



TRISUL S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 2T16 E 1S16

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS 2T16

16 de Agosto de 2016

Português

Hora: 11h (Brasília)
10h (US-EST)
Telefone: +55 (11) 2188-0155
Código: Trisul

Replay disponível até: 22/08/16
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
website: www.trisul-sa.com.br/ri

INFORMAÇÕES À IMPRENSA

Mônica Hog
Comunicação Assessoria Empresarial

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

São Paulo, 15 de agosto de 2016 - A TRISUL S.A. (BM&FBovespa: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3.SA), divulga seus resultados referentes ao 2T16 e 1S16. 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).

- A **Geração de Caixa Operacional** no 1S16 registrou R\$93,3 milhões, elevação de 130% ante o mesmo período do ano anterior.
- As **Vendas Contratadas % Trisul** no 1S16 totalizaram R\$171 milhões, alta de 17% ante o mesmo período do ano anterior. O índice de Vendas Sobre Oferta (VSO) registrou 28% no trimestre. No 2T16 as vendas líquidas totalizaram R\$90 milhões, registrando alta de 15% ante o 2T15.
- No 2T16 As **Despesas Administrativas** registraram 17% de redução na comparação com o mesmo período do ano anterior, totalizando R\$9,8 milhões.
- Os **Lançamentos** no trimestre dos empreendimentos Parque Estação Jandira e Vista Clementino totalizaram um VGV %Trisul de R\$114 milhões e 272 unidades.
- A Trisul encerrou o semestre com saldo de **Recebíveis totais** (on e off balance) de R\$495 milhões, sendo R\$161 milhões referentes aos Recebíveis performados

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No 1S16 a Companhia registrou Vendas Líquidas %Trisul de R\$ 171 milhões, elevação de 17% ante o mesmo período do ano anterior. No trimestre as vendas registraram R\$ 90 milhões, alta de 15% ante o segundo trimestre de 2015. O índice de Vendas Sobre Oferta (em VGV Trisul) totalizou 29% no semestre e 18% no trimestre.

No semestre a Companhia lançou 3 empreendimentos, totalizando um VGV Trisul de R\$195 milhões, distribuído em 407 unidades. No segundo trimestre de 2016 a Companhia lançou os empreendimentos Estação Parque Jandira e Vista Clementino, totalizando um VGV Trisul de R\$114 milhões, distribuído em 272 unidades. Até o presente momento os empreendimentos estão vendidos, respectivamente, em 57% e 68%.

A Companhia registrou geração de caixa operacional líquido de R\$93 milhões, decorrente dos empreendimentos entregues. Tal montante foi utilizado na quitação de dívida, compra de terrenos e recompra de ações.

O nível de endividamento teve forte redução nos últimos seis meses. O montante amortizado somou R\$ 89,2 milhões, equivalente a um decréscimo de 11 p.p do índice Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido, registrado em 40%.

Através de ajustes no quadro de colaboradores a Companhia reduziu as despesas administrativas em 17% ante o trimestre anterior, totalizando R\$ 9,8 milhões.

Ao longo do semestre a Companhia concluiu os empreendimentos Allegro Cotia (Fase-1), Imaginato Casa Verde e Paysage, totalizando VGV Trisul de R\$129 milhões distribuído em 336 unidades. Sua relação de obras em andamento é constituída por 12 canteiros de obras, totalizando um VGV Trisul de R\$768 milhões. Adicionalmente, até a presente data, a companhia entregou os empreendimentos Allegro Cotia (Fase-2), Vila Verde Sabará (Fase-2) e ADD Vila Mariana, totalizando VGV Trisul de R\$139 milhões.

A Administração

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

| Informações Operacionais (em R\$ mil) | 2T16 | 2T15 | Var. % | 1T16 | Var. % | 1S16 | 1S15 | Var. % |
|--|----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|----------|-----------|
| Empreendimentos Lançados | | | | | | | | |
| VGV Total | 114 | 44 | 159% | 81 | - | 195 | 44 | 344% |
| VGV Trisul | 114 | 44 | 159% | 81 | - | 195 | 44 | 344% |
| % Participação Trisul | 100,0% | 100,0% | - | 100,0% | - | 100,0% | 100,0% | - |
| Número de Empreendimentos | 2 | 2 | 0% | 1 | - | 3 | 2 | 50% |
| Unidades Lançadas | 272 | 254 | 7% | 135 | - | 407 | 254 | 60% |
| Preço médio de lançamento (R\$/m²) | 7.395 | 3.271 | 126% | 10.467 | - | 8.931 | 3.271 | 173% |
| Preço médio de lançamento (R\$/unid.) | 419.765 | 199.465 | 110% | 600.259 | - | 510.012 | 199.465 | 156% |
| Área útil lançada (m²) | 15.440 | 12.654 | 22% | 7.742 | - | 23.182 | 12.654 | 83% |
| Vendas Contratadas | | | | | | | | |
| Vendas Totais Contratadas ⁽¹⁾ | 89.670 | 86.581 | 4% | 80.963 | 11% | 170.633 | 157.231 | 9% |
| Vendas Contratadas Trisul | 89.633 | 78.027 | 15% | 80.967 | 11% | 170.601 | 146.365 | 17% |
| % Participação Trisul | 100% | 90% | 10 p.p. | 100% | 0 p.p. | 100% | 93% | 7 p.p. |
| Unidades Vendidas | 221 | 244 | -9% | 147 | 50% | 368 | 379 | -3% |
| Preço médio de venda (R\$/m²) | 7.043 | 8.426 | -16% | 8.571 | -18% | 7.694 | 8.440 | -9% |
| Preço médio de venda (R\$/unid.) | 405.747 | 354.839 | 14% | 550.769 | -26% | 463.677 | 414.856 | 12% |
| Área útil vendida (m²) | 12.732 | 10.276 | 24% | 9.446 | 35% | 22.178 | 18.629 | 19% |
| Informações Financeiras (em R\$ mil) | | | | | | | | |
| Receita Operacional Bruta | 61.168 | 90.184 | -32% | 78.896 | -22% | 140.064 | 177.347 | -21% |
| Receita Operacional Líquida | 59.162 | 87.722 | -33% | 78.124 | -24% | 137.286 | 171.443 | -20% |
| Lucro Bruto | 15.130 | 28.067 | -46% | 20.742 | -27% | 35.872 | 51.323 | -30% |
| % Margem Bruta | 25,6% | 32,0% | -6,4 p.p. | 26,6% | -1 p.p. | 26,1% | 29,9% | -3,8 p.p. |
| Lucro (prejuízo) Líquido | -2.148 | 3.690 | -158% | 857 | -351% | -1.290 | 5.967 | -122% |
| % Margem Líquida | -3,6% | 4,2% | -7,8 p.p. | 1,1% | -4,7 p.p. | -0,9% | 3,5% | -4,4 p.p. |
| EBITDA ⁽²⁾ | 3.385 | 7.997 | -58% | 2.616 | 29% | 6.002 | 12.461 | -52% |
| EBITDA Ajustado ⁽³⁾ | 7.454 | 11.784 | -37% | 7.098 | 5% | 14.552 | 19.866 | -27% |
| % Margem EBITDA Ajustado | 12,6% | 13,4% | -0,8 p.p. | 9,1% | 3,5 p.p. | 10,6% | 11,6% | -1 p.p. |
| Disponibilidade | 21.674 | 40.307 | -46% | 41.522 | -48% | 21.674 | 40.307 | -46% |
| Disponibilidade, líquida de endividamento | -208.347 | -254.616 | -18% | -244.108 | 15% | -208.347 | -254.616 | 18% |

(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 2016 | | | | | | | | |
|---------------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|----------|-----------------|------------------|------------------|
| Lançamentos | Região | Data de Lançamento | Padrão | Número de Unidades | % Trisul | VGV Total R\$MM | VGV Trisul R\$MM | Preço Médio/Unid |
| 1 Place Madalena | São Paulo | 26/03/2016 | Alto | 135 | 100% | 81 | 81 | 600.252 |
| Total Lançado 1T16 | | | | 135 | | 81 | 81 | 600.252 |
| 1 Parque Estação Jandira | Jandira | 20/05/2016 | Econômico | 192 | 100% | 33,3 | 33,3 | 173.438 |
| 2 Vista Clementino | São Paulo | 20/06/2016 | Alto | 80 | 100% | 80,9 | 80,9 | 1.010.950 |
| Total Lançado 2T16 | | | | 272 | | 114 | 114 | 419.765 |
| Total Lançado 2016 | | | | 407 | | 195 | 195 | 479.631 |

VENDAS CONTRATADAS

| Unidades Vendidas e Vendas Contratadas em 1S16 por Segmento | | | | | | |
|---|-------------------|-------------|--------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
| Segmento | Unidades Vendidas | % | Vendas Totais em R\$ mil | % | Vendas Trisul em R\$ mil | % |
| Padrão Econômico | 125 | 34% | 23.009 | 13% | 22.829 | 13% |
| Médio | 31 | 8% | 16.457 | 10% | 14.905 | 9% |
| Alto | 212 | 58% | 131.167 | 77% | 132.867 | 78% |
| Total | 368 | 100% | 170.633 | 100% | 170.601 | 100% |

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

| Vendas x Distratos | Unidades | VGV Trisul em R\$ mil |
|--|------------|-----------------------|
| Vendas Brutas 1T16 | 236 | 115.584 |
| Distratos 1T16 | -89 | -34.617 |
| Vendas Líquidas 1T16 | 147 | 80.967 |
| Vendas Brutas 2T16 | 313 | 131.501 |
| Distratos 2T16 | -92 | -41.868 |
| Vendas Líquidas 2T16 | 221 | 89.633 |
| Vendas Líquidas de Distratos 1S16 | 368 | 170.601 |

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 01/04/2016 | 762 | 425.074 | 409.947 |
| (+) Lançamentos do 2T16 | 272 | 114.176 | 114.176 |
| Total de unidades a venda no 2T16 (a) | 1.034 | 526.271 | 510.586 |
| (-) Unidades vendidas líquidas no 2T16 (b) | 221 | 89.670 | 89.633 |
| Total de unidades a venda em 01/07/2016 | 813 | 436.601 | 420.953 |
| VSO no 2T16 (b) / (a) | 21% | 17% | 18% |

| VSO (Venda sobre Oferta) | Unidades | VGV Total em R\$ mil | VGV Trisul em R\$ mil |
|--|--------------|----------------------|-----------------------|
| Estoque de unidades em 01/01/2016 | 774 | 448.238 | 436.178 |
| (+) Lançamentos do 1T16 | 135 | 81.035 | 81.035 |
| (+) Lançamentos do 2T16 | 272 | 114.176 | 114.176 |
| Total de unidades a venda em 2015 (a) | 1.181 | 607.234 | 591.554 |
| (-) Unidades vendidas líquidas no 1T16 (b) | 147 | 80.963 | 80.968 |
| (-) Unidades vendidas líquidas no 2T16 (b) | 221 | 89.670 | 89.633 |
| Total de unidades a venda em 01/07/2016 | 813 | 436.601 | 420.953 |
| VSO 1S16 (b)/(a) | 31% | 28% | 29% |

OBRAS CONCLUÍDAS

| Obras Concluídas 1S16 | | | | | | | | | |
|-----------------------|--------------------|-----------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------------|----------|--------------------------------|---------------------------------|
| | Data de Lançamento | Data da Entrega | Empreendimento | Cidade | Padrão | Número de Unid. | % Trisul | VGV Total R\$MM ⁽¹⁾ | VGV Trisul R\$MM ⁽¹⁾ |
| 1 | dez-13 | fev-16 | Allegro - Fase 1 | São Paulo | Econômico | 154 | 100% | 25 | 25 |
| 2 | mai-13 | mar-15 | Immaginato Casa Verde | São Paulo | Alto | 114 | 100% | 62 | 62 |
| 3 | out-13 | abr-16 | Paysage | São Paulo | Alto | 68 | 100% | 42 | 42 |
| Total | | | | | | 336 | | 129 | 129 |

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

OBRAS EM ANDAMENTO

| 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 Vila Mariana | São Paulo | nov-13 | jul-16 | Alto | 170 | 100% | 95 | 95 |
| 2 | Line SP Conceição | São Paulo | abr-14 | ago-16 | Alto | 114 | 100% | 51 | 51 |
| 3 | Latitude Aclimação | São Paulo | nov-14 | out-17 | Alto | 60 | 100% | 57 | 57 |
| 4 | Latitude Vila Mascote | São Paulo | nov-14 | jun-17 | Alto | 63 | 100% | 52 | 52 |
| 5 | Gaivota | São Paulo | dez-14 | jan-18 | Alto | 60 | 100% | 77 | 77 |
| 6 | Allegro - Fase 2 | Cotia | jun-15 | mai-16 | Econômico | 220 | 100% | 36 | 36 |
| 7 | Vila Verde Sabará - Fase 2 | São Carlos | jun-15 | jul-16 | Econômico | 34 | 100% | 8 | 8 |
| 8 | Quadrilátero | São Paulo | nov-15 | out-18 | Alto | 94 | 100% | 114 | 114 |
| 9 | Expande | São Paulo | dez-15 | set-18 | Médio | 128 | 100% | 83 | 83 |
| 10 | Place Madalena | São Paulo | mar-16 | mar-19 | Alto | 135 | 100% | 81 | 81 |
| 11 | Parque Estação Jandira | Jandira | mai-16 | mar-18 | Econômico | 192 | 100% | 33 | 33 |
| 12 | Vista Clementino | São Paulo | jun-16 | mar-19 | Alto | 80 | 100% | 81 | 81 |
| | | | | | | 1.350 | | 768 | 768 |

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

POSIÇÃO DE ESTOQUE

| Estoque em 01/07/2016 | Unidades | | VGV Trisul em R\$ mil | | VGV Total em R\$ mil | |
|-----------------------|------------|-------------|-----------------------|-------------|----------------------|-------------|
| Concluído | 193 | 24% | 70.180 | 17% | 85.321 | 20% |
| Em construção | 620 | 76% | 350.774 | 83% | 351.280 | 80% |
| | 813 | 100% | 420.953 | 100% | 436.601 | 100% |

| Estoque em 01/07/2016 | Unidades | | VGV Trisul em R\$ mil | | VGV Total em R\$ mil | |
|-----------------------|------------|-------------|-----------------------|-------------|----------------------|-------------|
| Econômico | 107 | 13% | 23.008 | 5% | 23.853 | 5% |
| Médio / Alto | 706 | 87% | 397.945 | 95% | 412.748 | 95% |
| | 813 | 100% | 420.953 | 100% | 436.601 | 100% |

LANDBANK

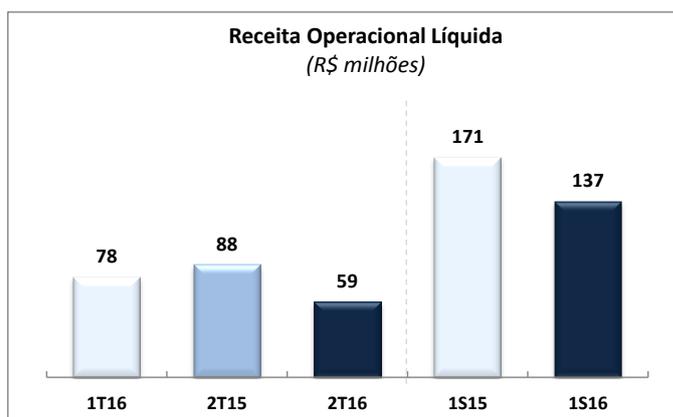
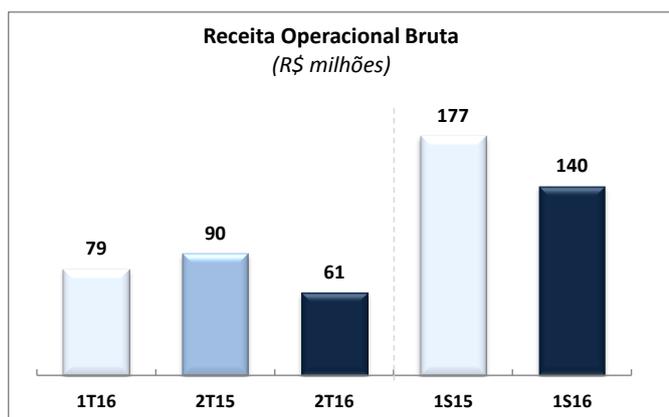
| Landbank | Econômico | Médio/Alto | Total |
|--------------------------------------|------------|------------|--------------|
| VGV Total (em R\$ milhões) | 622 | 781 | 1.404 |
| VGV Trisul (em R\$ milhões) | 504 | 739 | 1.243 |
| Número de Projetos | 13 | 10 | 23 |
| Número de Unidades | 2.879 | 1.698 | 4.577 |
| Média de Unidades por projeto | 221 | 170 | 199 |
| Preço médio por unidade (em R\$ mil) | 216 | 460 | 307 |

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.

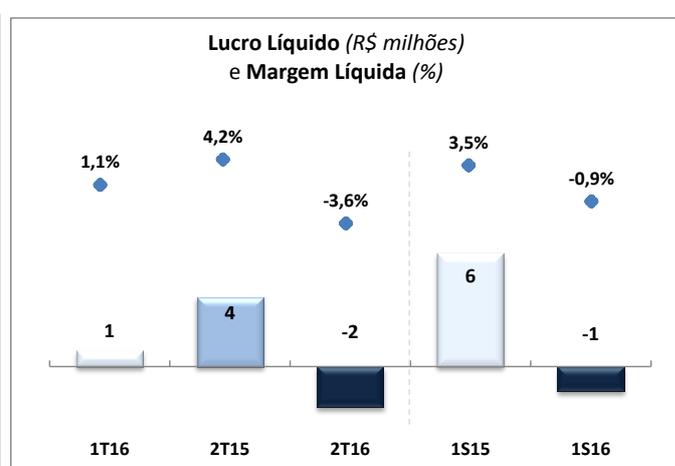
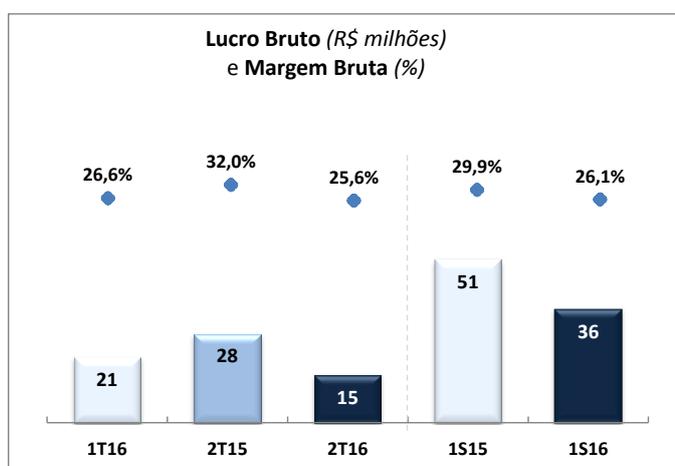
As informações, valores e dados constantes deste relatório de desempenho financeiro, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes de nossas informações financeiras consolidadas, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV Trisul, Vendas Contratadas, Vendas Trisul, EBITDA Ajustado 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) | 2T16 | 2T15 | Var. % | 1T16 | Var. % | 1S16 | 1S15 | Var. % |
|---|-----------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|--------------|
| Receita operacional líquida | 59.162 | 87.722 | -32,6% | 78.124 | -24,3% | 137.286 | 171.443 | -19,9% |
| Receitas e (despesas) operacionais: | | | | | | | | |
| Despesas administrativas | (9.879) | (11.920) | -17,1% | (10.415) | -5,1% | (20.294) | (24.168) | -16,0% |
| % Receita líquida | 16,7% | 13,6% | 3,1 p.p. | 13,3% | 3,4 p.p. | 14,8% | 14,1% | 0,7 p.p. |
| % Lançamento Trisul | 8,7% | 27,1% | -18,4 p.p. | 12,9% | -4,2 p.p. | 10,4% | 54,9% | -44,5 p.p. |
| % Vendas Contratadas Trisul | 11,0% | 15,3% | -4,3 p.p. | 12,9% | -1,8 p.p. | 11,9% | 16,5% | -4,6 p.p. |
| Despesas comerciais | (9.974) | (8.286) | 20,4% | (8.738) | 14,1% | (18.712) | (10.936) | 71,1% |
| % Receita líquida | 16,9% | 9,4% | 7,4 p.p. | 11,2% | 5,7 p.p. | 13,6% | 6,4% | 7,3 p.p. |
| % Lançamento Trisul | 8,7% | 18,8% | -10,1 p.p. | 10,8% | 0,0 p.p. | 9,6% | 24,9% | -15,3 p.p. |
| % Vendas Contratadas Trisul | 11,1% | 10,6% | 0,5 p.p. | 10,8% | 0,3 p.p. | 11,0% | 7,5% | 3,5 p.p. |
| Despesas tributárias | (102) | (11) | 827,3% | (100) | 2,0% | (202) | (258) | -21,7% |
| Despesas com Depreciação/Amortização | (326) | (249) | 30,9% | (332) | -1,8% | (658) | (630) | 4,4% |
| Provisão demandas judiciais e administrativas | (2) | (3) | -33,3% | (3) | -33,3% | (5) | (146) | -96,6% |
| Outras receitas e (despesas) operacionais | 6.491 | 125 | 5092,8% | (381) | - | 6.110 | 74 | 8156,8% |
| Total | (13.792) | (20.344) | -32,2% | (19.969) | -30,9% | (33.761) | (36.064) | -6,4% |

DESPESAS ADMINISTRATIVAS:

| Despesas Administrativas (em R\$ mil) | 1S16 | 1S15 | ▲% | 2T16 | 1T16 | ▲% |
|--|---------------|---------------|-------------|--------------|---------------|------------|
| Pessoal | 7.154 | 10.631 | -33% | 3.857 | 3.297 | 17% |
| Honorários da administração | 64 | 829 | -92% | (297) | 361 | -182% |
| Ocupação | 1.132 | 1.448 | -22% | 656 | 476 | 38% |
| Assessorias e consultorias | 10.337 | 8.559 | 21% | 5.078 | 5.259 | -3% |
| Despesas gerais | 1.607 | 2.701 | -41% | 585 | 1.022 | -43% |
| Total de despesas administrativas | 20.294 | 24.168 | -16% | 9.879 | 10.415 | -5% |

DESPESAS COMERCIAIS:

| Despesas Comerciais (em R\$ mil) | 1S16 | 1S15 | ▲% | 2T16 | 1T16 | ▲% |
|--------------------------------------|---------------|---------------|------------|--------------|--------------|------------|
| Propaganda e publicidade | 5.786 | 3.471 | 67% | 2.937 | 2.849 | 3% |
| Promoção de Vendas | 3.438 | 3.915 | -12% | 1.556 | 1.882 | -17% |
| Unidades em Estoque | 3.385 | 3.570 | -5% | 1.843 | 1.542 | 20% |
| Estandes de vendas - depreciação | 2.052 | 1.857 | 11% | 1.089 | 963 | 13% |
| Estandes de vendas - despesas gerais | 3.894 | 2.375 | 64% | 2.459 | 1.435 | 71% |
| Provisão para devedores duvidosos | - | (4.735) | -100% | - | - | - |
| Outras | 157 | 483 | -67% | 90 | 67 | 34% |
| Total de despesas comerciais | 18.712 | 10.936 | 71% | 9.974 | 8.738 | 14% |

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

| (em R\$ mil) | 2T16 | 2T15 | Var. % | 1T16 | Var. % | 1S16 | 1S15 | Var. % |
|-----------------------------|----------------|---------------|----------|------------|--------------|----------------|----------------|----------|
| Despesas financeiras | -3.361 | -4.514 | -26% | -2.872 | 17% | -6.233 | -8.062 | -23% |
| Receitas financeiras | 1.822 | 2.441 | -25% | 3.125 | -42% | 4.947 | 6.186 | -20% |
| Resultado Financeiro | (1.539) | -2.073 | - | 253 | -708% | (1.286) | (1.876) | - |

EBITDA E MARGEM EBITDA

| R\$ milhões | 2T16 | 2T15 | % Var. | 1T16 | % Var. | 1S16 | 1S15 | % Var. |
|--|--------------|---------------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------|----------------|
| Lucro (prejuízo) líquido | (2.148) | 3.690 | -158% | 857 | -351% | (1.290) | 5.967 | -122% |
| (+) Resultado financeiro | 1.539 | 2.073 | -26% | (253) | - | 1.286 | 1.876 | - |
| (+) Imposto de renda e contribuição social | 1.997 | 1.985 | 1% | 1.006 | 99% | 3.003 | 3.988 | -25% |
| (+) Amortização de ágio | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (+) Depreciações e amortizações | (233) | 249 | -194% | (1.498) | -84% | (1.731) | 630 | -375% |
| EBITDA | 1.155 | 7.997 | -86% | 2.616 | -56% | 1.268 | 12.461 | -90% |
| (+) Despesas de juros com financiamento à produção | 4.069 | 3.787 | 7% | 4.482 | -9% | 8.550 | 7.405 | 15% |
| EBITDA Ajustado | 5.224 | 11.784 | -56% | 7.098 | -26% | 9.818 | 19.866 | -51% |
| Margem EBITDA Ajustada (%) | 8,8% | 13,4% | -4,6 pp | 9,1% | -0,3 pp | 7,2% | 11,6% | -4,4 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:

| (em R\$ mil) | 30/06/2016 | 31/12/2015 |
|--|---------------|---------------|
| Receita de venda de imóveis a apropriar ⁽¹⁾ | 138.593 | 103.379 |
| Custo das unidades vendidas a apropriar ⁽²⁾ | -94.750 | -68.783 |
| Resultado de venda de imóveis a apropriar | 43.843 | 34.596 |
| Margem bruta a apropriar | 32% | 33% |

(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

Como evento subsequente ao fechamento de junho, a companhia incrementou sua disponibilidade em R\$21 milhões mediante contratação de empréstimo de capital de giro.

| Endividamento | 30/06/2016 | 31/12/2015 | Var. |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| R\$ milhões | (a) | (b) | (a / b) |
| Financiamentos para construção – SFH | (125.933) | (175.138) | -28% |
| Empréstimos para capital de giro | (104.088) | (144.122) | -28% |
| FINAME | - | - | - |
| Leasing | - | - | - |
| Debêntures | - | - | - |
| Total Endividamento | (230.021) | (319.260) | -28% |
| Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo | 114.768 | 199.180 | -42% |
| Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo | 115.253 | 120.080 | -4% |
| Caixa e Bancos | 13.233 | 6.811 | 94% |
| Aplicações financeiras | 8.441 | 35.803 | -76% |
| Total Disponibilidade | 21.674 | 42.614 | -49% |
| Disponibilidade, líquida de endividamento | (208.347) | (276.646) | -25% |
| Patrimônio líquido | 524.156 | 546.365 | -4% |
| Dívida líquida / Patrimônio líquido | 40% | 51% | -10,9 p.p. |
| Dívida líquida excl. SFH / Patrimônio líquido | 16% | 19% | -2,9 p.p. |

O quadro abaixo demonstra o breakdown da dívida da Companhia:

| Breakdown Dívida (R\$ milhões) | 30/06/2015 |
|---|-------------------|
| Financiamentos para construção | 54.281 |
| Empréstimos para capital de giro | 60.487 |
| Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo | 114.768 |
| Financiamentos para construção | 71.652 |
| Empréstimos para capital de giro | 43.601 |
| Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo | 115.253 |
| Total do endividamento | 230.021 |

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

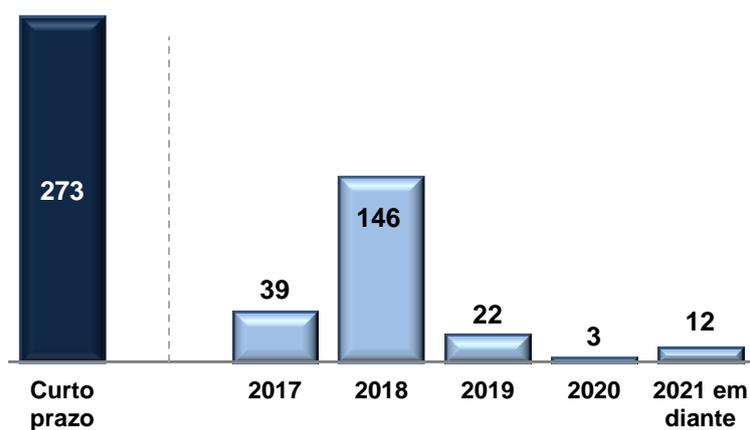
| <i>(em R\$ mil)</i> | 30/06/2016 | 31/12/2015 |
|---|----------------|----------------|
| Contas a Receber - Receita realizada ⁽¹⁾ | 377.061 | 452.532 |
| Contas a Receber - Receita a apropriar | 138.593 | 103.379 |
| Adiantamento de Clientes ⁽²⁾ | -20.246 | -16.536 |
| TOTAL | 495.408 | 539.375 |

⁽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.

Curto Prazo

Longo Prazo



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) | 30/06/2016 | % | 31/12/2015 | % |
|---|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
| Terrenos para futuras incorporações | 203.663 | 54% | 225.100 | 56% |
| Imóveis em construção | 126.296 | 33% | 116.401 | 29% |
| Imóveis concluídos | 48.759 | 13% | 62.544 | 15% |
| Total | 378.718 | 100% | 404.045 | 100% |

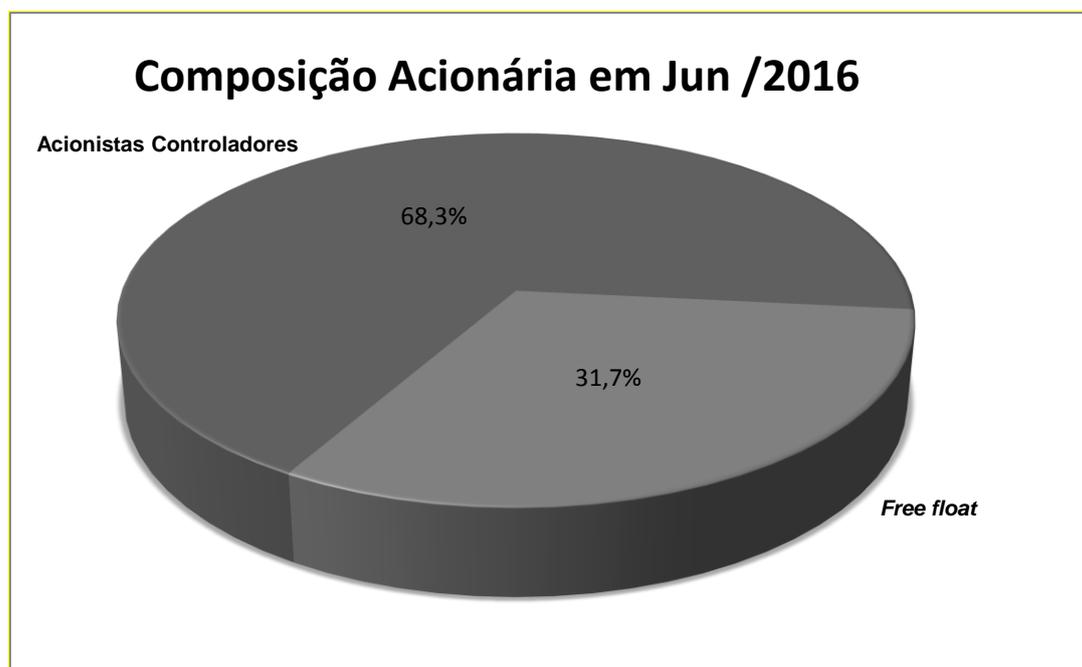
INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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 2016 o capital social da Companhia totalmente subscrito e integralizado é de R\$461 milhões, representado por 73.058.769 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) | 2T16 | 2T15 | 2T16 vs. 2T15 | 1T16 | 2T16 vs. 1T16 | 1S16 | 1S15 | 1S16 vs. 1S15 |
|---|-----------------|-----------------|---------------------|-----------------|---------------------|-----------------|-----------------|---------------------|
| IFRS | | | | | | | | |
| Receita Operacional Bruta | 61.168 | 90.184 | -32% | 78.896 | -22% | 140.064 | 177.347 | -21% |
| Com venda de imóveis | 61.107 | 89.935 | -32% | 78.714 | -22% | 139.821 | 176.823 | -21% |
| Com prestação de serviços | 43 | 249 | -83% | 173 | -75% | 216 | 524 | -59% |
| Com locações | 18 | - | - | 9 | - | 27 | - | - |
| (-) Deduções da receita | (2.006) | (2.462) | -19% | (772) | 160% | (2.778) | (5.904) | -53% |
| Receita Operacional Líquida | 59.162 | 87.722 | -33% | 78.124 | -24% | 137.286 | 171.443 | -20% |
| Custos de imóveis e serviços vendidos | (44.032) | (59.655) | -26% | (57.382) | -23% | (101.414) | (120.120) | -16% |
| Lucro Bruto | 15.130 | 28.067 | -46% | 20.742 | -27% | 35.872 | 51.323 | -30% |
| % Margem Bruta | 26% | 32% | -6,4 p.p. | 27% | -1 p.p. | 26% | 30% | -3,8 p.p. |
| Despesas/Receitas Operacionais | (13.827) | (19.231) | -28% | (19.765) | -30% | (33.592) | (35.323) | -5% |
| Despesas administrativas | (9.879) | (11.920) | -17% | (10.415) | -5% | (20.294) | (24.168) | -16% |
| % despesas administrativas | 17% | 14% | 3,1 p.p. | 13% | 3,4 p.p. | 15% | 14% | 0,7 p.p. |
| Despesas comerciais | (9.974) | (8.286) | 20% | (8.738) | 14% | (18.712) | (10.936) | 71% |
| % despesas comerciais | 17% | 9% | 7,4 p.p. | 11% | 5,7 p.p. | 14% | 6% | 7,3 p.p. |
| Despesas tributárias | (102) | (11) | 827% | (100) | 2% | (202) | (258) | -22% |
| Resultado com equivalência patrimonial | (35) | 1.113 | -103% | 204 | -117% | 169 | 741 | -77% |
| Provisão para demandas judiciais e administrativas | (2) | (3) | -33% | (3) | -33% | (5) | (146) | -97% |
| Despesas com Depreciação/Amortização | (326) | (249) | 31% | (332) | -2% | (658) | (630) | 4% |
| Outras receitas/(despesas) operacionais | 6.491 | 125 | 5093% | (381) | -1804% | 6.110 | 74 | 8157% |
| Lucro Operacional | 1.303 | 8.836 | -85% | 977 | 33% | 2.280 | 16.000 | -86% |
| Despesas Financeiras | (3.361) | (4.514) | -26% | (2.872) | 17% | (6.233) | (8.062) | -23% |
| Receitas Financeiras | 1.822 | 2.441 | -25% | 3.125 | -42% | 4.947 | 6.186 | -20% |
| Lucro antes do IR e Contribuição Social | (236) | 6.763 | -103% | 1.230 | -119% | 994 | 14.124 | -93% |
| Imposto de renda e contribuição social | (1.997) | (1.985) | 1% | (1.006) | 99% | (3.003) | (3.988) | -25% |
| Lucro antes da Participação de não controladores | (2.233) | 4.778 | -147% | 224 | -1097% | (2.009) | 10.136 | -120% |
| Participação de não controladores | 85 | (1.088) | -108% | 633 | -87% | 718 | (4.169) | -117% |
| Lucro líquido do período | (2.148) | 3.690 | -158% | 857 | -351% | (1.291) | 5.967 | -122% |
| % Margem Líquida | -3,6% | 4% | -7,8 p.p. | 1% | -4,7 p.p. | -0,9% | 3,5% | -4,4 p.p. |

1. BALANÇO PATRIMONIAL

| Balanço Patrimonial Consolidado (em R\$ mil) IFRS | 30/06/2016 | 31/12/2015 | Var. | |
|--|----------------|----------------|------------------|-------------|
| Ativo Circulante | 605.078 | 734.987 | (129.909) | -18% |
| Caixa e equivalentes de caixa | 21.674 | 42.614 | (20.940) | -49% |
| Títulos e valores mobiliários | - | - | - | - |
| Contas a receber | 247.471 | 362.620 | (115.149) | -32% |
| Imóveis a comercializar | 324.608 | 318.446 | 6.162 | 2% |
| Créditos diversos | 8.297 | 7.705 | 592 | 8% |
| Impostos e contribuições a recuperar | 3.028 | 3.602 | (574) | -16% |
| Ativo Não Circulante | 250.247 | 224.661 | 25.586 | 11% |
| Títulos e valores mobiliários | - | - | - | - |
| Contas a receber | 115.401 | 75.606 | 39.795 | 53% |
| Imóveis a comercializar | 54.110 | 85.599 | (31.489) | -37% |
| Partes relacionadas | 18.343 | 22.846 | (4.503) | -20% |
| Impostos e contribuições a recuperar | 2.061 | 2.061 | - | 0% |
| Créditos diversos | 27.722 | 5.800 | 21.922 | 378% |
| Investimentos | 23.181 | 24.551 | (1.370) | -6% |
| Imobilizado | 8.098 | 6.779 | 1.319 | 19% |
| Intangível | 1.331 | 1.419 | (88) | -6% |
| Ativo Total | 855.325 | 959.648 | (104.323) | -11% |
| Passivo Circulante | 206.549 | 284.492 | (77.943) | -27% |
| Fornecedores | 17.317 | 15.622 | 1.695 | 11% |
| Empréstimos e financiamentos | 114.768 | 199.180 | (84.412) | -42% |
| Debêntures a pagar | - | - | - | - |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | 5.007 | 5.386 | (379) | -7% |
| Impostos e contribuições diferidos | 10.785 | 15.581 | (4.796) | -31% |
| Credores por imóveis compromissados | 8.011 | 5.977 | 2.034 | 34% |
| Adiantamento de clientes | 20.246 | 16.536 | 3.710 | 22% |
| Contas a pagar | 11.980 | 11.614 | 366 | 3% |
| Dividendos a pagar | 7.959 | 4.539 | 3.420 | 75% |
| Partes relacionadas | 10.476 | 10.057 | 419 | 4% |
| Passivo Não Circulante | 124.620 | 128.791 | (4.171) | -3% |
| Empréstimos e financiamentos | 115.253 | 120.080 | (4.827) | -4% |
| Debêntures a pagar | - | - | - | - |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | - | - | - | - |
| Credores por imóveis compromissados | - | - | - | - |
| Provisão para demandas judiciais e administrativas | 4.805 | 5.422 | (617) | -11% |
| Impostos e contribuições diferidos | 3.762 | 2.510 | 1.252 | 50% |
| Contas a pagar | 800 | 779 | 21 | 3% |
| Patrimônio Líquido | 524.156 | 546.365 | (22.209) | -4% |
| Capital social | 461.080 | 461.080 | - | 0% |
| Reservas de Capital | 12.564 | 12.564 | - | 0% |
| Reservas de lucro | 27.304 | 40.288 | (12.984) | -32% |
| (-) Ações em Tesouraria | (43) | (3.877) | 3.834 | -99% |
| Lucros (Prejuízos) Acumulados | - | - | - | - |
| Participação de não controladores | 23.251 | 36.310 | (13.059) | -36% |
| Total do Passivo e Patrimônio Líquido | 855.325 | 959.648 | (104.323) | -11% |

2. FLUXO DE CAIXA

| Demonstração do Fluxo de Caixa (em R\$ mil) IFRS | 1S16 | 1S15 |
|--|------------------|------------------|
| Das atividades operacionais | | |
| Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social | 994 | 14.124 |
| Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais: | | |
| Provisão para devedores duvidosos | - | (4.735) |
| Provisão para demandas judiciais e administrativas | 5 | 146 |
| Ajuste a valor presente | (119) | 1.965 |
| Depreciação/amortização | 658 | 630 |
| Amortização de ágio | - | - |
| Depreciação de estandes de venda | 2.052 | 1.857 |
| Juros sobre empréstimos e debêntures | 5.883 | 6.942 |
| Tributos diferidos | (1.813) | (802) |
| Equivalência patrimonial | (169) | (741) |
| (Aumento)/redução nos ativos operacionais: | | |
| Contas a receber | 75.473 | 34.302 |
| Imóveis a comercializar | 41.290 | 22.997 |
| Impostos e contribuição a recuperar | 574 | 507 |
| Partes relacionadas | 4.922 | (4.558) |
| Créditos diversos | (22.514) | 6.690 |
| Aumento/(redução) nos passivos operacionais: | | |
| Fornecedores | 1.695 | 3.147 |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | (279) | (466) |
| Credores por imóveis compromissados | (13.929) | (34.668) |
| Adiantamento de clientes | 3.710 | (1.659) |
| Contas a pagar | 387 | 370 |
| Provisão para demandas judiciais e administrativas | (622) | - |
| Caixa proveniente das operações | 98.198 | 46.048 |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | (4.834) | (5.408) |
| Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais | 93.364 | 40.640 |
| Das atividades de investimentos | | |
| Dividendos pagos | (1.541) | (5.000) |
| Aquisição de imobilizado | (4.170) | (501) |
| Redução de investimento | 1.539 | 3.950 |
| Aquisição de intangível | (34) | (87) |
| Alienação de imobilizado | 263 | 271 |
| Alienação de intangível | - | - |
| Aquisição de ações de emissão própria | (2.898) | (5.741) |
| Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos | (6.841) | (7.108) |
| Das atividades de financiamentos | | |
| Debêntures, líquido | - | (62.927) |
| Variação líquida dos empréstimos e financiamentos | (95.122) | (59.606) |
| Participação de não controladores | (12.341) | (4.833) |
| Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos | (107.463) | (127.366) |
| Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa | (20.940) | (93.834) |
| Saldo de caixa e equivalentes de caixa | | |
| No início do exercício | 42.614 | 134.141 |
| No final do exercício | 21.674 | 40.307 |
| Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa | (20.940) | (93.834) |

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 01/04/2016 | 762 | 425.074 | 412.263 | -2.316 | 409.947 |
| (+) Lançamentos do 2T16 | 272 | 114.176 | 114.176 | - | 114.176 |
| Total de unidades a venda no 2T16 (a) | 1.034 | 526.271 | 513.338 | -2.751 | 510.586 |
| (-) Unidades vendidas líquidas no 2T16 (b) | 221 | 89.670 | 88.926 | 707 | 89.633 |
| Total de unidades a venda em 01/07/2016 | 813 | 436.601 | 424.412 | -3.459 | 420.953 |
| VSO no 2T16 (b) / (a) | 21% | 17% | 17% | | 18% |

4.2. Posição de Estoque

| Estoque em 01/07/2016 | Unidades | | VGV Trisul em R\$ mil | | VGV Total em R\$ mil | |
|-----------------------|------------|-------------|-----------------------|-------------|----------------------|-------------|
| Concluído | 193 | 24% | 73.132 | 17% | 85.321 | 20% |
| Em construção | 620 | 76% | 351.280 | 83% | 351.280 | 80% |
| | 813 | 100% | 424.412 | 100% | 436.601 | 100% |

| Estoque em 01/07/2016 | Unidades | | VGV Trisul em R\$ mil | | VGV Total em R\$ mil | |
|-----------------------|------------|-------------|-----------------------|-------------|----------------------|-------------|
| Econômico | 107 | 13% | 23.135 | 5% | 23.853 | 5% |
| Médio / Alto | 706 | 87% | 401.277 | 95% | 412.748 | 95% |
| | 813 | 100% | 424.412 | 100% | 436.601 | 100% |

| Estoque em 01/07/2016 | Unidades | | VGV Trisul em R\$ mil | | VGV Total em R\$ mil | |
|-----------------------|------------|-------------|-----------------------|-------------|----------------------|-------------|
| SP Capital | 454 | 56% | 338.535 | 80% | 339.895 | 78% |
| Grande SP | 116 | 14% | 24.650 | 6% | 27.972 | 6% |
| Interior de SP | 228 | 28% | 53.152 | 13% | 59.457 | 14% |
| Litoral de SP | 8 | 1% | 6.872 | 2% | 6.872 | 2% |
| Distrito Federal | 7 | 1% | 1.203 | 0% | 2.406 | 1% |
| | 813 | 100% | 424.412 | 100% | 436.601 | 100% |

4.3. Posição de Caixa e Endividamento

| Endividamento (Pro Forma) | 30/06/2016 | (-) | 30/06/2016 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| R\$ milhões | IFRS | | Pró-Forma |
| Financiamentos para construção – SFH | (125.933) | - | (125.933) |
| Empréstimos para capital de giro | (104.088) | - | (104.088) |
| FINAME | - | - | - |
| Leasing | - | - | - |
| Debêntures | - | - | - |
| Total Endividamento | (230.021) | - | (230.021) |
| Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo | 114.768 | - | 114.768 |
| Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo | 115.253 | - | 115.253 |
| Caixa e equivalentes | 13.233 | (1.748) | 14.981 |
| Aplicações financeiras | 8.441 | 590 | 7.851 |
| Total Disponibilidade | 21.674 | (1.158) | 22.832 |
| Disponibilidade, líquida de endividamento | (208.347) | (1.158) | (207.189) |
| Patrimônio líquido | 524.156 | 23.250 | 500.906 |
| Dívida líquida / Patrimônio líquido | 40% | -1,6 p.p. | 41% |
| Dívida líquida excl. SFH / Patrimônio líquido | 16% | -0,5 p.p. | 16% |

4.4. Contas a Receber de Clientes

| Em R\$ mil | IFRS | (-) | Pro-Forma |
|--|----------------|------------|----------------|
| | 30/06/2016 | | 30/06/2016 |
| Contas a Receber - Receita realizada | 377.061 | 586 | 377.647 |
| Contas a Receber - Receita a apropriar | 138.593 | 0 | 138.593 |
| Adiantamento de Clientes | -20.246 | 0 | -20.246 |
| TOTAL | 495.408 | 586 | 495.994 |

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) | 2T16 IFRS | Ajustes | 2T16 Pro Forma |
|--|-----------------|--------------|-------------------|
| Receita Operacional Bruta | 61.168 | (330) | 61.498 |
| Com venda de imóveis | 61.107 | (330) | 61.437 |
| Com prestação de serviços | 43 | - | 43 |
| Com locações | 18 | - | 18 |
| (-) Deduções da receita | (2.006) | 1.322 | (3.328) |
| Receita Operacional Líquida | 59.162 | 992 | 58.170 |
| Custos de imóveis e serviços vendidos | (44.032) | (706) | (43.326) |
| Lucro Bruto | 15.130 | 286 | 14.844 |
| % Margem Bruta | 26% | | 26% |
| Despesas/Receitas Operacionais | (13.827) | (255) | (13.572) |
| Despesas administrativas | (9.879) | (139) | (9.740) |
| % despesas administrativas | 17% | | 17% |
| Despesas Comerciais | (9.974) | (88) | (9.886) |
| % despesas comerciais | 17% | | 17% |
| Despesas tributárias | (102) | 8 | (110) |
| Resultado com equivalência patrimonial | (35) | (35) | - |
| Provisão para demandas judiciais e administrativas | (2) | - | (2) |
| Despesas com Depreciação/Amortização | (326) | (2) | (324) |
| Outras receitas/(despesas) operacionais | 6.491 | 1 | 6.490 |
| Lucro Operacional | 1.303 | 31 | 1.272 |
| Despesas Financeiras | (3.361) | (2) | (3.359) |
| Receitas Financeiras | 1.822 | (92) | 1.914 |
| Lucro antes do IR e Contribuição Social | (236) | (63) | (173) |
| Imposto de renda e contribuição social | (1.997) | (22) | (1.975) |
| Lucro antes da Participação de não controladores | (2.233) | (85) | (2.148) |
| Participação Minoritários | 85 | 85 | - |
| Lucro líquido do período | (2.148) | - | (2.148) |
| % Margem Líquida antes da participação de não controladores, excluindo Resultados com Equivalência Patrimonial | -3,7% | | -3,7% |

Balço Patrimonial

| Balço Patrimonial Consolidado (em R\$ mil) | 2T16 IFRS | Var. | 2T16 Pro Forma |
|--|----------------|----------------|-------------------|
| Ativo Circulante | 605.078 | (2.856) | 607.934 |
| Caixa e equivalentes de caixa | 21.674 | (1.158) | 22.832 |
| Contas a receber | 247.471 | (187) | 247.658 |
| Imóveis a comercializar | 324.608 | (1.308) | 325.916 |
| Créditos diversos | 8.297 | (73) | 8.370 |
| Impostos e contribuições a recuperar | 3.028 | (130) | 3.158 |
| Ativo Não Circulante | 250.247 | 35.781 | 214.466 |
| Contas a receber | 115.401 | (549) | 115.950 |
| Imóveis a comercializar | 54.110 | (4.152) | 58.262 |
| Partes relacionadas | 18.343 | 17.312 | 1.031 |
| Impostos e contribuições a recuperar | 2.061 | - | 2.061 |
| Créditos diversos | 27.722 | (16) | 27.738 |
| Investimentos | 23.181 | 23.181 | - |
| Imobilizado | 8.098 | 5 | 8.093 |
| Intangível | 1.331 | - | 1.331 |
| Ativo Total | 855.325 | 32.925 | 822.400 |
| Passivo Circulante | 206.549 | 9.101 | 197.448 |
| Fornecedores | 17.317 | 299 | 17.018 |
| Empréstimos e financiamentos | 114.768 | - | 114.768 |
| Debêntures a pagar | - | - | - |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | 5.007 | (677) | 5.684 |
| Impostos e contribuições diferidos | 10.785 | (54) | 10.839 |
| Credores por imóveis compromissados | 8.011 | - | 8.011 |
| Adiantamento de clientes | 20.246 | - | 20.246 |
| Contas a pagar | 11.980 | 50 | 11.930 |
| Dividendos a pagar | 7.959 | - | 7.959 |
| Partes relacionadas | 10.476 | 9.483 | 993 |
| Passivo Não Circulante | 124.620 | 574 | 124.046 |
| Empréstimos e financiamentos | 115.253 | - | 115.253 |
| Debêntures a pagar | - | - | - |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | - | - | - |
| Credores por imóveis compromissados | - | - | - |
| Provisão para demandas judiciais e administrativas | 4.805 | 601 | 4.204 |
| Impostos e contribuições diferidos | 3.762 | (27) | 3.789 |
| Contas a pagar | 800 | - | 800 |
| Patrimônio Líquido | 524.156 | 23.250 | 500.906 |
| Capital social | 461.080 | - | 461.080 |
| Reservas de Capital | 12.564 | - | 12.564 |
| Reservas de lucro | 27.304 | - | 27.304 |
| (-) Ações em Tesouraria | (43) | - | (43) |
| Lucros (Prejuízos) Acumulados | - | - | - |
| Participação de não controladores | 23.251 | 23.250 | 1 |
| Total do Passivo e Patrimônio Líquido | 855.325 | 32.925 | 822.400 |

Fluxo de Caixa

| Demonstração do Fluxo de Caixa (em R\$ mil) | IFRS 2T16 | (-) | Pro-Forma 2T16 |
|--|------------------|-----------------|-------------------|
| Das atividades operacionais | | | |
| Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social | 994 | (705) | 1.699 |
| Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais: | | | |
| Provisão para devedores duvidosos | - | - | - |
| Provisão para demandas judiciais e administrativas | 5 | - | 5 |
| Ajuste a valor presente | (119) | - | (119) |
| Depreciação/amortização | 658 | 4 | 654 |
| Amortização de ágio | - | - | - |
| Depreciação de estandes de venda | 2.052 | - | 2.052 |
| Juros sobre empréstimos e debêntures | 5.883 | - | 5.883 |
| Tributos diferidos | (1.813) | (185) | (1.628) |
| Equivalência patrimonial | (169) | (169) | - |
| (Aumento)/redução nos ativos operacionais: | | | |
| Contas a receber | 75.473 | 7.928 | 67.545 |
| Imóveis a comercializar | 41.290 | 820 | 40.470 |
| Impostos e contribuição a recuperar | 574 | 2 | 572 |
| Partes relacionadas | 4.922 | 4.933 | (11) |
| Créditos diversos | (22.514) | 18 | (22.532) |
| Aumento/(redução) nos passivos operacionais: | | | |
| Fornecedores | 1.695 | (41) | 1.736 |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | (279) | (35) | (244) |
| Credores por imóveis compromissados | (13.929) | - | (13.929) |
| Adiantamento de clientes | 3.710 | - | 3.710 |
| Provisão para demandas judiciais e administrativas | (622) | - | (622) |
| Contas a pagar | 387 | (2.385) | 2.772 |
| Caixa proveniente das operações | 98.198 | 10.185 | 88.013 |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | (4.834) | (179) | (4.655) |
| Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais | 93.364 | 10.006 | 83.358 |
| Das atividades de investimentos | | | |
| Dividendos pagos | (1.541) | - | (1.541) |
| Aquisição de imobilizado | (4.170) | (1) | (4.169) |
| Aquisição de investimento | 1.539 | 1.539 | - |
| Aquisição de intangível | (34) | - | (34) |
| Alienação de imobilizado | 263 | - | 263 |
| Alienação de intangível | - | - | - |
| Aquisição de ações de emissão própria | (2.898) | - | (2.898) |
| Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos | (6.841) | 1.538 | (8.379) |
| Das atividades de financiamentos | | | |
| Reserva de capital - plano de opção de ações | - | - | - |
| Debêntures, líquido | - | - | - |
| Empréstimos e financiamentos, líquido | (95.122) | - | (95.122) |
| Participação de não controladores | (12.341) | (12.341) | - |
| Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos | (107.463) | (12.341) | (95.122) |
| Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa | (20.940) | (797) | (20.143) |
| Saldo de caixa e equivalentes de caixa | | | |
| No início do exercício | 42.614 | (361) | 42.975 |
| No final do exercício | 21.674 | (1.158) | 22.832 |
| Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa | (20.940) | (797) | (20.143) |