

**TRISUL S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 2T14 E 1S14****TELECONFERÊNCIA DE
RESULTADOS 2T14****14 de agosto de 2014****Português**

Data: 14 de agosto de 2014

Hora: 11h (Brasília)

10h (US-EST)

Telefone: +55 (11) 2188-0155

Código: Trisul

Replay disponível até: 20/08/14

Replay: +55 (11) 2188-0155

Código: Trisul

Inglês

Data: 14 de agosto de 2014

Hora: 12h (Brasília)

11h (US-EST)

Telefone: +1 (412) 317-6776

Código: Trisul

Replay disponível até: 20/08/14

Replay: +1 (412) 317-0088

Código: 10049574

CONTATOS RI**Fernando Salomão**

Diretor de Relações com Investidores

Michel Christensen

Analista de Relações com Investidores

Tel.: (55 11) 3147-0428

Tel.: (55 11) 3147-0134

email: ri@trisul-sa.com.brwebsite: www.trisul-sa.com.br/ri**INFORMAÇÕES À IMPRENSA****Mônica Hog**

Comunicação Assessoria Empresarial

Tel.: (55 11) 3285-5410

email: mônica@comunicacao.com.brwebsite: www.comunicacao.com.br

São Paulo, 13 de agosto de 2014 - A TRISUL S.A. (BM&FBovespa: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3.SA), divulga seus resultados referentes ao 2T14 e 1S14. As informações operacionais e financeiras da empresa, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em Reais (R\$), extraídos das informações financeiras consolidadas intermediárias, as quais foram preparadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) e, normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo CFC.

- **A Geração de Caixa Operacional Líquido** no trimestre foi de R\$56 milhões;
- A Trisul encerrou o segundo trimestre com saldo de **Recebíveis totais** (*on e off balance*) de R\$708 milhões, sendo R\$249 milhões referentes aos **Recebíveis realizados**;
- No fechamento de junho a **Dívida Líquida** da Companhia equivalia a **53%** de seu Patrimônio Líquido.
- No semestre a **Margem Bruta** atingiu 34%, acréscimo de **9 p.p** ante o mesmo período do ano anterior. A **Margem Bruta Ajustada** totalizou 40%.
- **Margem Bruta a Apropriar** atingiu **38%**.
- **Evento Subsequente:** Quitação da 4ª. Parcela da 3ª. Emissão de Debêntures, correspondente à R\$60 milhões.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Trisul, dando continuidade ao seu desenvolvimento de forma ordenada, focada e sólida, vem seguindo sua estratégia de monetização do legado, que consiste em foco nas vendas de estoques concluídos há mais de um ano, agilização no processo de apropriação de recebíveis, substituição de terrenos fora do atual escopo operacional e reformulação da nossa estrutura de vendas.

A despeito da piora nas expectativas macroeconômicas e da desaceleração do mercado imobiliário, o nosso lançamento Line SP Conceição, com VGV%Trisul de R\$51 milhões distribuído em 114 unidades, apresentou bom desempenho comercial, atingindo velocidade de vendas (em unidades) de 68%.

O processo de entrega das obras segue conforme o cronograma. No segundo trimestre de 2014 a Companhia concluiu o empreendimento Max Clube III, com VGV% Trisul de R\$24 milhões distribuído em 156 unidades. Como evento subsequente, a Companhia concluiu mais 2 empreendimentos, Altino Residencial Clube e Style Santa Paula, totalizando VGV%Trisul de R\$67 milhões e 370 unidades.

Antecipando-se ao Novo Plano Diretor, aprovado em Julho pela Câmara dos Vereadores de São Paulo, a Companhia conseguiu aproveitar boas oportunidades para incrementar seu *landbank*, bem como reformular projetos no intuito de melhorar o aproveitamento de terrenos localizados nas delimitações dos eixos estruturais de transporte.

No esforço de adequar nossas despesas administrativas ao atual patamar operacional, reduzimos nosso quadro de funcionários em 28%, resultando em despesas com indenizações que impactaram nossa relação G&A/Receita Líquida.

Quanto à estrutura de capital, ressaltamos nossa eficiência no processo de desalavancagem no qual nos empenhamos nos últimos 3 anos, reduzindo 40 p.p. de nossa relação dívida líquida/ patrimônio líquido, que no fechamento do trimestre registrava 53%. Como evento subsequente, quitamos a 4ª. parcela da 3ª. emissão de debêntures, montante equivalente a R\$60 milhões, o que nos configura um padrão aceitável de endividamento.

A Administração.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Informações Operacionais (em R\$ mil)	2T14	2T13	Var. %	1T14	Var. %	1S14	1S13	Var. %
Empreendimentos Lançados								
VGTV Total ⁽¹⁾	51	110	-54%	-	-	51	110	-54%
VGTV Trisul	51	110	-54%	-	-	51	110	-54%
% Participação Trisul	100,0%	100,0%	-	-	-	100,0%	100,0%	-
Número de Empreendimentos	1	2	-50%	-	-	1	2	-50%
Unidades Lançadas	114	216	-47%	-	-	114	216	-47%
Preço médio de lançamento (R\$/m²)	7.910	7.188	10%	-	-	7.910	7.188	10%
Preço médio de lançamento (R\$/unid.)	442.982	509.259	(0)	-	-	442.982	509.259	(0)
Área útil lançada (m²)	6.384	15.303	-58%	-	-	6.384	15.303	-58%
Vendas Contratadas								
Vendas Totais Contratadas ⁽¹⁾	87.852	200.986	-56%	62.073	42%	149.925	303.553	-41%
Vendas Contratadas Trisul	73.006	161.356	-55%	46.473	57%	119.927	252.072	-39%
% Participação Trisul	83%	80%	3 p.p.	75%	8 p.p.	80%	83%	3 p.p.
Unidades Vendidas	192	478	-60%	141	36%	333	725	-42%
Preço médio de venda (R\$/m²)	8.608	5.206	65%	7.114	21%	7.736	6.251	11%
Preço médio de venda (R\$/unid.)	457.562	420.472	9%	440.232	4%	450.224	418.694	2%
Área útil vendida (m²)	10.205	28.859	-65%	8.725	17%	19.380	48.560	-47%
Informações Financeiras (em R\$ mil)								
Receita Operacional Bruta	91.728	144.880	-37%	102.804	-11%	194.532	305.889	-53%
Receita Operacional Líquida	87.825	142.234	-38%	99.942	-12%	187.767	301.225	-53%
Lucro Bruto	27.590	36.229	-24%	35.969	-23%	63.559	74.601	-57%
% Margem Bruta	31,4%	25,5%	5,9 p.p.	36,0%	-4,6 p.p.	33,8%	24,8%	-2,4 p.p.
Lucro (prejuízo) Líquido	6.276	7.517	-17%	6.106	3%	12.382	15.563	-49%
% Margem Líquida	7,1%	5,3%	0,35	6,1%	0,17	6,6%	5,2%	0,6 p.p.
EBITDA ⁽²⁾	7.748	13.414	-42%	9.327	-17%	17.075	28.289	-55%
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	11.344	19.669	-42%	13.660	-17%	25.004	41.730	-55%
% Margem EBITDA Ajustado	12,9%	13,8%	-0,9 p.p.	13,7%	-0,8 p.p.	13,3%	13,9%	-0,4 p.p.
Disponibilidade	117.029	211.269	-45%	65.206	79%	117.029	211.269	0%
Disponibilidade, líquida de endividamento	-308.063	-562.450	-45%	-352.449	13%	-308.063	-562.450	0%

(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 2T14								
Lançamentos	Região	Data de Lançamento	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGW Total R\$MM	VGW Trisul R\$MM	Preço Médio/Unid
1 Line SP Conceição	São Paulo	12/04/2014	Alto	114	100%	51	51	442.982
Total Lançado 2T14				114		51	51	

VENDAS CONTRATADAS

As vendas contratadas no segundo trimestre totalizaram 192 unidades, somando VGW total de vendas contratadas de R\$88 milhões. As vendas contratadas % Trisul totalizam R\$73 milhões. No semestre as vendas % Trisul totalizaram R\$120 milhões.

Unidades Vendidas e Vendas Contratadas no 2T14 por Segmento						
Segmento	Unidades Vendidas	%	Vendas Totais em R\$ mil	%	Vendas Trisul em R\$ mil	%
Padrão Econômico	58	30%	13.581	15%	13.205	18%
Médio	21	11%	14.841	17%	13.515	19%
Alto	113	59%	59.429	68%	46.286	63%
Total	192	100%	87.852	100%	73.006	100%

Unidades Vendidas e Vendas Contratadas em 1S14 por Segmento						
Segmento	Unidades Vendidas	%	Vendas Totais em R\$ mil	%	Vendas Trisul em R\$ mil	%
Padrão Econômico	112	34%	25.212	17%	24.386	20%
Médio	73	22%	40.566	27%	35.098	29%
Alto	148	44%	84.146	56%	60.443	50%
Total	333	100%	149.925	100%	119.927	100%

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

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)

VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGW Total em R\$ mil	VGW Trisul em R\$ mil
Total de unidades a venda em 01/04/2014	1.254	583.299	506.971
(+) Lançamentos do 2T14	114	50.500	50.500
Total de unidades a venda no 2T14 (a)	1.368	633.799	557.471
(-) Unidades vendidas líquidas no 2T14 (b)	192	87.852	73.006
Total de unidades a venda em 01/07/2014	1.176	545.948	484.465
VSO no 2T14 (b)/(a)	14%	14%	13%

OBRAS CONCLUÍDAS

Obras Concluídas 2T14									
Data de Lançamento	Data da Entrega	Empreendimento	Cidade	Padrão	Número de Unid.	% Trisul	VGW Total R\$MM ⁽¹⁾	VGW Trisul R\$MM ⁽¹⁾	
1 ago-11	abr-14	Max Club - Fase 3	São José dos Campos	Trisul Lar	156	100%	24	24	
Total					156		24	24	

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

OBRAS EM ANDAMENTO

A Trisul possui **15 canteiros de obras**, totalizando 1.952 unidades e VGW % Trisul de R\$ 846 milhões.

Obras em Andamento									
	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Termino Engenharia	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGW* Total R\$MM	VGW* Trisul R\$MM
1	Poema Castro Alves	Santos	abr-11	set-14	Alto	56	100%	67	67
2	Sax Itaim	São Paulo	jun-11	dez-14	Alto	44	50%	82	41
3	Altino Residencial Club	Osasco	ago-11	ago-14	Médio	280	50%	68	34
4	Ibirapuera Diamond	São Paulo	nov-11	ago-14	Alto	28	50%	31	16
5	Style Santa Paula	São Caetano do Sul	nov-11	ago-14	Médio	90	100%	33	33
6	Magnific Santana	São Paulo	mai-12	nov-14	Alto	76	35%	64	23
7	Space Anália Franco	São Paulo	mai-12	nov-14	Alto	100	100%	82	82
8	ADD Nova Berrini	São Paulo	nov-12	out-15	Médio Alto	288	100%	152	152
9	ADD Vila Mariana	São Paulo	nov-13	jul-16	Alto	170	100%	95	95
10	Allegro - Fase 1	Cotia	dez-13	nov-16	Econômico	154	100%	25	25
11	Duetto Biagi	Ribeirão Preto	set-13	jul-16	Alto	294	100%	80	80
12	Immaginato Casa Verde	São Paulo	mai-13	abr-16	Alto	114	100%	62	62
13	My Station	São Paulo	jun-13	fev-16	Médio	102	100%	43	43
14	Oliva Vila Mascote	São Paulo	ago-13	fev-16	Alto	88	100%	53	53
15	Paysage	São Paulo	out-13	mai-16	Alto	68	100%	42	42
						1.952		978	846

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

POSIÇÃO DE ESTOQUE

A Trisul encerrou o segundo trimestre com estoque de 1.176 unidades que correspondem a um VGV potencial Trisul de R\$484 milhões.

■ 23% do estoque em VGV %Trisul corresponde às unidades concluídas;

Estoque em 01/07/2014	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil		VGV Total em R\$ mil	
Unidades Concluídas	371	32%	111.893	23%	117.475	22%
Unidades em Construção	535	45%	284.766	59%	340.666	62%
→ Lançamento 2.011	64	12%	46.556	16%	60.716	18%
→ Lançamento 2.012	139	26%	89.119	31%	130.859	38%
→ Lançamento 2.013	332	62%	149.091	52%	149.091	44%
Unidades em Fase de Lançamento	270	23%	87.806	18%	87.806	16%
	1.176	100%	484.465	100%	545.948	100%

■ 92% do estoque em VGV %Trisul corresponde aos segmentos Médio e Alto Padrão:

Estoque em 01/07/2014	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil		VGV Total em R\$ mil	
Econômico	213	18%	36.943	8%	46.229	8%
Médio/ Alto	963	82%	447.523	92%	499.718	92%
	1.176	100%	484.465	100%	545.948	100%

LANDBANK

Em 30 de junho de 2014 a Trisul possuía um **landbank** correspondente a um **VGV potencial de R\$1,3 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.

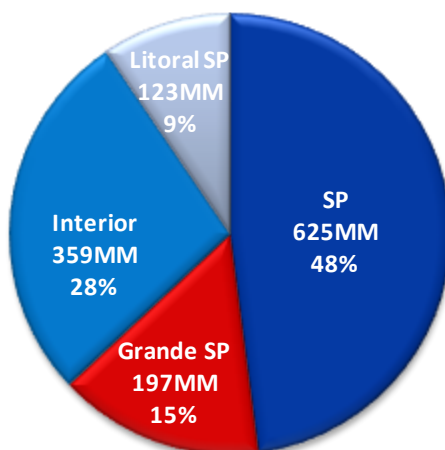
O landbank da Companhia está distribuído em 8 cidades no estado de São Paulo sendo que 63% do VGV Trisul potencial do landbank está localizado na Região Metropolitana de São Paulo.

A tabela abaixo apresenta o resumo do *landbank* da Companhia em 30 de junho de 2014:

Landbank	Econômico*	Médio/Alto**	Total
VGV Total (em R\$ milhões)	677	669	1.347
VGV Trisul (em R\$ milhões)	677	627	1.305
Número de Projetos	14	11	25
Número de Unidades	4.339	1.414	5.753
Média de Unidades por projeto	310	129	230
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	156	473	234

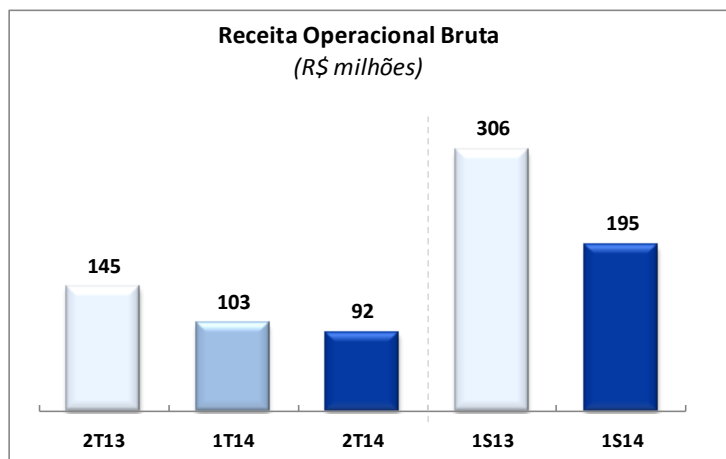
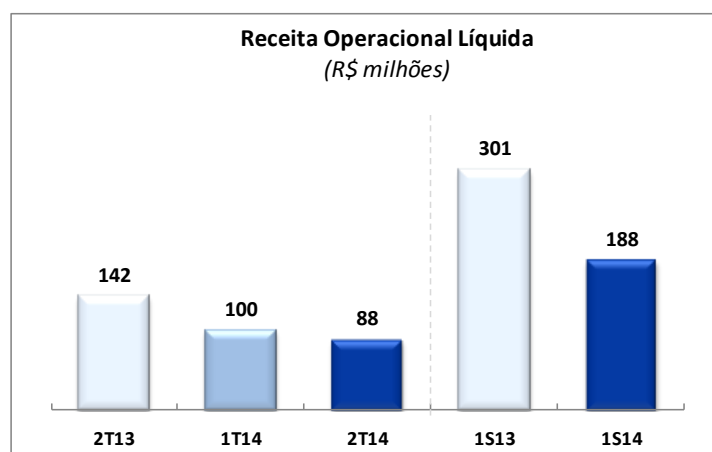
* Econômico – produto de Padrão Econômico: Preço Médio/Unidade de até R\$200 mil

** Médio e Médio-Alto Padrão: Preço Médio/Unidade acima de R\$350 mil

**Landbank - Breakdown Geografico
(VGV Trisul de R\$ 1,3 bilhão)****DESEMPENHO FINANCEIRO**

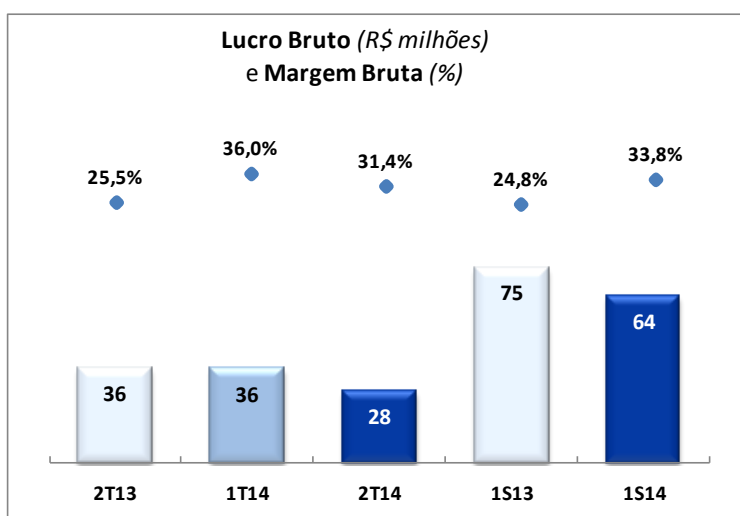
As informações financeiras (controladora e consolidado) são apresentadas na moeda Real (R\$), as quais estão em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de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

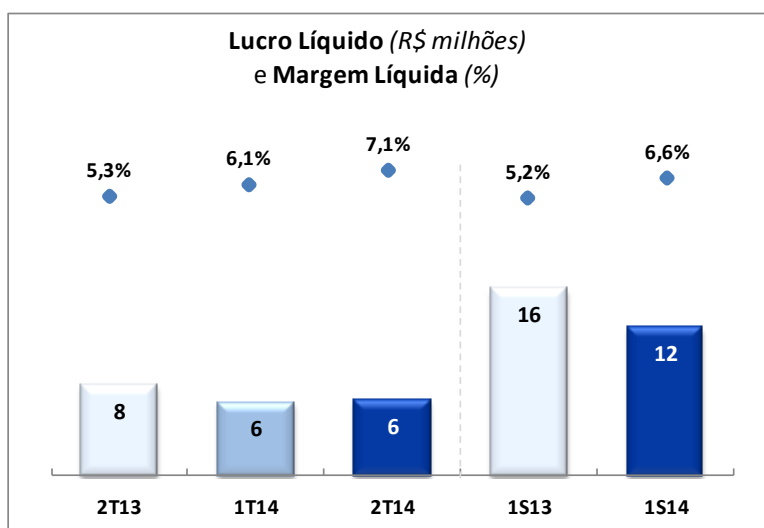
RECEITA OPERACIONAL BRUTA**RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA**

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 BRUTO E MARGEM BRUTA



LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA



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)	2T14	2T13	Var. %	1T14	Var. %	1S14	1S13	Var. %
Receita operacional líquida	87.825	142.234	-38,3%	99.942	-12,1%	187.767	301.225	-37,7%
Receitas e (despesas) operacionais:								
Despesas administrativas	(15.743)	(11.931)	32,0%	(13.459)	17,0%	(29.202)	(22.581)	29,3%
% Receita líquida	17,9%	8,4%	9,5 p.p.	13,5%	4,5 p.p.	15,6%	7,5%	8,1 p.p.
% Lançamento Trisul	31,2%	10,8%	20,3 p.p.	-	-	57,8%	20,5%	37,3 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	21,6%	7,4%	14,2 p.p.	28,7%	-7,1 p.p.	24,3%	9,0%	15,4 p.p.
Despesas comerciais	(6.798)	(11.350)	-40,1%	(9.297)	-26,9%	(16.095)	(19.763)	-18,6%
% Receita líquida	7,7%	8,0%	-0,2 p.p.	9,3%	-1,6 p.p.	8,6%	6,6%	2,0 p.p.
% Lançamento Trisul	13,5%	10,3%	3,1 p.p.	-	-	31,9%	18,0%	13,9 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	9,3%	7,0%	2,3 p.p.	19,8%	-10,5 p.p.	13,4%	7,8%	5,6 p.p.
Despesas tributárias	(187)	(228)	-18,0%	(525)	-64,4%	(712)	(499)	42,7%
Despesas com Depreciação/Amortização	(480)	(547)	-12,2%	(517)	-7,2%	(997)	(1.099)	-9,3%
Amortização de ágio	-	-	-	-	0,0%	-	(82)	-
Provisão demandas judiciais e administrativas	118	1.400	-91,6%	65	81,5%	183	1.242	-85,3%
Outras receitas e (despesas) operacionais	537	877	-38,8%	1.233	-56,4%	1.770	2.658	-33,4%
Total	(22.553)	(21.779)	3,6%	(22.500)	0,2%	(45.053)	(40.124)	-100,0%

DESPESAS ADMINISTRATIVAS:

Despesas Administrativas (em R\$ mil)	1S14	1S13	▲%	2T14	2T13	▲%	1T14	▲%
Pessoal	13,306	11,223	19%	7,602	5,844	30%	5,704	33%
Honorários da administração	680	1,001	-32%	392	698	-	288	-
Ocupação	2,652	1,249	112%	1,431	653	119%	1,221	17%
Assessorias e consultorias	9,546	6,558	46%	4,907	3,459	42%	4,639	6%
Despesas gerais	3,018	2,550	18%	1,411	1,277	10%	1,607	-12%
Total de despesas administrativas	29,202	22,581	29%	15,743	11,931	32%	13,459	17%

DESPESAS COMERCIAIS:

Despesas Comerciais (em R\$ mil)	1S14	1S13	▲%	2T14	2T13	▲%	1T14	▲%
Propaganda e publicidade	8,405	10,892	-23%	2,501	6,876	-64%	5,904	-58%
Estandes de vendas - depreciação	1,986	1,208	64%	1,037	630	65%	949	9%
Estandes de vendas - despesas gerais	5,518	5,917	-7%	3,973	3,605	10%	1,545	157%
Provisão para devedores duvidosos	(615)	840	-	(1,065)	126	-	450	-
Despesas gerais	801	906	-12%	352	113	212%	449	-22%
Total de despesas comerciais	16,095	19,763	-19%	6,798	11,350	-40%	9,297	-27%

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

(em R\$ mil)	2T14	2T13	Var. %	1T14	Var. %	1S14	1S13	Var. %
Despesas financeiras	-2.517	-6.776	-63%	-3.898	-35%	-6.415	-13.818	-54%
Receitas financeiras	4.090	4.616	-11%	4.144	-1%	8.234	7.997	3%
Resultado Financeiro	1.573	-2.160	-	246	539%	1.819	(5.821)	-

EBITDA E MARGEM EBITDA

R\$ milhões	2T14	2T13	% Var.	1T14	% Var.	1S14	1S13	% Var.
Lucro (prejuízo) líquido	6.276	7.517	-17%	6.106	3%	12.382	15.563	-20%
(+) Resultado financeiro	(1.573)	2.160	-	(246)	539%	(1.819)	5.821	-
(+) Imposto de renda e contribuição social	2.565	3.190	-20%	2.950	-13%	5.515	5.724	-4%
(+) Amortização de ágio	-	-	-	-	-	-	82	-
(+) Depreciações e amortizações	480	547	-12%	517	-7%	997	1.099	-9%
EBITDA	7.748	13.414	-42%	9.327	-17%	17.075	28.289	-40%
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	3.596	6.255	-43%	4.333	-17%	7.929	13.441	-41%
EBITDA Ajustado	11.344	19.669	-42%	13.660	-17%	25.004	41.730	-40%
Margem EBITDA Ajustada (%)	12,9%	13,8%	-0,9 pp	13,7%	-0,8 pp	13,3%	13,9%	-0,5 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 financeiras. Sendo assim, mostramos abaixo o resultado a apropriar que atingiu R\$76 milhões em 30 de junho de 2014, apresentando uma Margem Bruta a Apropriar de 38%.

(em R\$ mil)	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2013
Receita de venda de imóveis a apropriar ⁽¹⁾	199.952	212.359	204.615
Custo das unidades vendidas a apropriar ⁽²⁾	-123.590	-131.060	-124.701
Resultado de venda de imóveis a apropriar	76.362	81.299	79.914
Margem bruta a apropriar	38%	38%	39%

(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 2T14 com uma posição de caixa e equivalentes de R\$117 milhões. O total de empréstimos e financiamentos em 30 de junho de 2014 totalizou R\$425 milhões.

Endividamento R\$ milhões	30/06/2014 (a)	31/12/2013 (b)	Var. (a / b)	30/06/2013 (c)	Var. (a / c)
Financiamentos para construção – SFH ⁽¹⁾	(153,521)	(154,161)	0%	(226,952)	-32%
Empréstimos para capital de giro ⁽²⁾	(147,502)	(166,686)	-12%	(201,388)	-27%
FINAME	(60)	(20)	200%	(39)	54%
Leasing ⁽³⁾	(14)	(104)	-87%	(153)	-91%
Debêntures ⁽⁴⁾	(123,995)	(196,418)	-37%	(345,187)	-64%
Total Endividamento	(425,092)	(517,389)	-18%	(773,719)	-45%
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	(296,779)	(338,978)	-12%	(514,220)	-42%
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	(128,313)	(178,411)	-28%	(259,499)	-51%
Caixa e Bancos	6,753	8,886	-24%	21,500	-69%
Aplicações financeiras	110,276	126,919	-13%	188,067	-41%
Aplicações financeiras caucionadas CEF ⁽⁵⁾	-	-	-	1,702	-
Total Disponibilidade	117,029	135,805	-14%	211,269	-45%
Disponibilidade, líquida de endividamento	(308,063)	(381,584)	-19%	(562,450)	-45%
Patrimonio líquido	581,647	598,914	-3%	605,361	-4%
Dívida líquida / Patrimonio líquido	53%	64%	-10.7 p.p.	93%	-39.9 p.p.
Dívida líquida excl. SFH / Patrimonio líquido	27%	38%	-11.4 p.p.	55%	-28.9 p.p.
Dívida líquida excl. SFH e Debêntures CEF / Patrimonio líquido	5%	5%	0.1 p.p.	-2%	6.9 p.p.

(1) Financiamentos em moeda nacional com taxas que variam de 8,30% a 10,50% a.a. acrescido de atualização pela Taxa Referencial (TR);

(2) Empréstimos tomados em moeda nacional com taxas que variam de 3,90% a 5,80% a.a., acrescidos da variação do CDI;

(3) Operações de arrendamento mercantil financeiro para aquisição de máquinas e equipamentos de obra, tomados em moeda nacional com taxas que variam de 16,25% a 16,88% a.a.;

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

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

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

O quadro abaixo demonstra o breakdown da dívida da Companhia:

Breakdown Dívida (R\$ milhões)	30/06/2014
Financiamentos para construção	43.479
Empréstimos para capital de giro	129.233
FINAME	12
Leasing	60
Debêntures	123.995
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	296.779
Financiamentos para construção	110.042
Empréstimos para capital de giro	18.269
FINAME	2
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	128.313
Total do endividamento	425.092

DEBÊNTURES A PAGAR:

<i>R\$ milhões</i>	30/06/2014	31/12/2013
Valor principal	120.000	190.008
(-) Gastos com emissão a apropriar	(290)	(549)
Encargos incorridos	4.285	6.959
Total	123.995	196.418
Circulante	123.995	136.458
Não circulante	-	59.960

3ª emissão: Em janeiro de 2010, ocorreu a emissão de escritura particular da 3ª emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia flutuante e garantias adicionais, por meio da qual a Companhia emitiu 300 (trezentas) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, destinadas a investidores qualificados, perfazendo o montante de R\$300.000. A efetiva subscrição e integralização das debêntures e o creditamento dos recursos em favor da Companhia ocorreu em março de 2010, sendo que a liberação e a utilização dos recursos são vinculados ao avanço do cronograma de cada empreendimento financiado. Os recursos decorrentes da emissão das debêntures estão sendo utilizados para o financiamento de unidades habitacionais, cujo valor de comercialização não ultrapasse o valor máximo para financiamento permitido pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH). O valor nominal das debêntures deverá ser pago em cinco parcelas semestrais, iguais e sucessivas, devendo ocorrer o quarto pagamento em agosto de 2014 e o último pagamento em fevereiro de 2015. As debêntures são remuneradas pela TR, acrescidas de juros de 8,5% ou 10,5% a.a., de acordo com o valor de venda das unidades habitacionais. As debêntures são garantidas mediante a alienação fiduciária pela Companhia de: (i) 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social das Sociedades de Propósito Específico (SPEs) constituídas ou a serem constituídas pela Companhia para a incorporação e construção das unidades imobiliárias relacionadas aos empreendimentos financiados com os recursos da Emissão; (ii) 100% (cem por cento) do saldo das quotas do Fundo de Investimento em Renda Fixa detidas pela Companhia e ainda não aplicados em SPEs; e (iii) As obrigações da Companhia são garantidas, ainda mediante a cessão fiduciária de recebíveis decorrentes dos empreendimentos financiados e/ou de contas vinculadas e dos recursos nelas depositados. Estas debêntures estão sujeitas a certas condições restritivas e contemplam cláusulas, entre outras, que requerem a manutenção de certos índices financeiros e operacionais. Em 30 de junho de 2014, a Companhia está adimplente com os compromissos dispostos no documento. Os gastos com a emissão das debêntures estão registrados como redutores no passivo circulante e não circulante, sendo amortizados pelo método linear, no prazo de vencimento das debêntures.

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

O saldo de contas a receber financeiro (receita ainda não realizada), adicionado ao saldo contábil de clientes em 30 de junho de 2014 totalizou aproximadamente R\$708 milhões. Desse total, R\$518 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\$200 milhões.

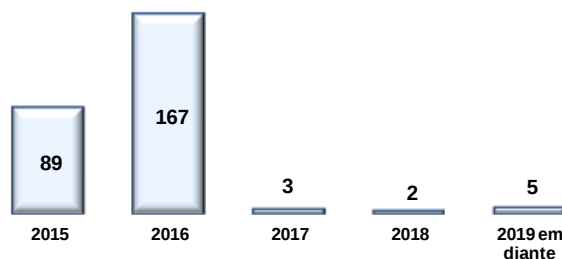
(em R\$ mil)	30/06/2014	31/12/2013
Contas a Receber - Receita realizada ⁽¹⁾	517.738	621.953
Contas a Receber - Receita a apropriar	199.952	212.359
Adiantamento de Clientes ⁽²⁾	-9.615	-11.186
TOTAL	708.075	823.126

⁽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\$708 milhões em 30 de junho de 2014, R\$443 milhões estão alocados no curto prazo e R\$265 milhões no longo prazo, o qual possuía a seguinte composição por ano de vencimento conforme gráfico abaixo:

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



IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

Imóveis a Comercializar (em R\$ mil)	30/06/2014	%	31/12/2013	%
Terrenos para futuras incorporações	217.439	54%	163.431	46%
Imóveis em construção	126.439	32%	130.193	36%
Imóveis concluídos	56.811	14%	63.898	18%
Total	400.689	100%	357.522	100%

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

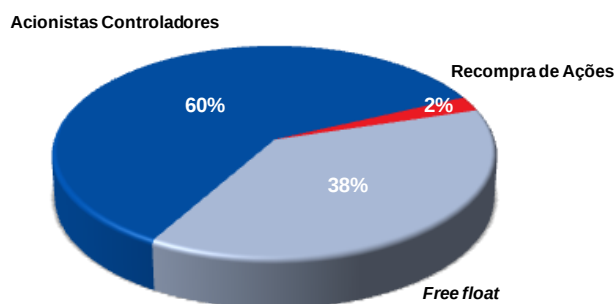
A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, que se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos a produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários, em condições 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 30 de junho de 2014 o capital social da Companhia totalmente subscrito e integralizado é de R\$461 milhões, representado por 81.798.769 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Composição Acionária em Jun /2014



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, sujeitos 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)	2T14	2T13	2T14 vs. 2T13	1T14	1T14 vs. 2T14	1S14	1S13	1S14 vs. 1S13
IFRS								
Receita Operacional Bruta	91.728	144.880	-37%	102.804	-11%	194.532	305.889	-36%
Com venda de imóveis	90.861	143.675	-37%	100.366	-9%	191.227	303.595	-37%
Com prestação de serviços	831	1.205	-31%	2.405	-65%	3.236	2.211	46%
Com locações	36	-	-	33	-	69	83	-
(-) Deduções da receita	(3.903)	(2.645)	48%	(2.862)	36%	(6.765)	(4.663)	45%
Receita Operacional Líquida	87.825	142.234	-38%	99.942	-12%	187.767	301.225	-38%
Custos de imóveis e serviços vendidos	(60.235)	(106.005)	-43%	(63.973)	-6%	(124.208)	(226.624)	-45%
Lucro Bruto	27.590	36.229	-24%	35.969	-23%	63.559	74.601	-15%
% Margem Bruta	31%	25%	5,9 p.p.	36%	-4,6 p.p.	34%	25%	9,1 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	(18.051)	(16.533)	9%	(19.762)	-9%	(37.813)	(31.014)	22%
Despesas administrativas	(15.743)	(11.931)	32%	(13.459)	17%	(29.202)	(22.581)	29%
% despesas administrativas	18%	8%	9,5 p.p.	13%	4,5 p.p.	16%	7%	8,1 p.p.
Despesas comerciais	(6.798)	(11.350)	-40%	(9.297)	-27%	(16.095)	(19.763)	-19%
% despesas comerciais	8%	8%	-0,2 p.p.	9%	-1,6 p.p.	9%	7%	2 p.p.
Despesas tributárias	(187)	(228)	-18%	(525)	-64%	(712)	(499)	43%
Resultado com equivalência patrimonial	4.502	5.246	-14%	2.738	64%	7.240	9.110	-21%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	118	1.400	-92%	65	82%	183	1.242	-85%
Despesas com Depreciação/Amortização	(480)	(547)	-12%	(517)	-7%	(997)	(1.099)	-9%
Amortização de ágio	-	-	-	-	-	-	(82)	-100%
Outras receitas/(despesas) operacionais	537	877	-39%	1.233	-56%	1.770	2.658	-33%
Lucro Operacional	9.539	19.696	-52%	16.207	-41%	25.746	43.587	-41%
Despesas Financeiras	(2.517)	(6.776)	-63%	(3.898)	-35%	(6.415)	(13.818)	-54%
Receitas Financeiras	4.090	4.616	-11%	4.144	-1%	8.234	7.997	3%
Lucro antes do IR e Contribuição Social	11.112	17.536	-37%	16.453	-32%	27.565	37.766	-27%
Imposto de renda e contribuição social	(2.565)	(3.190)	-20%	(2.950)	-13%	(5.515)	(5.724)	-4%
Lucro antes da Participação de não controladores	8.547	14.346	-40%	13.503	-37%	22.050	32.042	-31%
Participação de não controladores	(2.271)	(6.829)	-67%	(7.397)	-69%	(9.668)	(16.479)	-41%
Lucro líquido do período	6.276	7.517	-17%	6.106	3%	12.382	15.563	-20%
% Margem Líquida	7,1%	5%	1,9 p.p.	6%	1 p.p.	6,6%	5%	1,4 p.p.

1. BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado (em R\$ mil) IFRS	30/06/2014	30/06/2013	Var.		31/12/2013	Var.	
Ativo Circulante	821.805	1.223.297	(401.492)	-33%	964.298	(142.493)	-15%
Caixa e equivalentes de caixa	117.029	211.269	(94.240)	-45%	135.805	(18.776)	-14%
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	-	-	-	-
Contas a receber	383.852	762.448	(378.596)	-50%	542.605	(158.753)	-29%
Imóveis a comercializar	301.509	239.482	62.027	26%	263.538	37.971	14%
Créditos diversos	15.528	5.479	10.049	183%	17.290	(1.762)	-10%
Impostos e contribuições a recuperar	3.887	4.619	(732)	-16%	5.060	(1.173)	-23%
Ativo Não Circulante	305.219	292.529	12.690	4%	274.228	30.991	11%
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	-	-	-	-
Contas a receber	114.827	70.106	44.721	64%	64.390	50.437	78%
Imóveis a comercializar	99.180	95.915	3.265	3%	93.984	5.196	6%
Partes relacionadas	18.819	36.465	(17.646)	-48%	37.549	(18.730)	-50%
Impostos e contribuições a recuperar	3.237	4.201	(964)	-23%	4.009	(772)	-19%
Créditos diversos	5.169	11.778	(6.609)	-56%	4.957	212	4%
Investimentos	-	-	-	-	-	-	-
Imobilizado	-	-	-	-	-	-	-
Intangível	63.987	74.064	(10.077)	-14%	69.339	(5.352)	-8%
Ativo Total	1.127.024	1.515.826	(388.802)	-26%	1.238.526	(111.502)	-9%
Passivo Circulante	405.002	639.301	(234.299)	-37%	450.564	(45.562)	-10%
Fornecedores	21.059	30.185	(9.126)	-30%	22.080	(1.021)	-5%
Empréstimos e financiamentos	172.784	288.743	(115.959)	-40%	202.520	(29.736)	-15%
Debêntures a pagar	123.995	225.477	(101.482)	-45%	136.458	(12.463)	-9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	9.733	14.331	(4.598)	-32%	11.312	(1.579)	-14%
Impostos e contribuições diferidos	16.554	34.555	(18.001)	-52%	23.745	(7.191)	-30%
Credores por imóveis compromissados	28.631	12.384	16.247	131%	14.961	13.670	91%
Adiantamento de clientes	9.615	7.172	2.443	34%	11.186	(1.571)	-14%
Contas a pagar	8.184	10.513	(2.329)	-22%	11.475	(3.291)	-29%
Dividendos a pagar	5.000	3.968	1.032	26%	7.294	(2.294)	-31%
Partes relacionadas	9.447	11.973	(2.526)	-21%	9.533	(86)	-1%
Passivo Não Circulante	140.375	271.164	(130.789)	-48%	189.048	(48.673)	-26%
Empréstimos e financiamentos	128.313	139.789	(11.476)	-8%	118.451	9.862	8%
Debêntures a pagar	-	119.710	(119.710)	-100%	59.960	(59.960)	-100%
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	907	(907)	-100%	243	(243)	-100%
Credores por imóveis compromissados	-	890	(890)	-100%	-	-	-
Provisão para demandas judiciais e administrativas	4.952	5.156	(204)	-4%	5.135	(183)	-4%
Impostos e contribuições diferidos	5.642	3.319	2.323	70%	3.172	2.470	78%
Contas a pagar	1.468	1.393	75	5%	2.087	(619)	-30%
Patrimônio Líquido	581.647	605.361	(23.714)	-4%	598.914	(17.267)	-3%
Capital social	461.080	461.080	-	0%	461.080	-	0%
Reservas de Capital	12.564	12.564	-	0%	12.564	-	0%
Reservas de lucro	45.834	28.302	17.532	62%	36.158	9.676	27%
(-) Ações em Tesouraria	(6.341)	-	(6.341)	-	(724)	(5.617)	776%
Lucros (Prejuízos) Acumulados	-	-	-	-	-	-	-
Participação de não controladores	68.510	103.415	(34.905)	-34%	89.836	(21.326)	-24%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	1.127.024	1.515.826	(388.802)	-26%	1.238.526	(111.502)	-9%

2. FLUXO DE CAIXA

Demonstração do Fluxo de Caixa (em R\$ mil) IFRS	2T14	1T14	2T13
Das atividades operacionais			
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	11.112	16.453	17.536
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:			
Provisão para devedores duvidosos	(1.068)	453	142
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(118)	(65)	(1.400)
Ajuste a valor presente	1.577	215	501
Depreciação/amortização	480	517	547
Amortização de ágio	-	-	-
Depreciação de estandes de venda	1.037	949	630
Juros sobre empréstimos e debêntures	2.101	7.254	12.012
Tributos diferidos	(1.266)	(1.153)	(4.008)
Equivalência patrimonial	(4.502)	(2.738)	(5.246)
(Aumento)/redução nos ativos operacionais:			
Contas a receber	57.692	49.447	104.901
Imóveis a comercializar	(116)	9.735	29.398
Impostos e contribuição a recuperar	1.369	576	469
Partes relacionadas	11.930	6.714	(12.995)
Créditos diversos	(102)	1.652	5.622
Aumento/(redução) nos passivos operacionais:			
Fornecedores	(1.255)	234	(202)
Obrigações trabalhistas e tributárias	53	(614)	374
Credores por imóveis compromissados	(14.465)	(24.651)	(3.863)
Adiantamento de clientes	(1.056)	(515)	1.597
Contas a pagar	(3.505)	(405)	(2.224)
Caixa proveniente das operações	59.898	64.058	143.791
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.977)	(5.101)	(6.033)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	55.921	58.957	137.758
Das atividades de investimentos			
Dividendos pagos	(5.000)	-	(9.063)
Aquisição de imobilizado	(269)	(1.036)	(1.527)
Redução de investimento	7.198	3.176	8.300
Aquisição de intangível	(11)	(497)	(136)
Alienação de imobilizado	405	643	-
Aquisição de ações de emissão própria	(222)	(5.395)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	2.101	(3.109)	(2.426)
Das atividades de financiamentos			
Reserva de capital - plano de opção de ações	-	-	-
Debêntures, líquido	(2.541)	(76.398)	(10.459)
Empréstimos e financiamentos, líquido	7.877	(30.590)	(9.360)
Participação de não controladores	(11.535)	(19.459)	(6.208)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	(6.199)	(126.447)	(26.027)
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	51.823	(70.599)	109.305
Saldo de caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	65.206	135.805	101.964
No final do exercício	117.029	65.206	211.269
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	51.823	(70.599)	109.305

3. OPERACIONAIS E FINANCEIROS – PRO-FORMA

As tabelas e gráficos abaixo analisam alguns dados financeiros e operacionais pelo método de equivalência patrimonial, sendo que em alguns casos a adição de uma coluna de ajustes auxilia na visualização das diferenças. **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
Estoque de unidades em 01/04/2014	1.254	583.299	488.261	18.710	506.971
(+) Lançamentos do 2T14	114	50.500	50.500	-	50.500
Total de unidades a venda no 2T14 (a)	1.368	633.799	538.761	18.709	557.471
(-) Unidades vendidas líquidas no 2T14 (b)	192	87.852	74.826	-1.821	73.006
Total de unidades a venda em 01/07/2014	1.176	545.948	463.935	20.530	484.465
VSO no 2T14 (b)/(a)	14%	14%	14%		13%

4.2. Posição de Estoque

Estoque em 01/07/2014	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil		VGV Total em R\$ mil	
Concluído	371	32%	73.162	16%	117.475	22%
Em construção	535	45%	302.967	65%	340.666	62%
→ Lançamento 2011	64	12%	50.148	17%	60.716	18%
→ Lançamento 2012	139	26%	103.728	34%	130.859	38%
→ Lançamento 2013	332	62%	149.091	49%	149.091	44%
Em Fase de Lançamento	270	23%	87.806	19%	87.806	16%
	1.176	100%	463.935	100%	545.948	100%

Estoque em 01/07/2014	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil		VGV Total em R\$ mil	
Econômico	213	18%	44.747	10%	46.229	8%
Médio / Alto	963	82%	419.188	90%	499.718	92%
	1.176	100%	463.935	100%	545.948	100%

4.3. Posição de Caixa e Endividamento

Endividamento (Pro Forma)	30/06/2014	Ajustes	30/06/2014
R\$ milhões	IFRS		Pro Forma
Financiamentos para construção – SFH ⁽¹⁾	(153.521)	(6.259)	(147.262)
Empréstimos para capital de giro ⁽²⁾	(147.502)	-	(147.502)
FINAME	(60)	(46)	(14)
Leasing ⁽³⁾	(14)	46	(60)
Debêntures ⁽⁴⁾	(123.995)	-	(123.995)
Total Endividamento	(425.092)	(6.259)	(418.833)
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	(296.779)	(11.042)	(285.737)
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	(128.313)	4.783	(133.096)
Caixa e equivalentes	6.753	6.429	324
Aplicações financeiras	110.276	(12.244)	122.520
Aplicações financeiras caucionadas CEF ⁽⁵⁾	-	-	-
Total Disponibilidade	117.029	(5.815)	122.844
Disponibilidade, líquida de endividamento	(308.063)	(12.074)	(295.989)
Patrimonio líquido	581.647	66.360	515.287
Dívida líquida / Patrimonio líquido	53%	-4,5 p.p.	57%
Dívida líquida excl. SFH / Patrimonio líquido	27%	-2,3 p.p.	29%
Dívida líquida excl. SFH e Debêntures CEF / Patrimonio líquido	5%	0,5 p.p.	5%

4.4. Contas a Receber de Clientes

A Trisul encerrou o segundo trimestre com saldo de **Recebíveis** totais de **R\$690 milhões**, sendo **R\$239 milhões** referentes aos **Recebíveis realizados**.

Em R\$ mil	Pro-Forma	Ajuste	IFRS
	30/06/2014		30/06/2014
Contas a Receber - Receita realizada ⁽¹⁾	502.395	15.343	517.738
Contas a Receber - Receita a apropriar	198.112	1.840	199.952
Adiantamento de Clientes ⁽²⁾	-10.305	690	-9.615
TOTAL	690.202	17.873	708.075

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)	2T14	Ajustes	2T14
Pro Forma	IFRS		Pro Forma
Receita Operacional Bruta	91.728	(3.354)	95.082
Com venda de imóveis	90.861	(4.329)	95.190
Com prestação de serviços	831	975	(144)
Com locações	36	-	36
(-) Deduções da receita	(3.903)	(1.578)	(2.325)
Receita Operacional Líquida	87.825	(4.932)	92.757
Custos de imóveis e serviços vendidos	(60.235)	2.019	(62.254)
Lucro Bruto	27.590	(2.913)	30.503
% Margem Bruta	31%		33%
Despesas/Receitas Operacionais	(18.051)	5.393	(23.444)
Despesas administrativas	(15.743)	834	(16.577)
% despesas administrativas	18%		18%
Despesas Comerciais	(6.798)	(397)	(6.401)
% despesas comerciais	8%		7%
Despesas tributárias	(187)	11	(198)
Resultado com equivalência patrimonial	4.502	4.502	-
Provisão para demandas judiciais e administrativas	118	29	89
Despesas com Depreciação/Amortização	(480)	2	(482)
Amortização de ágio	-	-	-
Outras receitas/(despesas) operacionais	537	412	125
Lucro Operacional	9.539	2.480	7.059
Despesas Financeiras	(2.517)	93	(2.610)
Receitas Financeiras	4.090	(439)	4.529
Lucro antes do IR e Contribuição Social	11.112	2.134	8.978
Imposto de renda e contribuição social	(2.565)	54	(2.619)
Lucro antes da Participação de não controladores	8.547	2.188	6.359
Participação Minoritários	(2.271)	(2.188)	(83)
Lucro líquido do período	6.276	-	6.276

Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em R\$ mil)	2T14 IFRS	Ajustes	2T14 Pro Forma
Ativo Circulante	821.805	17.572	804.233
Caixa e equivalentes de caixa	117.029	(5.815)	122.844
Contas a receber	383.852	16.120	367.732
Imóveis a comercializar	301.509	8.046	293.463
Créditos diversos	15.528	(550)	16.078
Impostos e contribuições a recuperar	3.887	(229)	4.116
Ativo Não Circulante	305.219	64.207	241.012
Contas a receber	114.827	(1.200)	116.027
Imóveis a comercializar	99.180	(3.566)	102.746
Partes relacionadas	18.819	16.040	2.779
Impostos e contribuições a recuperar	3.237	-	3.237
Créditos diversos	5.169	182	4.987
		-	
Investimentos	52.732	52.732	-
Imobilizado	9.296	19	9.277
Intangível	1.959	-	1.959
Ativo Total	1.127.024	81.779	1.045.245
Passivo Circulante	405.002	19.681	385.321
Fornecedores	21.059	904	20.155
Empréstimos e financiamentos	172.784	11.042	161.742
Debêntures a pagar	123.995	-	123.995
Obrigações trabalhistas e tributárias	9.733	(781)	10.514
Impostos e contribuições diferidos	16.554	156	16.398
Credores por imóveis compromissados	28.631	-	28.631
Adiantamento de clientes	9.615	(690)	10.305
Contas a pagar	8.184	(294)	8.478
Dividendos a pagar	5.000	-	5.000
Partes relacionadas	9.447	9.344	103
Passivo Não Circulante	140.375	(4.262)	144.637
Empréstimos e financiamentos	128.313	(4.783)	133.096
Debêntures a pagar	-	-	-
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	-	-
Credores por imóveis compromissados	-	-	-
Provisão para demandas judiciais e administrativas	4.952	554	4.398
Impostos e contribuições diferidos	5.642	(33)	5.675
Contas a pagar	1.468	-	1.468
Patrimônio Líquido	581.647	66.360	515.287
Capital social	461.080	-	461.080
Reservas de Capital	12.564	-	12.564
Reservas de lucro	45.834	-	45.834
(-) Ações em Tesouraria	(6.341)	-	(6.341)
Lucros (Prejuízos) Acumulados	-	-	-
Participação de não controladores	68.510	66.360	2.150
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	1.127.024	81.779	1.045.245

Fluxo de Caixa

Demonstração do Fluxo de Caixa (em R\$ mil)	IFRS 2T14	Ajuste	Pro-Forma 2T14
Das atividades operacionais			
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	11.112	2.134	8.978
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:			
Provisão para devedores duvidosos	(1.068)	7	(1.075)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(118)	(30)	(88)
Ajuste a valor presente	1.577	392	1.185
Depreciação/amortização	480	(2)	482
Amortização de ágio	-	-	-
Depreciação de estandes de venda	1.037	-	1.037
Juros sobre empréstimos e debêntures	2.101	-	2.101
Tributos diferidos	(1.266)	(142)	(1.124)
Equivalência patrimonial	(4.502)	(4.502)	-
(Aumento)/redução nos ativos operacionais:			
Contas a receber	57.692	7.417	50.275
Imóveis a comercializar	(116)	(717)	601
Impostos e contribuição a recuperar	1.369	30	1.339
Partes relacionadas	11.930	2.146	9.784
Créditos diversos	(102)	(184)	82
Aumento/(redução) nos passivos operacionais:			
Fornecedores	(1.255)	(146)	(1.109)
Obrigações trabalhistas e tributárias	53	(502)	555
Credores por imóveis compromissados	(14.465)	(11)	(14.454)
Adiantamento de clientes	(1.056)	160	(1.216)
Contas a pagar	(3.505)	(3.333)	(172)
Caixa proveniente das operações	59.898	2.717	57.181
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.977)	348	(4.325)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	55.921	3.065	52.856
Das atividades de investimentos			
Dividendos pagos	(5.000)	-	(5.000)
Aquisição de imobilizado	(269)	-	(269)
Redução de investimento	7.198	7.198	-
Aquisição de intangível	(11)	-	(11)
Alienação de imobilizado	405	-	405
Aquisição de ações de emissão própria	(222)	-	(222)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	2.101	7.198	(5.097)
Das atividades de financiamentos			
Reserva de capital - plano de opção de ações	-	-	-
Debêntures, líquido	(2.541)	-	(2.541)
Empréstimos e financiamentos, líquido	7.877	(2.083)	9.960
Participação de não controladores	(11.535)	(11.534)	(1)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	(6.199)	(13.617)	7.418
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	51.823	(3.354)	55.177
Saldo de caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	65.206	(2.461)	67.667
No final do exercício	117.029	(5.815)	122.844
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	51.823	(3.354)	55.177