2%	-2,6 p.p.
Despesas tributárias	(45)	(192)	-76,6%	(11)	309,1%	(303)	(904)	-66,5%
Despesas com Depreciação/Amortização	(364)	(667)	-45,4%	(249)	46,2%	(994)	(1.664)	-40,3%
Amortização de ágio	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisão demandas judiciais e administrativas	(3)	(36)	-	(3)	0,0%	(149)	147	-201,4%
Outras receitas e (despesas) operacionais	(309)	174	-277,6%	125	-	(235)	1.944	-112,1%
<b>Total</b>	<b>(21.365)</b>	<b>(18.238)</b>	<b>17,1%</b>	<b>(20.344)</b>	<b>5,0%</b>	<b>(57.429)</b>	<b>(63.291)</b>	<b>-9,3%</b>

### DESPESAS ADMINISTRATIVAS:

Despesas Administrativas (em R\$ mil)	9M15	9M14	▲%	3T15	2T15	▲%	1T15	▲%
Pessoal	14.979	17.956	-17%	4.348	5.181	-16%	5.450	-5%
Honorários da administração	1.221	680	80%	392	488	-20%	341	43%
Ocupação	2.105	4.351	-52%	657	696	-6%	752	-7%
Assessorias e consultorias	12.929	15.054	-14%	4.370	4.289	2%	4.270	0%
Despesas gerais	3.753	3.734	1%	1.052	1.266	-17%	1.435	-12%
<b>Total de despesas administrativas</b>	<b>34.987</b>	<b>41.775</b>	<b>-16%</b>	<b>10.819</b>	<b>11.920</b>	<b>-100%</b>	<b>12.248</b>	<b>-3%</b>

### DESPESAS COMERCIAIS:

Despesas Comerciais (em R\$ mil)	9M15	9M14	▲%	3T15	2T15	▲%	1T15	▲%
Propaganda e publicidade	6.112	12.138	-50%	2.641	2.375	11%	1.096	117%
Promoção de Vendas	6.568	-	-	2.653	2.903	-9%	1.012	187%
Unidades em Estoque	5.383	-	-	1.813	2.158	-16%	1.412	53%
Estandes de vendas - depreciação	2.608	3.067	-15%	751	751	0%	1.106	-32%
Estandes de vendas - despesas gerais	3.869	6.243	-38%	1.494	1.379	8%	996	38%
Provisão para devedores duvidosos	(4.712)	(1.471)	220%	23	(1.419)	-102%	(3.316)	-57%
Despesas gerais	933	1.062	-12%	450	139	224%	344	-60%
<b>Total de despesas comerciais</b>	<b>20.761</b>	<b>21.039</b>	<b>-1%</b>	<b>9.825</b>	<b>8.286</b>	<b>-100%</b>	<b>2.650</b>	<b>213%</b>

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

(em R\$ mil)	3T15	3T14	Var. %	2T15	Var. %	9M15	9M14	Var. %
Despesas financeiras	-4.487	-2.406	86%	-4.514	-1%	-12.549	-8.821	42%
Receitas financeiras	2.511	3.857	-35%	2.441	3%	8.697	12.091	-28%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(1.976)</b>	<b>1.451</b>	<b>-</b>	<b>(2.073)</b>	<b>-5%</b>	<b>(3.852)</b>	<b>3.270</b>	<b>-</b>

EBITDA E MARGEM EBITDA

R\$ milhões	3T15	3T14	% Var.	2T15	% Var.	9M15	9M14	% Var.
Lucro (prejuízo) líquido	6.859	4.437	55%	3.690	86%	12.826	16.819	-24%
(+) Resultado financeiro	1.976	(1.451)	-	2.073	-	3.852	(3.270)	-
(+) Imposto de renda e contribuição social	2.290	2.173	5%	1.985	15%	6.278	7.688	-18%
(+) Amortização de ágio	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Depreciações e amortizações	364	667	-45%	249	46%	994	1.664	-40%
<b>EBITDA</b>	<b>11.489</b>	<b>5.826</b>	<b>97%</b>	<b>7.997</b>	<b>44%</b>	<b>23.950</b>	<b>22.901</b>	<b>5%</b>
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	4.226	4.156	2%	3.787	12%	11.631	12.085	-4%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>15.715</b>	<b>9.982</b>	<b>57%</b>	<b>11.784</b>	<b>33%</b>	<b>35.581</b>	<b>34.986</b>	<b>2%</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada (%)</b>	<b>13,1%</b>	<b>11,3%</b>	<b>1,8 pp</b>	<b>13,4%</b>	<b>-0,3 pp</b>	<b>12,2%</b>	<b>12,7%</b>	<b>-0,5 pp</b>

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\$34 milhões em 30 de setembro de 2015, apresentando uma Margem Bruta a Apropriar de 35%.

(em R\$ mil)	30/09/2015	31/12/2014
Receita de venda de imóveis a apropriar <sup>(1)</sup>	97.102	144.690
Custo das unidades vendidas a apropriar <sup>(2)</sup>	-63.341	-90.330
<b>Resultado de venda de imóveis a apropriar</b>	<b>33.761</b>	<b>54.360</b>
<b>Margem bruta a apropriar</b>	<b>35%</b>	<b>38%</b>

(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\$49,1 milhões. O total de empréstimos e financiamentos em 30 de setembro de 2015 totalizou R\$323 milhões.

Endividamento R\$ milhões	30/09/2015 (a)	31/12/2014 (b)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(161.927)	(134.544)	20%
Empréstimos para capital de giro	(160.875)	(213.576)	-25%
FINAME	-	-	-
Leasing	-	(3)	-100%
Debêntures	-	(62.381)	-100%
<b>Total Endividamento</b>	<b>(322.802)</b>	<b>(410.504)</b>	<b>-21%</b>
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	(140.808)	(222.356)	-37%
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	(181.994)	(188.148)	-3%
Caixa e Bancos	11.876	20.101	-41%
Aplicações financeiras	37.252	114.040	-67%
<b>Total Disponibilidade</b>	<b>49.128</b>	<b>134.141</b>	<b>-63%</b>
<b>Disponibilidade, líquida de endividamento</b>	<b>(273.674)</b>	<b>(276.363)</b>	<b>-1%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>553.452</b>	<b>570.226</b>	<b>-3%</b>
<b>Dívida líquida / Patrimônio líquido</b>	<b>49%</b>	<b>48%</b>	<b>1 p.p.</b>
<b>Dívida líquida excl. SFH / Patrimônio líquido</b>	<b>20%</b>	<b>25%</b>	<b>-4,7 p.p.</b>
<b>Dívida líquida excl. SFH e Debêntures CEF / Patrimônio líquido</b>	<b>20%</b>	<b>14%</b>	<b>6,3 p.p.</b>

O quadro abaixo demonstra o breakdown da dívida da Companhia:

<i>Breakdown Dívida (R\$ milhões)</i>	30/09/2015
Financiamentos para construção	43.327
Empréstimos para capital de giro	97.481
<b>Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo</b>	<b>140.808</b>
Financiamentos para construção	118.600
Empréstimos para capital de giro	63.394
<b>Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo</b>	<b>181.994</b>
<b>Total do endividamento</b>	<b>322.802</b>

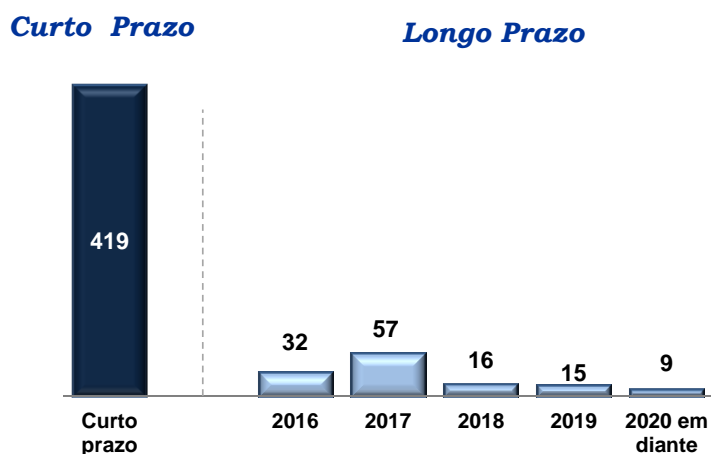
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

<i>(em R\$ mil)</i>	30/09/2015	31/12/2014
Contas a Receber - Receita realizada <sup>(1)</sup>	459.413	454.885
Contas a Receber - Receita a apropriar	97.102	144.690
Adiantamento de Clientes <sup>(2)</sup>	-8.678	-11.107
<b>TOTAL</b>	<b>547.837</b>	<b>588.468</b>

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

<sup>(2)</sup> 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 30 de setembro de 2015, R\$419 milhões estão alocados no curto prazo e R\$128 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.

<b>Imóveis a Comercializar (em R\$ mil)</b>	<b>30/09/2015</b>	<b>%</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>%</b>
Terrenos para futuras incorporações	251.375	62%	230.165	54%
Imóveis em construção	126.512	31%	144.086	34%
Imóveis concluídos	29.500	7%	55.163	13%
<b>Total</b>	<b>407.387</b>	<b>100%</b>	<b>429.414</b>	<b>100%</b>

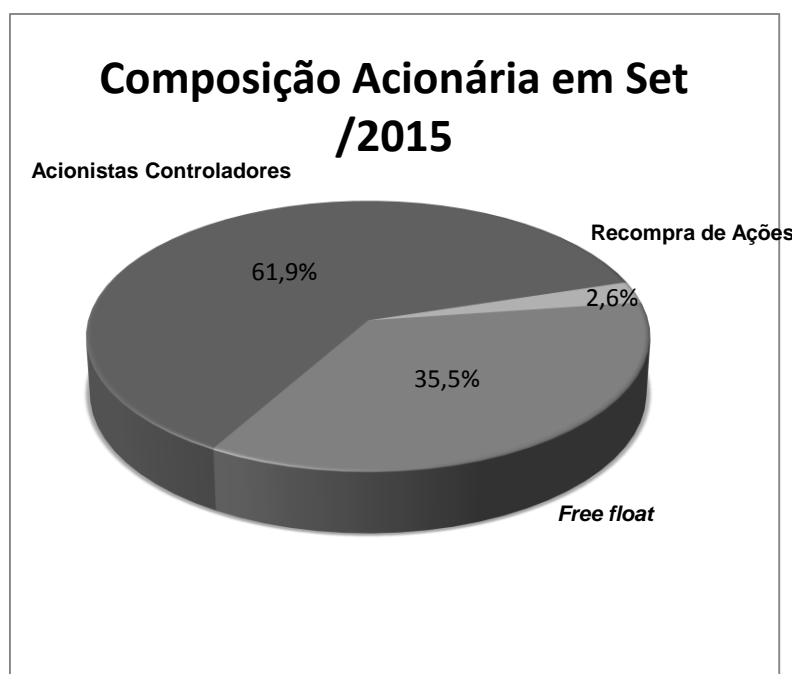
**INSTRUMENTOS FINANCEIROS**

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 30 de setembro 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.



*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)	3T15	3T14	3T15 vs. 3T14	2T15	3T15 vs. 2T15	9M15	9M14	9M15 vs. 9M14
<b>IFRS</b>								
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>120.599</b>	<b>91.387</b>	<b>32%</b>	<b>90.184</b>	<b>34%</b>	<b>297.946</b>	<b>285.919</b>	<b>4%</b>
Com venda de imóveis	119.417	87.184	37%	89.935	33%	296.240	278.411	6%
Com prestação de serviços	1.182	4.179	-72%	249	375%	1.706	7.415	-77%
Com locações	-	24	-	-	-	-	93	-100%
(-) Deduções da receita	(494)	(2.872)	-83%	(2.462)	-80%	(6.398)	(9.637)	-34%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>120.105</b>	<b>88.515</b>	<b>36%</b>	<b>87.722</b>	<b>37%</b>	<b>291.548</b>	<b>276.282</b>	<b>6%</b>
Custos de imóveis e serviços vendidos	(88.145)	(57.846)	52%	(59.655)	48%	(208.265)	(182.054)	14%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>31.960</b>	<b>30.669</b>	<b>4%</b>	<b>28.067</b>	<b>14%</b>	<b>83.283</b>	<b>94.228</b>	<b>-12%</b>
% Margem Bruta	27%	35%	-8 p.p.	32%	-5,4 p.p.	29%	34%	-5,5 p.p.
<b>Despesas/Receitas Operacionais</b>	<b>(19.914)</b>	<b>(19.160)</b>	<b>4%</b>	<b>(19.231)</b>	<b>4%</b>	<b>(55.237)</b>	<b>(56.973)</b>	<b>-3%</b>
Despesas administrativas	(10.819)	(12.573)	-14%	(11.920)	-9%	(34.987)	(41.775)	-16%
% despesas administrativas	9%	14%	-5,2 p.p.	14%	-4,6 p.p.	12%	15%	-3,1 p.p.
Despesas comerciais	(9.825)	(4.944)	99%	(8.286)	19%	(20.761)	(21.039)	-1%
% despesas comerciais	8%	6%	2,6 p.p.	9%	-1,3 p.p.	7%	8%	-0,5 p.p.
Despesas tributárias	(45)	(192)	-77%	(11)	309%	(303)	(904)	-66%
Resultado com equivalência patrimonial	1.451	(922)	-257%	1.113	30%	2.192	6.318	-65%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(3)	(36)	-92%	(3)	0%	(149)	147	-201%
Despesas com Depreciação/Amortização	(364)	(667)	-45%	(249)	46%	(994)	(1.664)	-40%
Amortização de ágio	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras receitas/(despesas) operacionais	(309)	174	-278%	125	-347%	(235)	1.944	-112%
<b>Lucro Operacional</b>	<b>12.046</b>	<b>11.509</b>	<b>5%</b>	<b>8.836</b>	<b>36%</b>	<b>28.046</b>	<b>37.255</b>	<b>-25%</b>
Despesas Financeiras	(4.487)	(2.406)	86%	(4.514)	-1%	(12.549)	(8.821)	42%
Receitas Financeiras	2.511	3.857	-35%	2.441	3%	8.697	12.091	-28%
<b>Lucro antes do IR e Contribuição Social</b>	<b>10.070</b>	<b>12.960</b>	<b>-22%</b>	<b>6.763</b>	<b>49%</b>	<b>24.194</b>	<b>40.525</b>	<b>-40%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(2.290)	(2.173)	5%	(1.985)	15%	(6.278)	(7.688)	-18%
<b>Lucro antes da Participação de não controladores</b>	<b>7.780</b>	<b>10.787</b>	<b>-28%</b>	<b>4.778</b>	<b>63%</b>	<b>17.916</b>	<b>32.837</b>	<b>-45%</b>
Participação de não controladores	(921)	(6.350)	-85%	(1.088)	-15%	(5.090)	(16.018)	-68%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>6.859</b>	<b>4.437</b>	<b>55%</b>	<b>3.690</b>	<b>86%</b>	<b>12.826</b>	<b>16.819</b>	<b>-24%</b>
% Margem Líquida	5,7%	5%	0,7 p.p.	4%	1,5 p.p.	4,4%	6%	-1,7 p.p.



## 1. BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado (em R\$ mil) IFRS	30/09/2015	31/12/2014	Var.	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>729.594</b>	<b>812.464</b>	<b>(82.870)</b>	<b>-10%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	49.128	134.141	(85.013)	-63%
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	-
Contas a receber	364.370	341.644	22.726	7%
Imóveis a comercializar	306.505	318.172	(11.667)	-4%
Créditos diversos	6.069	15.280	(9.211)	-60%
Impostos e contribuições a recuperar	3.522	3.227	295	9%
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>250.601</b>	<b>290.129</b>	<b>(39.528)</b>	<b>-14%</b>
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	-
Contas a receber	80.291	93.167	(12.876)	-14%
Imóveis a comercializar	100.882	111.242	(10.360)	-9%
Partes relacionadas	20.547	26.404	(5.857)	-22%
Impostos e contribuições a recuperar	2.300	3.237	(937)	-29%
Créditos diversos	7.151	5.954	1.197	20%
Investimentos	32.728	40.085	(7.357)	-18%
Imobilizado	5.246	8.390	(3.144)	-37%
Intangível	1.456	1.650	(194)	-12%
<b>Ativo Total</b>	<b>980.195</b>	<b>1.102.593</b>	<b>(122.398)</b>	<b>-11%</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>236.447</b>	<b>333.812</b>	<b>(97.365)</b>	<b>-29%</b>
Fornecedores	21.519	19.416	2.103	11%
Empréstimos e financiamentos	140.808	159.985	(19.177)	-12%
Debêntures a pagar	-	62.381	(62.381)	-100%
Obrigações trabalhistas e tributárias	6.773	8.556	(1.783)	-21%
Impostos e contribuições diferidos	16.308	15.303	1.005	7%
Credores por imóveis compromissados	14.600	26.152	(11.552)	-44%
Adiantamento de clientes	8.678	11.107	(2.429)	-22%
Contas a pagar	11.566	9.707	1.859	19%
Dividendos a pagar	-	4.800	(4.800)	-100%
Partes relacionadas	16.195	16.405	(210)	-1%
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>190.296</b>	<b>198.555</b>	<b>(8.259)</b>	<b>-4%</b>
Empréstimos e financiamentos	181.994	188.148	(6.154)	-3%
Debêntures a pagar	-	-	-	-
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	-	-	-
Credores por imóveis compromissados	-	-	-	-
Provisão para demandas judiciais e administrativas	5.199	5.050	149	3%
Impostos e contribuições diferidos	2.717	4.409	(1.692)	-38%
Contas a pagar	386	948	(562)	-59%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>553.452</b>	<b>570.226</b>	<b>(16.774)</b>	<b>-3%</b>
Capital social	461.080	461.080	-	0%
Reservas de Capital	12.564	12.564	-	0%
Reservas de lucro	46.472	48.861	(2.389)	-5%
(-) Ações em Tesouraria	(5.741)	(10.015)	4.274	-43%
Lucros (Prejuízos) Acumulados	-	-	-	-
Participação de não controladores	39.077	57.736	(18.659)	-32%
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>980.195</b>	<b>1.102.593</b>	<b>(122.398)</b>	<b>-11%</b>

## 2. FLUXO DE CAIXA

Demonstração do Fluxo de Caixa (em R\$ mil) IFRS	9M15	9M14	3T15	2T15	1T15
<b>Das atividades operacionais</b>					
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	24.194	40.525	10.070	6.763	7.361
<b>Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:</b>					
Provisão para devedores duvidosos	(4.712)	(1.471)	23	(1.419)	(3.316)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	149	(147)	3	3	143
Ajuste a valor presente	(593)	1.966	(2.558)	282	1.683
Depreciação/amortização	994	1.664	364	249	381
Amortização de ágio	-	-	-	-	-
Depreciação de estandes de venda	2.608	3.067	751	751	1.106
Juros sobre empréstimos e debêntures	10.168	11.393	3.226	3.605	3.337
Tributos diferidos	(299)	(3.313)	503	(157)	(645)
Equivalência patrimonial	(2.192)	(6.318)	(1.451)	(1.113)	372
<b>(Aumento)/redução nos ativos operacionais:</b>					
Contas a receber	(4.545)	139.932	(38.847)	13.434	20.868
Imóveis a comercializar	57.611	9.713	34.614	10.305	12.692
Impostos e contribuição a recuperar	642	2.342	135	154	353
Partes relacionadas	5.647	22.200	10.205	(6.142)	1.584
Créditos diversos	8.014	750	1.324	(1.527)	8.217
<b>Aumento/(redução) nos passivos operacionais:</b>					
Fornecedores	2.103	3.477	(1.044)	(30)	3.177
Obrigações trabalhistas e tributárias	(1.195)	(365)	(729)	(83)	(383)
Credores por imóveis compromissados	(47.136)	(53.605)	(12.468)	(13.519)	(21.149)
Adiantamento de clientes	(2.429)	(989)	(770)	(1.919)	260
Contas a pagar	1.297	(5.178)	927	549	(179)
<b>Caixa proveniente das operações</b>	<b>50.326</b>	<b>165.643</b>	<b>4.278</b>	<b>10.186</b>	<b>35.862</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	(7.254)	(12.572)	(1.846)	(2.518)	(2.890)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>43.072</b>	<b>153.071</b>	<b>2.432</b>	<b>7.668</b>	<b>32.972</b>
<b>Das atividades de investimentos</b>					
Dividendos pagos	(10.000)	(10.000)	(5.000)	(5.000)	-
Aquisição de imobilizado	(509)	(1.757)	(8)	(353)	(148)
Redução de investimento	9.549	12.878	5.599	1.185	2.765
Aquisição de intangível	(87)	(508)	-	(4)	(83)
Alienação de imobilizado	332	1.324	61	190	81
Alienação de intangível	-	220	-	-	-
Aquisição de ações de emissão própria	(5.741)	(6.394)	-	(3.448)	(2.293)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos</b>	<b>(6.456)</b>	<b>(4.237)</b>	<b>652</b>	<b>(7.430)</b>	<b>322</b>
<b>Das atividades de financiamentos</b>					
Reserva de capital - plano de opção de ações	-	-	-	-	-
Debêntures, líquido	(62.927)	(144.350)	-	-	(62.927)
Empréstimos e financiamentos, líquido	(34.953)	(36.832)	24.653	(13.241)	(46.365)
Participação de não controladores	(23.749)	(47.270)	(18.916)	(1.033)	(3.800)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos</b>	<b>(121.629)</b>	<b>(228.452)</b>	<b>5.737</b>	<b>(14.274)</b>	<b>(113.092)</b>
<b>Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(85.013)</b>	<b>(79.618)</b>	<b>8.821</b>	<b>(14.036)</b>	<b>(79.798)</b>
<b>Saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>					
No início do exercício	134.141	135.805	40.307	54.343	134.141
No final do exercício	49.128	56.187	49.128	40.307	54.343
<b>Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(85.013)</b>	<b>(79.618)</b>	<b>8.821</b>	<b>(14.036)</b>	<b>(79.798)</b>

## 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 01/07/2015	759	415.434	389.035	-6.640	382.395
(+) Lançamentos do 3T15	0	0	0	-	0
<b>Total de unidades a venda no 3T15 (a)</b>	<b>759</b>	<b>415.434</b>	<b>400.089</b>	<b>-17.694</b>	<b>382.395</b>
(-) Unidades vendidas líquidas no 3T15 (b)	183	74.102	65.522	2.782	68.304
<b>Total de unidades a venda em 01/10/2015</b>	<b>576</b>	<b>341.332</b>	<b>334.567</b>	<b>-20.476</b>	<b>314.091</b>
<b>VSO no 3T15(b)/(a)</b>	<b>24%</b>	<b>18%</b>	<b>16%</b>		<b>18%</b>

VSO (Venda sobre Oferta)	Unidades	VGV Total em R\$ mil	VGV Trisul em R\$ mil
Estoque de unidades em 01/01/2015	884	528.665	480.474
(+) Lançamentos do 1T15	0	0	0
(+) Lançamentos do 2T15	254	44.000	44.000
(+) Lançamentos do 3T15	0	0	0
<b>Total de unidades a venda em 9M15 (a)</b>	<b>1.138</b>	<b>572.665</b>	<b>535.528</b>
(-) Unidades vendidas líquidas no 1T15 (b)	135	70.650	58.781
(-) Unidades vendidas líquidas no 2T15 (b)	244	86.581	76.657
(-) Unidades vendidas líquidas no 3T15 (b)	183	74.102	65.522
<b>Total de unidades a venda em 01/10/2015</b>	<b>576</b>	<b>341.332</b>	<b>334.567</b>
<b>VSO em 9M15 (b)/(a)</b>	<b>49%</b>	<b>40%</b>	<b>38%</b>

4.2. Posição de Estoque

Estoque em 01/10/2015	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil		VGV Total em R\$ mil	
<b>Concluído</b>	<b>159</b>	<b>28%</b>	<b>53.153</b>	<b>16%</b>	<b>71.658</b>	<b>21%</b>
<b>Em construção</b>	<b>417</b>	<b>72%</b>	<b>270.360</b>	<b>84%</b>	<b>269.674</b>	<b>79%</b>
→ Lançamento 2012	68	16%	54.024	20%	54.024	20%
→ Lançamento 2013	124	30%	76.308	28%	75.622	28%
→ Lançamento 2014	132	32%	121.850	45%	121.850	45%
→ Lançamento 2015	93	22%	18.179	7%	18.179	7%
	<b>576</b>	<b>100%</b>	<b>323.513</b>	<b>100%</b>	<b>341.332</b>	<b>100%</b>

Estoque em 01/10/2015	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil		VGV Total em R\$ mil	
Econômico	126	22%	29.242	9%	30.061	9%
Médio / Alto	450	78%	294.271	91%	311.271	91%
	<b>576</b>	<b>100%</b>	<b>323.513</b>	<b>100%</b>	<b>341.332</b>	<b>100%</b>

Estoque em 01/10/2015	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil		VGV Total em R\$ mil	
SP Capital	340	59%	260.892	81%	262.270	77%
Grande SP	18	3%	5.309	2%	9.737	3%
Interior de SP	193	34%	43.763	14%	54.482	16%
Litoral de SP	17	3%	12.254	4%	12.254	4%
Distrito Federal	8	1%	1.294	0%	2.588	1%
	<b>576</b>	<b>100%</b>	<b>323.513</b>	<b>100%</b>	<b>341.332</b>	<b>100%</b>

## 4.3. Posição de Caixa e Endividamento

Endividamento (Pro Forma)	30/09/2015	(-)	30/09/2015
R\$ milhões	IFRS		Pró-Forma
Financiamentos para construção – SFH	(161.927)	-	(161.927)
Empréstimos para capital de giro	(160.875)	-	(160.875)
FINAME	-	-	-
Leasing	-	-	-
Debêntures	-	-	-
<b>Total Endividamento</b>	<b>(322.802)</b>	<b>-</b>	<b>(322.802)</b>
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	(140.808)	-	(140.808)
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	(181.994)	-	(181.994)
Caixa e equivalentes	11.876	(1.550)	13.426
Aplicações financeiras	37.252	687	36.565
<b>Total Disponibilidade</b>	<b>49.128</b>	<b>(863)</b>	<b>49.991</b>
<b>Disponibilidade, líquida de endividamento</b>	<b>(273.674)</b>	<b>(863)</b>	<b>(272.811)</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>553.452</b>	<b>39.012</b>	<b>514.440</b>
<b>Dívida líquida / Patrimônio líquido</b>	<b>49%</b>	<b>-3,6 p.p.</b>	<b>53%</b>
<b>Dívida líquida excl. SFH / Patrimônio líquido</b>	<b>20%</b>	<b>-1,4 p.p.</b>	<b>22%</b>
<b>Dívida líquida excl. SFH e Debêntures CEF / Patrimônio líquido</b>	<b>20%</b>	<b>-1,4 p.p.</b>	<b>22%</b>

## 4.4. Contas a Receber de Clientes

Em R\$ mil	IFRS	(-)	Pro-Forma
	30/09/2015		30/09/2015
Contas a Receber - Receita realizada	459.413	-10.882	448.531
Contas a Receber - Receita a apropriar	97.102	0	97.102
Adiantamento de Clientes	-8.678	0	-8.678
<b>TOTAL</b>	<b>547.837</b>	<b>-10.882</b>	<b>536.955</b>
<b>circulante</b>	<b>419.383</b>	<b>(10.287)</b>	<b>409.096</b>
<b>não circulante</b>	<b>128.454</b>	<b>(595)</b>	<b>127.859</b>
2016	32	0,7	32
2017	57	0,2	57
2018	16	(0,2)	16
2019	15	(0,0)	15
2020 em diante	9	(1,0)	8
<b>total</b>	<b>128</b>	<b>(0)</b>	<b>128</b>
<b>(in R\$ thousand)</b>	<b>IFRS</b>	<b>(-)</b>	<b>09/30/2015</b>
	<b>09/30/2015</b>		<b>09/30/2015</b>

## 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)	3T15 IFRS	Ajustes	3T15 Pro Forma
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>120.599</b>	<b>(308)</b>	<b>120.907</b>
Com venda de imóveis	119.417	(889)	120.306
Com prestação de serviços	1.182	581	601
Com locações	-	-	-
(-) Deduções da receita	(494)	1.943	(2.437)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>120.105</b>	<b>1.635</b>	<b>118.470</b>
Custos de imóveis e serviços vendidos	(88.145)	(1.843)	(86.302)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>31.960</b>	<b>(208)</b>	<b>32.168</b>
% Margem Bruta	27%		27%
<b>Despesas/Receitas Operacionais</b>	<b>(19.914)</b>	<b>1.173</b>	<b>(21.087)</b>
Despesas administrativas	(10.819)	(34)	(10.785)
% despesas administrativas	9%		9%
Despesas Comerciais	(9.825)	(500)	(9.325)
% despesas comerciais	8%		8%
Despesas tributárias	(45)	(10)	(35)
Resultado com equivalência patrimonial	1.451	1.451	-
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(3)	2	(5)
Despesas com Depreciação/Amortização	(364)	-	(364)
Amortização de ágio	-	-	-
Outras receitas/(despesas) operacionais	(309)	264	(573)
<b>Lucro Operacional</b>	<b>12.046</b>	<b>965</b>	<b>11.081</b>
Despesas Financeiras	(4.487)	(4)	(4.483)
Receitas Financeiras	2.511	4	2.507
<b>Lucro antes do IR e Contribuição Social</b>	<b>10.070</b>	<b>965</b>	<b>9.105</b>
Imposto de renda e contribuição social	(2.290)	(34)	(2.256)
<b>Lucro antes da Participação de não controladores</b>	<b>7.780</b>	<b>931</b>	<b>6.849</b>
Participação Minoritários	(921)	(931)	10
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>6.859</b>	<b>-</b>	<b>6.859</b>
% Margem Líquida antes da participação de não controladores, excluindo Resultados com Equivalência Patrimonial	5,3%		5,8%

## Balanco Patrimonial

Balanco Patrimonial Consolidado (em R\$ mil)	3T15 IFRS	Var.	3T15 Pro Forma
<b>Ativo Circulante</b>	<b>729.594</b>	<b>8.534</b>	<b>721.060</b>
Caixa e equivalentes de caixa	49.128	(863)	49.991
Contas a receber	364.370	9.726	354.644
Imóveis a comercializar	306.505	(79)	306.584
Créditos diversos	6.069	(37)	6.106
Impostos e contribuições a recuperar	3.522	(213)	3.735
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>250.601</b>	<b>49.249</b>	<b>201.352</b>
Contas a receber	80.291	1.018	79.273
Imóveis a comercializar	100.882	(3.892)	104.774
Partes relacionadas	20.547	19.391	1.156
Impostos e contribuições a recuperar	2.300	-	2.300
Créditos diversos	7.151	(2)	7.153
		-	
Investimentos	32.728	32.728	-
Imobilizado	5.246	6	5.240
Intangível	1.456	-	1.456
<b>Ativo Total</b>	<b>980.195</b>	<b>57.783</b>	<b>922.412</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>236.447</b>	<b>18.318</b>	<b>218.129</b>
Fornecedores	21.519	399	21.120
Empréstimos e financiamentos	140.808	-	140.808
Debêntures a pagar	-	-	-
Obrigações trabalhistas e tributárias	6.773	(688)	7.461
Impostos e contribuições diferidos	16.308	457	15.851
Credores por imóveis compromissados	14.600	-	14.600
Adiantamento de clientes	8.678	-	8.678
Contas a pagar	11.566	2.388	9.178
Dividendos a pagar	-	-	-
Partes relacionadas	16.195	15.762	433
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>190.296</b>	<b>453</b>	<b>189.843</b>
Empréstimos e financiamentos	181.994	-	181.994
Debêntures a pagar	-	-	-
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	-	-
Credores por imóveis compromissados	-	-	-
Provisão para demandas judiciais e administrativas	5.199	553	4.646
Impostos e contribuições diferidos	2.717	(55)	2.772
Contas a pagar	386	(45)	431
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>553.452</b>	<b>39.012</b>	<b>514.440</b>
Capital social	461.080	-	461.080
Reservas de Capital	12.564	-	12.564
Reservas de lucro	46.472	-	46.472
(-) Ações em Tesouraria	(5.741)	-	(5.741)
Lucros (Prejuízos) Acumulados	-	-	-
Participação de não controladores	39.077	39.012	65
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>980.195</b>	<b>57.783</b>	<b>922.412</b>

## Fluxo de Caixa

Demonstração do Fluxo de Caixa (em R\$ mil)	IFRS 9M15	(-)	Pro-Forma 9M15
<b>Das atividades operacionais</b>			
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	24.194	5.293	18.901
<b>Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:</b>			
Provisão para devedores duvidosos	(4.712)	(85)	(4.627)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	149	(2)	151
Ajuste a valor presente	(593)	-	(593)
Depreciação/amortização	994	(2)	996
Amortização de ágio	-	-	-
Depreciação de estandes de venda	2.608	-	2.608
Juros sobre empréstimos e debêntures	10.168	-	10.168
Tributos diferidos	(299)	247	(546)
Equivalência patrimonial	(2.192)	(2.192)	-
<b>(Aumento)/redução nos ativos operacionais:</b>			
Contas a receber	(4.545)	(3.229)	(1.316)
Imóveis a comercializar	57.611	8.993	48.618
Impostos e contribuição a recuperar	642	10	632
Partes relacionadas	5.647	5.712	(65)
Créditos diversos	8.014	64	7.950
<b>Aumento/(redução) nos passivos operacionais:</b>			
Fornecedores	2.103	(164)	2.267
Obrigações trabalhistas e tributárias	(1.195)	45	(1.240)
Credores por imóveis compromissados	(47.136)	-	(47.136)
Adiantamento de clientes	(2.429)	34	(2.463)
Contas a pagar	1.297	878	419
<b>Caixa proveniente das operações</b>	<b>50.326</b>	<b>15.602</b>	<b>34.724</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	(7.254)	113	(7.367)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>43.072</b>	<b>15.715</b>	<b>27.357</b>
<b>Das atividades de investimentos</b>			
Dividendos pagos	(10.000)	-	(10.000)
Aquisição de imobilizado	(509)	-	(509)
Aquisição de investimento	9.549	9.549	-
Aquisição de intangível	(87)	-	(87)
Alienação de imobilizado	332	-	332
Alienação de intangível	-	-	-
Aquisição de ações de emissão própria	(5.741)	5.741	(5.741)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos</b>	<b>(6.456)</b>	<b>15.290</b>	<b>(16.005)</b>
<b>Das atividades de financiamentos</b>			
Reserva de capital - plano de opção de ações	-	-	-
Debêntures, líquido	(62.927)	-	(62.927)
Empréstimos e financiamentos, líquido	(34.953)	231	(35.184)
Participação de não controladores	(23.749)	(23.749)	-
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos</b>	<b>(121.629)</b>	<b>(23.518)</b>	<b>(98.111)</b>
<b>Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(85.013)</b>	<b>1.746</b>	<b>(86.759)</b>
<b>Saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>			
No início do exercício	134.141	(2.609)	136.750
No final do exercício	49.128	(863)	49.991
<b>Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(85.013)</b>	<b>1.746</b>	<b>(86.759)</b>