Relatório dos auditores independentes sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Trisul S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, identificadas como controladora e consolidado, da **Trisul S.A. ("Companhia"),** contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 (R1), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas elaboradas de acordo com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) (nas informações consolidadas e individuais) e com a IAS 34 (nas informações consolidadas) contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04 ora vigente, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, enquanto o processo de discussão da OCPC 04 não for concluído. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executado sem conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de agosto de 2018.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-031.269/O-1

Nelson Varandas dos Santos
Contador CRC 1SP-197.110/O-3

Trisul S.A.

Balanços patrimoniais
30 de junho de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(Em milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	**06/2018**	**12/2017**	**06/2018**	**12/2017**
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	9.761	27.119	74.391	89.708
Contas a receber	6	1.389	1.658	287.084	234.425
Imóveis a comercializar	8	470	747	381.655	336.072
Créditos diversos	7	535	1.464	7.995	8.642
Impostos e contribuições a recuperar	-	704	503	891	681
Total do ativo circulante		**12.859**	**31.491**	**752.016**	**669.528**
Não circulante					
Contas a receber	6	-	-	140.876	128.680
Imóveis a comercializar	8	-	-	48.480	54.167
Partes relacionadas	9	75.602	82.015	19.430	22.913
Impostos e contribuições a recuperar	-	1.079	1.079	1.079	1.079
Créditos diversos	7	21.363	22.845	32.431	29.353
		98.044	**105.939**	**242.296**	**236.192**
Investimentos	10.2.1	648.989	563.085	25.542	24.362
Imobilizado	11	606	583	7.156	8.111
Intangível	12	1.331	1.250	1.379	1.297
		650.926	**564.918**	**34.077**	**33.770**
Total do ativo não circulante		**748.970**	**670.857**	**276.373**	**269.962**
Total do ativo		**761.829**	**702.348**	**1.028.389**	**939.490**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Balanços patrimoniais
30 de junho de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(Em milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	**06/2018**	**12/2017**	**06/2018**	**12/2017**
Passivo					
Circulante					
Fornecedores	-	762	574	25.663	24.243
Empréstimos e financiamentos	13	14.860	22.219	53.046	73.358
Obrigações trabalhistas e tributárias	14	1.101	2.748	4.956	6.304
Impostos e contribuições diferidos	15.2	-	-	12.071	10.063
Credores por imóveis compromissados	16	-	-	87.897	51.838
Adiantamento de clientes	19	-	-	31.855	38.346
Contas a pagar	-	3.915	1.681	21.097	19.082
Dividendos a pagar	21.3	7.630	8.311	7.630	8.311
Partes relacionadas	9	160.241	95.266	2.421	1.922
Total do passivo circulante		**188.509**	**130.799**	**246.636**	**233.467**
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	25.000	49.578	194.183	150.571
Provisão para demandas judiciais e administrativas	20.1	-	-	2.079	2.069
Impostos e contribuições diferidos	15.2	-	-	4.969	4.266
Contas a pagar	-	-	-	1.252	1.250
Total do passivo não circulante		**25.000**	**49.578**	**202.483**	**158.156**
Patrimônio líquido					
Capital social	21.1	461.080	461.080	461.080	461.080
Reservas de capital	21.2	12.564	12.564	12.564	12.564
Reservas de lucro	21.3	74.719	48.370	74.719	48.370
(-) Ações em tesouraria	21.4	(43)	(43)	(43)	(43)
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas		**548.320**	**521.971**	**548.320**	**521.971**
Participação de não controladores		**-**	**-**	**30.950**	**25.896**
Total do patrimônio líquido		**548.320**	**521.971**	**579.270**	**547.867**
Total do passivo e patrimônio líquido		**761.829**	**702.348**	**1.028.389**	**939.490**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações dos resultados
trimestres e semestres findos em 30 de junho de 2018 e de 2017
(Em milhares de Reais, exceto quando expressamente indicado)

		Controladora				Consolidado			
	Notas	01/04 a 30/06/2018	01/01 a 30/06/2018	01/04 a 30/06/2017	01/01 a 30/06/2017	30/06/2018	01/01 a 30/06/2018	01/04 a 30/06/2017	01/01 a 30/06/2017
Receita operacional líquida	22	**569**	**599**	**279**	**303**	**122.888**	**243.876**	**98.748**	**195.302**
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados									
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	**(321)**	**(325)**	**(143)**	**(143)**	**(86.544)**	**(169.969)**	**(72.280)**	**(147.147)**
Lucro bruto	-	**248**	**274**	**136**	**160**	**36.344**	**73.907**	**26.468**	**48.155**
Receitas/(despesas) operacionais:									
Despesas administrativas	23	(4.465)	(10.986)	(5.098)	(10.573)	(8.529)	(18.954)	(10.184)	(19.721)
Despesas comerciais	24	(1.930)	(3.047)	(487)	(1.348)	(11.787)	(22.267)	(9.875)	(17.008)
Despesas tributárias	-	(114)	(207)	(44)	(70)	(146)	(268)	(52)	(325)
Resultado com equivalência patrimonial	10.2.1	25.011	47.085	10.377	21.192	1.715	2.621	954	2.086
Provisão para demandas judiciais e administrativas	20.1	-	-	-	-	(3)	(10)	(5)	1.894
Despesas com depreciação/amortização	-	(161)	(303)	(135)	(266)	(283)	(548)	(267)	(531)
Outras receitas/(despesas) operacionais	-	-	-	-	-	4.303	4.303	(14)	(14)
		18.341	**32.542**	**4.613**	**8.935**	**(14.730)**	**(35.123)**	**(19.443)**	**(33.619)**
Resultado antes do resultado financeiro e dos impostos sobre o lucro		**18.589**	**32.816**	**4.749**	**9.095**	**21.614**	**38.784**	**7.025**	**14.536**
Resultado financeiro, líquido									
Despesas financeiras	25	(1.353)	(2.986)	(1.900)	(4.060)	(2.930)	(5.927)	(3.375)	(8.029)
Receitas financeiras	25	161	458	52	86	1.705	3.740	868	2.331
		(1.192)	**(2.528)**	**(1.848)**	**(3.974)**	**(1.225)**	**(2.187)**	**(2.507)**	**(5.698)**
Resultado antes dos impostos sobre o lucro		**17.397**	**30.288**	**2.901**	**5.121**	**20.389**	**36.597**	**4.518**	**8.838**
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro									
Corrente	15.1	-	-	-	-	(2.218)	(4.145)	(2.348)	(4.299)
Diferido	15.1	-	-	-	-	(503)	(1.205)	385	318
Resultado líquido antes da participação de não controladores		**17.397**	**30.288**	**2.901**	**5.121**	**17.668**	**31.247**	**2.555**	**4.857**
Participação de não controladores	-	**-**	**-**	**-**	**-**	**(271)**	**(959)**	**346**	**264**
Lucro líquido do período		**17.397**	**30.288**	**2.901**	**5.121**	**17.397**	**30.288**	**2.901**	**5.121**
Lucro por ação:									
Lucro básico por ação - R$	31	**0,11909**	**0,20733**	**0,03972**	**0,07011**				
Lucro diluído por ação - R$	31	**0,11909**	**0,20733**	**0,03972**	**0,07011**				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações de resultados abrangentes
trimestres e semestres findos em 30 de junho de 2018 e de 2017
(Em milhares de Reais)

	Controladora				Consolidado			
	01/04 a 30/06/2018	**01/01 a 30/06/2018**	**01/04 a 30/06/2017**	**01/01 a 30/06/2017**	**01/04 a 30/06/2018**	**01/01 a 30/06/2018**	**01/04 a 30/06/2017**	**01/01 a 30/06/2017**
Resultado líquido do período	17.397	30.288	2.901	5.121	17.397	30.288	2.901	5.121
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente do período	**17.397**	**30.288**	**2.901**	**5.121**	**17.397**	**30.288**	**2.901**	**5.121**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S/A

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
semestres findos em 30 de junho de 2018 e de 2017
(Em milhares de Reais)

		Controladora							Consolidado	
				Reservas de lucro						
	Notas	Capital social	Reservas de capital	Reserva legal	Reserva de retenção de lucro	Lucros acumulados	Ações em tesouraria	Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldos em 01 de janeiro de 2017		**461.080**	**12.564**	**4.467**	**26.106**	**-**	**(43)**	**504.174**	**19.817**	**523.991**
Distribuição complementar de dividendos	21.3	-	-	-	(8.884)	-	-	(8.884)	-	(8.884)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	5.121	-	5.121	(264)	4.857
Reserva de retenção de lucros	-	-	-	-	5.121	(5.121)	-	-	-	-
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	2.897	2.897
Saldos em 30 de junho de 2017		**461.080**	**12.564**	**4.467**	**22.343**	**-**	**(43)**	**500.411**	**22.450**	**522.861**
Saldos em 01 de janeiro de 2018		**461.080**	**12.564**	**6.217**	**42.153**	**-**	**(43)**	**521.971**	**25.896**	**547.867**
Distribuição complementar de dividendos	21.3	-	-	-	(3.939)	-	-	(3.939)	-	(3.939)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	30.288	-	30.288	959	31.247
Reserva de retenção de lucros					30.288	(30.288)	-	-	-	-
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	4.095	4.095
Saldos em 30 de junho de 2018		**461.080**	**12.564**	**6.217**	**68.502**	**-**	**(43)**	**548.320**	**30.950**	**579.270**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações do valor adicionado
trimestres e semestres findos em 30 de junho de 2018 e de 2017
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	01/01 a 30/06/2018	01/01 a 30/06/2017	01/04 a 30/06/2018	01/01 a 30/06/2017
Receitas				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	572	270	249.142	199.371
Outras receitas	-	-	4.303	-
Provisão para devedores duvidosos e distratos	-	-	1.076	-
	572	**270**	**254.521**	**199.371**
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos	(326)	-	(169.969)	(147.147)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(8.272)	(6.711)	(34.354)	(26.115)
	(8.598)	**(6.711)**	**(204.323)**	**(173.262)**
Valor adicionado bruto	**(8.026)**	**(6.441)**	**50.198**	**26.109**
Retenções				
Depreciação e amortização	(303)	(266)	(765)	(531)
	(303)	**(266)**	**(765)**	**(531)**
Valor adicionado líquido produzido	**(8.329)**	**(6.707)**	**49.433**	**25.578**
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	47.085	21.192	2.621	2.086
Receitas financeiras	458	86	3.740	2.331
	47.543	**21.278**	**6.361**	**4.417**
Valor adicionado a distribuir	**39.214**	**14.571**	**55.794**	**29.995**
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	2.394	2.266	2.714	2.827
Benefícios	1.386	1.177	1.426	1.215
FGTS	184	297	189	309
	3.964	**3.740**	**4.329**	**4.351**
Impostos, taxas e contribuições				
Federal	689	464	11.396	8.585
Estadual	25	16	220	612
Municipal	232	93	698	940
	946	**573**	**12.314**	**10.137**
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	2.986	4.060	5.927	8.029
Aluguéis	1.030	1.077	1.977	2.621
	4.016	**5.137**	**7.904**	**10.650**
Remuneração de capitais próprios				
Participação de não controladores	-	-	959	(264)
Dividendos	-	-	-	-
Lucros retidos	30.288	5.121	30.288	5.121
	30.288	**5.121**	**31.247**	**4.857**
	39.214	**14.571**	**55.794**	**29.995**
	-	-	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
semestres findos em 30 de junho de 2018 e de 2017
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado		Controladora				
	06/2018	06/2017	06/2018	06/2017	31/03/18	30/06/18	30/09/18	31/12/18	TOTAL
Das atividades operacionais									
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	30.288	5.121	36.597	8.838	12.891	17.397			30.288
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa e equivalentes de caixas gerado pelas atividades operacionais:									
Provisão para devedores duvidosos e distratos	-	-	(1.076)	-		-			-
Provisão para demandas judiciais e administrativas	-	-	10	(1.894)		-			-
Ajuste a valor presente	-	-	(555)	(316)		-			-
Depreciação/amortização	303	266	765	531	142	161			303
Depreciação de estandes de venda	-	-	3.095	3.348		-			-
Juros sobre empréstimos	3.009	3.844	5.909	6.853	1.676	1.333			3.009
Tributos diferidos	-	-	1.506	(319)		-			-
Equivalência patrimonial	(47.085)	(21.192)	(2.621)	(2.086)	(22.074)	(25.011)			(47.085)
						-			
(Aumento)/redução nos ativos operacionais:									
Contas a receber	269	1	(63.224)	4.487	601	(332)			269
Imóveis a comercializar	277	176	35.302	56.258	(416)	693			277
Impostos e contribuições a recuperar	(201)	1.393	(210)	1.379	(149)	(52)			(201)
Partes relacionadas	71.388	31.136	3.982	4.934	9.554	61.834			71.388
Créditos diversos	2.411	(20)	(2.431)	(2.024)	(2.199)	4.610			2.411
Aumento/(redução) nos passivos operacionais:									
Fornecedores	188	238	1.420	6.673	631	(443)			188
Obrigações trabalhistas e tributárias	(1.647)	(479)	(1.212)	(573)	90	(1.737)			(1.647)
Credores por imóveis compromissados	-	-	(39.139)	(51.669)		-			-
Adiantamento de clientes	-	-	(6.491)	3.473		-			-
Contas a pagar	2.234	(2.310)	2.017	(571)	(58)	2.292			2.234
Caixa proveniente das operações	**61.434**	**18.174**	**(26.356)**	**37.322**	**689**	**60.745**	**-**	**-**	**61.434**
Imposto de renda e contribuição pagos	-	-	(4.281)	(4.647)	-	-	-	-	-
Caixa líquido das atividades operacionais	**61.434**	**18.174**	**(30.637)**	**32.675**	**689**	**60.745**	**-**	**-**	**61.434**
Das atividades de investimentos									
Dividendos pagos	(4.620)	-	(4.620)	-		(4.620)			(4.620)
Aquisição de imobilizado	(156)	(18)	(2.734)	(3.819)	(10)	(146)			(156)
(Aumento)/redução de investimento	(38.819)	(6.949)	1.441	(1.394)	(7.906)	(30.913)			(38.819)
Aquisição de intangível	(251)	(67)	(253)	(67)	(125)	(126)			(251)
Alienação de imobilizado	-	-	-	72		-			-
Caixa líquido das atividades de investimento	**(43.846)**	**(7.034)**	**(6.166)**	**(5.208)**	**(8.041)**	**(35.805)**	**-**	**-**	**(43.846)**
Das atividades de financiamentos									
Variação líquida dos empréstimos e financiamentos	(34.946)	(10.415)	17.391	(26.472)	(9.397)	(25.549)			(34.946)
Participação de não controladores	-	-	4.095	2.897		-			-
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(34.946)**	**(10.415)**	**21.486**	**(23.575)**	**(9.397)**	**(25.549)**	**-**	**-**	**(34.946)**
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(17.358)**	**725**	**(15.317)**	**3.892**	**(16.749)**	**(609)**	**-**	**-**	**(17.358)**
Saldo de caixa e equivalentes de caixa									
No início do período	27.119	116	89.708	23.757	27.119	10.370			27.119
No final do período	9.761	841	74.391	27.649	10.370	9.761			9.761
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(17.358)**	**725**	**(15.317)**	**3.892**	**(16.749)**	**(609)**	**-**	**-**	**(17.358)**
	-	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 3

Demonstração do Resultado 4

Demonstração do Resultado Abrangente 5

Demonstração do Fluxo de Caixa 6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018 7

DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017 8

Demonstração do Valor Adicionado 9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 10

Balanço Patrimonial Passivo 11

Demonstração do Resultado 13

Demonstração do Resultado Abrangente 14

Demonstração do Fluxo de Caixa 15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018 16

DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017 17

Demonstração do Valor Adicionado 18

Comentário do Desempenho 19

Notas Explicativas 30

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 77

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 79

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 80

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	146.117.538
Preferenciais	0
Total	146.117.538
Em Tesouraria	
Ordinárias	34.400
Preferenciais	0
Total	34.400

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	761.829	702.348
1.01	Ativo Circulante	12.859	31.491
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9.761	27.119
1.01.03	Contas a Receber	1.389	1.658
1.01.03.01	Clientes	1.389	1.658
1.01.04	Estoques	470	747
1.01.06	Tributos a Recuperar	704	503
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	704	503
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	535	1.464
1.01.08.03	Outros	535	1.464
1.02	Ativo Não Circulante	748.970	670.857
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	98.044	105.939
1.02.01.04	Contas a Receber	22.442	23.924
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	22.442	23.924
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	75.602	82.015
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	75.602	82.015
1.02.02	Investimentos	648.989	563.085
1.02.02.01	Participações Societárias	648.989	563.085
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	648.989	563.085
1.02.03	Imobilizado	606	583
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	606	583
1.02.04	Intangível	1.331	1.250
1.02.04.01	Intangíveis	1.331	1.250

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	761.829	702.348
2.01	Passivo Circulante	188.509	130.799
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.035	2.670
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.035	2.670
2.01.02	Fornecedores	762	574
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	762	574
2.01.03	Obrigações Fiscais	66	78
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	65	77
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1	1
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	14.860	22.219
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	14.860	22.219
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	14.860	22.219
2.01.05	Outras Obrigações	171.786	105.258
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	160.241	95.266
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	160.241	95.266
2.01.05.02	Outros	11.545	9.992
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	7.630	8.311
2.01.05.02.04	Débitos Diversos	3.915	1.681
2.02	Passivo Não Circulante	25.000	49.578
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	25.000	49.578
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	25.000	49.578
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	25.000	49.578
2.03	Patrimônio Líquido	548.320	521.971
2.03.01	Capital Social Realizado	461.080	461.080
2.03.02	Reservas de Capital	12.564	12.564
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.420	2.420
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.266	3.266
2.03.02.07	Ágio na Alienação de Ações	6.878	6.878
2.03.04	Reservas de Lucros	74.676	48.327
2.03.04.01	Reserva Legal	6.217	6.217
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	68.502	42.153
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-43	-43

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	569	599	279	303
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-321	-325	-143	-143
3.03	Resultado Bruto	248	274	136	160
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	18.341	32.542	4.613	8.935
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.930	-3.047	-487	-1.348
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.740	-11.496	-5.277	-10.909
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	25.011	47.085	10.377	21.192
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	18.589	32.816	4.749	9.095
3.06	Resultado Financeiro	-1.192	-2.528	-1.848	-3.974
3.06.01	Receitas Financeiras	161	458	52	86
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.353	-2.986	-1.900	-4.060
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	17.397	30.288	2.901	5.121
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	17.397	30.288	2.901	5.121
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	17.397	30.288	2.901	5.121
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,11909	0,20733	0,03972	0,07011
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,11909	0,20733	0,03972	0,07011

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	17.397	30.288	2.901	5.121
4.03	Resultado Abrangente do Período	17.397	30.288	2.901	5.121

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	61.434	18.174
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-13.485	-11.961
6.01.01.01	Resultado Antes dos Impostos	30.288	5.121
6.01.01.02	Depreciação/Amortização	303	266
6.01.01.03	Juros Sobre Empréstimos e Debêntures	3.009	3.844
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-47.085	-21.192
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	74.919	30.135
6.01.02.01	Contas a Receber	269	1
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	277	176
6.01.02.03	Partes Relacionadas	71.388	31.136
6.01.02.04	Outros Ativos	2.210	1.373
6.01.02.05	Fornecedores	188	238
6.01.02.06	Outros Passivos	587	-2.789
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-43.846	-7.034
6.02.01	(Aumento)/Redução de Investimento	-38.819	-6.949
6.02.03	Dividendos pagos	-4.620	0
6.02.04	Outros Investimentos	-407	-85
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-34.946	-10.415
6.03.03	Empréstimos e Financiamentos, Líquido	-34.946	-10.415
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-17.358	725
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	27.119	116
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.761	841

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	461.080	12.521	48.370	0	0	521.971
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.521	48.370	0	0	521.971
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-3.939	0	0	-3.939
5.04.06	Dividendos	0	0	-3.939	0	0	-3.939
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.288	0	30.288
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.288	0	30.288
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	30.288	-30.288	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	30.288	-30.288	0	0
5.07	Saldos Finais	461.080	12.521	74.719	0	0	548.320

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	461.080	12.521	30.573	0	0	504.174
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.521	30.573	0	0	504.174
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-8.884	0	0	-8.884
5.04.06	Dividendos	0	0	-8.884	0	0	-8.884
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.121	0	5.121
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.121	0	5.121
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	5.121	-5.121	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	5.121	-5.121	0	0
5.07	Saldos Finais	461.080	12.521	26.810	0	0	500.411

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
7.01	Receitas	572	270
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	572	270
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-8.598	-6.711
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-326	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.272	-6.711
7.03	Valor Adicionado Bruto	-8.026	-6.441
7.04	Retenções	-303	-266
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-303	-266
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-8.329	-6.707
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	47.543	21.278
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	47.085	21.192
7.06.02	Receitas Financeiras	458	86
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	39.214	14.571
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	39.214	14.571
7.08.01	Pessoal	3.964	3.740
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.394	2.266
7.08.01.02	Benefícios	1.386	1.177
7.08.01.03	F.G.T.S.	184	297
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	946	573
7.08.02.01	Federais	689	464
7.08.02.02	Estaduais	25	16
7.08.02.03	Municipais	232	93
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.016	5.137
7.08.03.01	Juros	2.986	4.060
7.08.03.02	Aluguéis	1.030	1.077
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	30.288	5.121
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	30.288	5.121

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	1.028.389	939.490
1.01	Ativo Circulante	752.016	669.528
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	74.391	89.708
1.01.03	Contas a Receber	287.084	234.425
1.01.03.01	Clientes	287.084	234.425
1.01.04	Estoques	381.655	336.072
1.01.06	Tributos a Recuperar	891	681
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	891	681
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.995	8.642
1.01.08.03	Outros	7.995	8.642
1.02	Ativo Não Circulante	276.373	269.962
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	242.296	236.192
1.02.01.04	Contas a Receber	174.386	159.112
1.02.01.04.01	Clientes	140.876	128.680
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	33.510	30.432
1.02.01.05	Estoques	48.480	54.167
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	19.430	22.913
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	19.430	22.913
1.02.02	Investimentos	25.542	24.362
1.02.02.01	Participações Societárias	25.542	24.362
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	25.542	24.362
1.02.03	Imobilizado	7.156	8.111
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.156	8.111
1.02.04	Intangível	1.379	1.297
1.02.04.01	Intangíveis	1.379	1.297

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	1.028.389	939.490
2.01	Passivo Circulante	246.636	233.467
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.774	3.923
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.774	3.923
2.01.02	Fornecedores	25.663	24.243
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	25.663	24.243
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.182	2.381
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.021	2.288
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	856	992
2.01.03.01.02	Pis/Cofins	737	940
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	428	356
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	161	93
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	53.046	73.358
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	53.046	73.358
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	53.046	73.358
2.01.05	Outras Obrigações	162.971	129.562
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.421	1.922
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	2.421	1.922
2.01.05.02	Outros	160.550	127.640
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	7.630	8.311
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	87.897	51.838
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	31.855	38.346
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	21.097	19.082
2.01.05.02.07	Impostos e Contribuições Diferidos	12.071	10.063
2.02	Passivo Não Circulante	202.483	158.156
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	194.183	150.571
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	194.183	150.571
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	194.183	150.571
2.02.02	Outras Obrigações	1.252	1.250
2.02.02.02	Outros	1.252	1.250
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	1.252	1.250
2.02.03	Tributos Diferidos	4.969	4.266
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.969	4.266
2.02.04	Provisões	2.079	2.069
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.079	2.069
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	450	446
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.629	1.623
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	579.270	547.867
2.03.01	Capital Social Realizado	461.080	461.080
2.03.02	Reservas de Capital	12.564	12.564
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.420	2.420
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.266	3.266
2.03.02.07	Ágio na Alienação de Ações	6.878	6.878
2.03.04	Reservas de Lucros	74.676	48.327
2.03.04.01	Reserva Legal	6.217	6.217
2.03.04.02	Reserva Estatutária	68.502	42.153

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-43	-43
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	30.950	25.896

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	122.888	243.876	98.748	195.302
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-86.544	-169.969	-72.280	-147.147
3.03	Resultado Bruto	36.344	73.907	26.468	48.155
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-14.730	-35.123	-19.443	-33.619
3.04.01	Despesas com Vendas	-11.787	-22.267	-9.875	-17.008
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.961	-19.780	-10.508	-18.683
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	4.303	4.303	-14	-14
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.715	2.621	954	2.086
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	21.614	38.784	7.025	14.536
3.06	Resultado Financeiro	-1.225	-2.187	-2.507	-5.698
3.06.01	Receitas Financeiras	1.705	3.740	868	2.331
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.930	-5.927	-3.375	-8.029
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	20.389	36.597	4.518	8.838
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.721	-5.350	-1.963	-3.981
3.08.01	Corrente	-2.218	-4.145	-2.348	-4.299
3.08.02	Diferido	-503	-1.205	385	318
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	17.668	31.247	2.555	4.857
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	17.668	31.247	2.555	4.857
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	17.397	30.288	2.901	5.121
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	271	959	-346	-264
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,11909	0,20733	0,03972	0,07011
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,11909	0,20733	0,03972	0,07011

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	17.668	31.247	2.555	4.857
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	17.668	31.247	2.555	4.857
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	17.397	30.288	2.901	5.121
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	271	959	-346	-264

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-30.637	32.675
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	43.630	14.955
6.01.01.01	Resultado Antes dos Impostos	36.597	8.838
6.01.01.02	Provisão para Devedores Duvidosos	-1.076	0
6.01.01.03	Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	10	-1.894
6.01.01.04	Ajuste a Valor Presente	-555	-316
6.01.01.05	Depreciação e Amortização	3.860	3.879
6.01.01.06	Juros sobre Empréstimos	5.909	6.853
6.01.01.07	Tributos Diferidos	1.506	-319
6.01.01.08	Equivalência Patrimonial	-2.621	-2.086
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-74.267	17.720
6.01.02.01	Contas a Receber	-63.224	4.487
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	35.302	56.258
6.01.02.03	Partes Relacionadas	3.982	4.934
6.01.02.04	Outros Ativos	-2.641	-645
6.01.02.05	Fornecedores	1.420	6.673
6.01.02.06	Credores por Imóveis Compromissados	-39.139	-51.669
6.01.02.07	Imposto de Renda e Contr. Social Pagos	-4.281	-4.647
6.01.02.08	Outros Passivos	-5.686	2.329
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-6.166	-5.208
6.02.01	Dividendos Pagos	-4.620	0
6.02.02	(Aumento)/Redução de Investimento	1.441	-1.394
6.02.04	Outros Investimentos	-2.987	-3.814
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	21.486	-23.575
6.03.02	Empréstimos e Financiamentos, Líquido	17.391	-26.472
6.03.03	Participação de não Controladores	4.095	2.897
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-15.317	3.892
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	89.708	23.757
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	74.391	27.649

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	461.080	12.521	48.370	0	0	521.971	25.896	547.867
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.521	48.370	0	0	521.971	25.896	547.867
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-3.939	0	0	-3.939	4.095	156
5.04.06	Dividendos	0	0	-3.939	0	0	-3.939	0	-3.939
5.04.08	Efeito de Participação de Não Controladores	0	0	0	0	0	0	4.095	4.095
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.288	0	30.288	959	31.247
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.288	0	30.288	959	31.247
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	30.288	-30.288	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	30.288	-30.288	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	461.080	12.521	74.719	0	0	548.320	30.950	579.270

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	461.080	12.521	30.573	0	0	504.174	19.817	523.991
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.521	30.573	0	0	504.174	19.817	523.991
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-8.884	0	0	-8.884	2.897	-5.987
5.04.06	Dividendos	0	0	-8.884	0	0	-8.884	0	-8.884
5.04.08	Efeito de Participação de Não Controladores	0	0	0	0	0	0	2.897	2.897
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.121	0	5.121	-264	4.857
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.121	0	5.121	-264	4.857
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	5.121	-5.121	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	5.121	-5.121	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	461.080	12.521	26.810	0	0	500.411	22.450	522.861

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

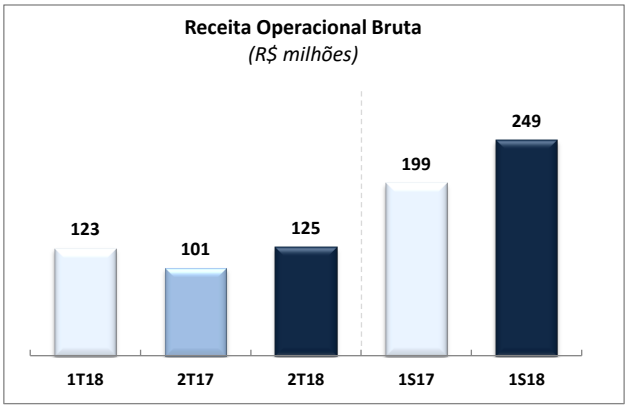
Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017
7.01	Receitas	254.521	199.371
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	249.142	199.371
7.01.02	Outras Receitas	4.303	0
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	1.076	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-204.323	-173.262
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-169.969	-147.147
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-34.354	-26.115
7.03	Valor Adicionado Bruto	50.198	26.109
7.04	Retenções	-765	-531
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-765	-531
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	49.433	25.578
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	6.361	4.417
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.621	2.086
7.06.02	Receitas Financeiras	3.740	2.331
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	55.794	29.995
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	55.794	29.995
7.08.01	Pessoal	4.329	4.351
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.714	2.827
7.08.01.02	Benefícios	1.426	1.215
7.08.01.03	F.G.T.S.	189	309
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	12.314	10.137
7.08.02.01	Federais	11.396	8.585
7.08.02.02	Estaduais	220	612
7.08.02.03	Municipais	698	940
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.904	10.650
7.08.03.01	Juros	5.927	8.029
7.08.03.02	Aluguéis	1.977	2.621
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	31.247	4.857
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	30.288	5.121
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	959	-264

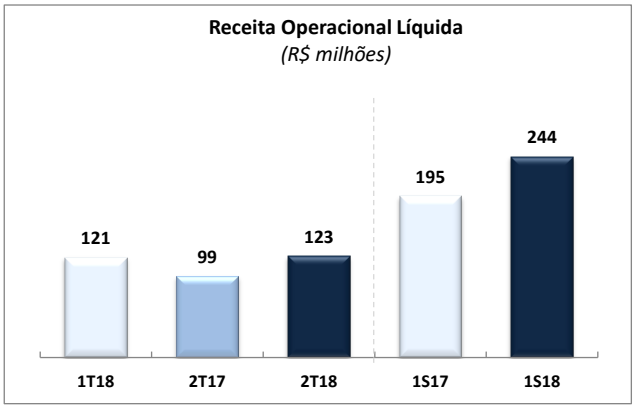
DESEMPENHO FINANCEIRO

As informações trimestrais (individuais e consolidadas) são apresentadas na moeda Real (R$), estão em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) –Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 –Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR. A Companhia reconhece atualmente a receita referente aos contratos de construção utilizando a metodologia de percentagem completada (POC - Percentage of Completion method), que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

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.

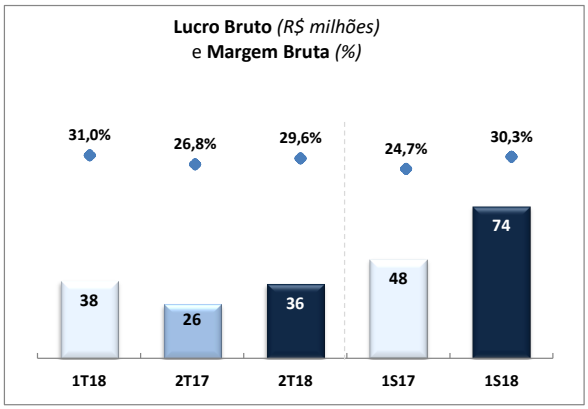
RECEITA OPERACIONAL

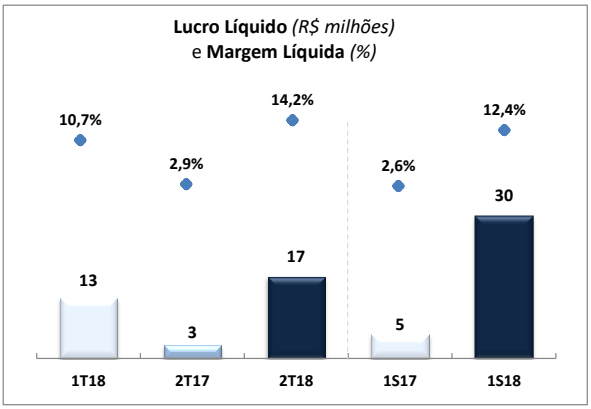




A receita referente às vendas contratadas de cada empreendimento é apropriada ao resultado da Companhia ao longo do período de construção, através do método do percentual de evolução financeira de cada obra (PoC – *Percentage of Completion Method*). Esse percentual é mensurado em razão do custo incorrido 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)	2T18	2T17	Var. %	1T18	Var. %	1S18	1S17	Var. %
Receita operacional líquida	122.888	98.748	24,4%	120.988	1,6%	243.876	195.302	24,9%
Receitas e (despesas) operacionais:								
Despesas administrativas	(8.529)	(10.184)	-16,3%	(10.425)	-18,2%	(18.954)	(19.721)	-3,9%
% Receita líquida	*6,9%*	*10,3%*	-3,4 p.p.	*8,6%*	-1,7 p.p.	*7,8%*	*10,1%*	-2,3 p.p.
% Lançamento Trisul	*3,2%*	*4,4%*	-1,2 p.p.	*25,1%*	-21,8 p.p.	*6,2%*	*5,2%*	1,0 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*5,4%*	*8,4%*	-3,0 p.p.	*7,2%*	-1,7 p.p.	*6,3%*	*8,2%*	-2,0 p.p.
Despesas comerciais	(11.787)	(9.875)	19,4%	(10.480)	12,5%	(22.267)	(17.008)	30,9%
% Receita líquida	*9,6%*	*10,0%*	-0,4 p.p.	*8,7%*	0,9 p.p.	*9,1%*	*8,7%*	0,4 p.p.
% Lançamento Trisul	*4,5%*	*4,3%*	0,2 p.p.	*25,2%*	0,0 p.p.	*7,3%*	*4,5%*	2,8 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*7,5%*	*8,2%*	-0,7 p.p.	*7,2%*	0,3 p.p.	*7,3%*	*7,1%*	0,2 p.p.
Despesas tributárias	(146)	(52)	180,8%	(122)	19,7%	(268)	(325)	-17,5%
Despesas com Depreciação/Amortização	(283)	(267)	6,0%	(265)	6,8%	(548)	(531)	3,2%
Provisão demandas judiciais e administrativas	(3)	(5)	-40,0%	(3)	-	(10)	1.894	-
Outras receitas e (despesas) operacionais	4.303	(14)	-	(4)	-	4.303	(14)	-
Total	**(16.445)**	**(20.397)**	**-19,4%**	**(21.299)**	**-22,8%**	**(37.744)**	**(35.705)**	**5,7%**

Despesas Administrativas (em R$ mil)	1S18	1S17	▲%	2T18	1T18	▲%
Pessoal	5.479	5.007	9%	3.311	2.294	44%
Honorários da administração	641	643	0%	195	320	-39%
Ocupação	1.075	1.241	-13%	528	547	-3%
Assessorias e consultorias	9.681	9.880	-2%	3.781	5.900	-36%
Despesas gerais	2.078	2.950	-30%	714	1.364	-48%
Total de despesas administrativas	**18.954**	**19.721**	**-4%**	**8.529**	**10.425**	**-18%**

Despesas Comerciais (em R$ mil)	1S18	1S17	▲%	2T18	1T18	▲%
Propaganda e publicidade	5.228	3.439	52%	2.454	2.774	-12%
Promoção de Vendas	8.663	5.268	64%	4.631	4.032	15%
Unidades em Estoque	1.430	2.158	-34%	663	767	-14%
Estandes de vendas - depreciação	3.095	3.348	-57%	1.349	1.746	-23%
Estandes de vendas - despesas gerais	4.053	2.063	50%	1.976	2.077	-5%
Provisão para devedores duvidosos	(1.076)	-	-	(253)	(964)	-
Outras	874	732	19%	967	48	1915%
Total de despesas comerciais	**22.267**	**17.008**	**31%**	**11.787**	**10.480**	**12%**

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

(em R$ mil)	2T18	2T17	Var. %	1T18	Var. %	1S18	1S17	Var. %
Despesas financeiras	(2.930)	(3.375)	-13,2%	(2.997)	-2,2%	(5.927)	(8.029)	-26,2%
Receitas financeiras	1.705	868	96%	2.035	-16%	3.740	2.331	60%
Resultado Financeiro	**(1.225)**	**(2.507)**	**-51%**	**(962)**	**27%**	**(2.187)**	**(5.698)**	**-62%**

EBITDA E MARGEM EBITDA

R$ milhões	2T18	2T17	% Var.	1T18	% Var.	1S18	1S17	% Var.
Lucro líquido	17.397	2.901	500%	20.362	-15%	30.288	5.121	491%
(+) Resultado financeiro	1.225	2.507	-51%	649	89%	2.187	5.698	-62%
(+) Imposto de renda e contribuição social	2.721	1.963	39%	2.914	-7%	5.350	3.981	34%
(+) Depreciações e amortizações	503	(385)	-231%	395	27%	(548)	(318)	72%
EBITDA	**21.846**	**6.986**	**213%**	**24.320**	**-10%**	**37.277**	**14.482**	**157%**
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	3.420	2.421	41%	2.386	43%	3.420	5.026	-32%
EBITDA Ajustado	**25.266**	**9.407**	**169%**	**26.706**	**-5%**	**40.697**	**19.508**	**109%**
Margem EBITDA Ajustada (%)	***20,6%***	***9,5%***	***11 pp***	***21,4%***	***-0,8 pp***	***16,7%***	***10,0%***	***6,7 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)	30/06/2018	31/12/2017
Receita de venda de imóveis a apropriar (1)	333.255	283.032
Custo das unidades vendidas a apropriar (2)	-202.924	-177.401
Resultado de venda de imóveis a apropriar	**130.331**	**105.631**
Margem bruta a apropriar	***39%***	***37%***

(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

Endividamento R$ milhões	jun-18 (a)	dez-17 (b)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(131.999)	(91.078)	45%
Empréstimos para capital de giro	(115.230)	(132.851)	-13%
Total Endividamento	**(247.230)**	**(223.929)**	**10%**
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	53.046	73.358	-28%
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	194.184	150.571	29%
Caixa e Equivalentes de Caixa	74.391	89.708	-17%
Total Disponibilidade	**74.391**	**89.708**	**-17%**
Disponibilidade, líquida de endividamento	**(172.839)**	**(134.221)**	**29%**
Patrimonio líquido	**579.270**	**547.867**	**6%**
Dívida líquida / Patrimonio líquido	**30%**	**24%**	**5,3 p.p.**
Dívida líquida excl. SFH / Patrimonio líquido	**7%**	**8%**	**-0,8 p.p.**

O quadro abaixo demonstra o breakdown da dívida da Companhia:

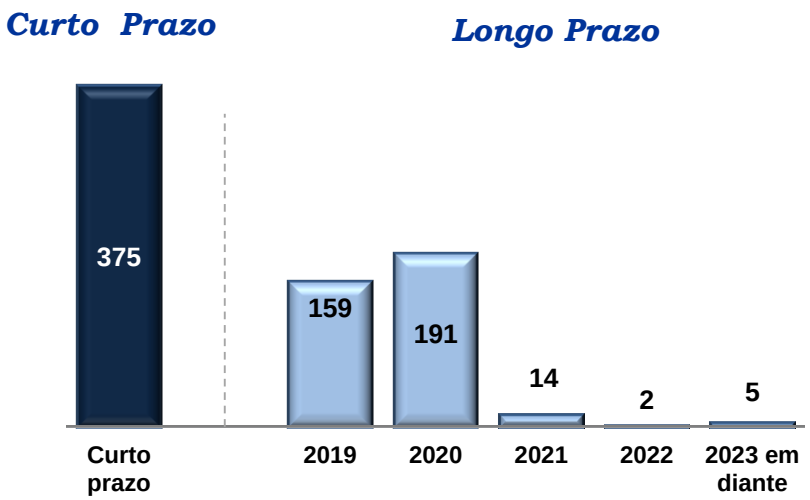
Breakdown Divida (R$ milhões)	jun-18
Financiamentos para construção	5.118
Empréstimos para capital de giro	47.928
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	**53.046**
Financiamentos para construção	126.879
Empréstimos para capital de giro	67.305
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	**194.184**
Total do endividamento	**247.230**

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A Companhia registrou R$ 745 milhões de recebíveis em 30.06.2018. Deste total, R$ 45 milhões são referentes aos recebíveis performados.

(em R$ mil)	30/06/2018	31/12/2017
Contas a Receber - Receita realizada [1]	443.703	380.488
Contas a Receber - Receita a apropriar	333.255	283.032
Adiantamento de Clientes[2]	-31.855	-38.346
TOTAL	**745.103**	**625.174**

[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 física.



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)	30/06/2018	%	31/12/2017	%
Terrenos para futuras incorporações	225.889	53%	188.659	48%
Imóveis em construção	188.346	44%	168.965	43%
Imóveis concluídos	15.900	4%	32.615	8%
Total	**430.135**	**100%**	**390.239**	**100%**

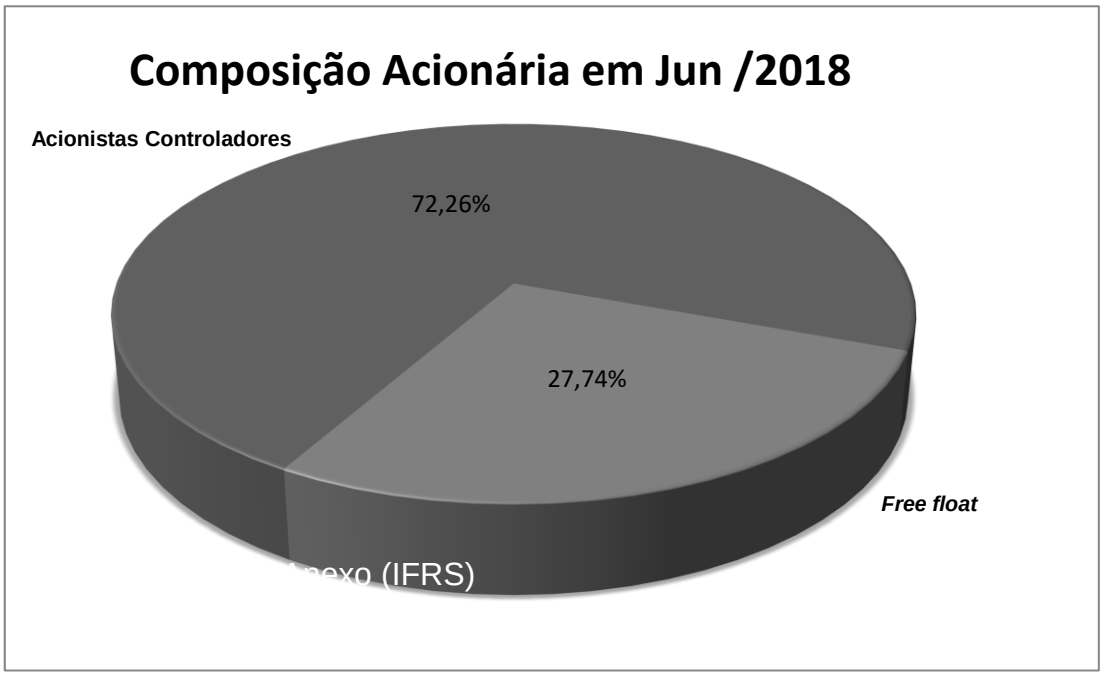
INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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 2018 o capital social da Companhia totalmente subscrito e integralizado é de R$461 milhões, representado por 146.117.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado Consolidado *(em R$ mil)* IFRS	2T18	2T17	2T18 vs. 2T17	1T18	2T18 vs. 1T18	1S18	1S17	1S18 vs. 1S17
Receita Operacional Bruta	**125.100**	**100.809**	**24%**	**123.487**	**1%**	**248.587**	**199.055**	**25%**
Com venda de imóveis	126.477	100.779	25%	122.018	4%	248.495	198.995	25%
Com prestação de serviços	(1.377)	-	-	1.469	-	92	-	-
Com locações	-	30	-	-	-	-	60	-
(-) Deduções da receita	(2.212)	(2.061)	7%	(2.499)	-11%	(4.711)	(3.753)	26%
Receita Operacional Líquida	**122.888**	**98.748**	**24%**	**120.988**	**2%**	**243.876**	**195.302**	**25%**
Custos de imóveis e serviços vendidos	(86.544)	(72.280)	20%	(83.425)	4%	(169.969)	(147.147)	16%
Lucro Bruto	**36.344**	**26.468**	**37%**	**37.563**	**-3%**	**73.907**	**48.155**	**53%**
% Margem Bruta	30%	27%	2,8 p.p.	31%	-1,5 p.p.	30%	25%	5,6 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	**(14.730)**	**(19.443)**	**-24%**	**(20.393)**	**-28%**	**(35.123)**	**(33.619)**	**4%**
Despesas administrativas	(8.529)	(10.184)	-16%	(10.425)	-18%	(18.954)	(19.721)	-4%
% despesas administrativas	*7%*	*10%*	*-3,4 p.p.*	*9%*	*-1,7 p.p.*	*8%*	*10%*	*-2,3 p.p.*
Despesas comerciais	(11.787)	(9.875)	19%	(10.480)	12%	(22.267)	(17.008)	31%
% despesas comerciais	*10%*	*10%*	*-0,4 p.p.*	*9%*	*0,9 p.p.*	*9%*	*9%*	*0,4 p.p.*
Despesas tributárias	(146)	(52)	181%	(122)	20%	(268)	(325)	-18%
Resultado com equivalência patrimonial	1.715	954	80%	906	89%	2.621	2.086	26%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(3)	(5)	-40%	(7)	-57%	(10)	1.894	-101%
Despesas com Depreciação/Amortização	(283)	(267)	6%	(265)	7%	(548)	(531)	3%
Outras receitas/(despesas) operacionais	4.303	(14)	-	-	-	4.303	(14)	-30836%
Lucro Operacional	**21.614**	**7.025**	**208%**	**17.170**	**26%**	**38.784**	**14.536**	**167%**
Despesas Financeiras	(2.930)	(3.375)	-13%	(2.997)	-2%	(5.927)	(8.029)	-26%
Receitas Financeiras	1.705	868	96%	2.035	-16%	3.740	2.331	60%
Lucro antes do IR e Contribuição Social	**20.389**	**4.518**	**351%**	**16.208**	**26%**	**36.597**	**8.838**	**314%**
Imposto de renda e contribuição social	(2.721)	(1.963)	39%	(2.629)	3%	(5.350)	(3.981)	34%
Lucro antes da Participação de não controladores	**17.668**	**2.555**	**592%**	**13.579**	**30%**	**31.247**	**4.857**	**543%**
Participação de não controladores	(271)	346	-178%	(688)	-61%	(959)	264	-463%
Lucro líquido do período	**17.397**	**2.901**	**500%**	**12.891**	**35%**	**30.288**	**5.121**	**491%**
% Margem Líquida	14,2%	3%	11,2 p.p.	11%	3,5 p.p.	12,4%	2,6%	9,8 p.p.

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado (em R$ mil) IFRS	30/06/2018	31/12/2017	Var.	
Ativo Circulante	**752.016**	**669.528**	**82.488**	**12%**
Caixa e equivalentes de caixa	74.391	89.708	(15.317)	-17%
Contas a receber	287.084	234.425	52.659	22%
Imóveis a comercializar	381.655	336.072	45.583	14%
Créditos diversos	7.995	8.642	(647)	-7%
Impostos e contribuições a recuperar	891	681	210	31%
Ativo Não Circulante	**276.373**	**269.962**	**6.411**	**2%**
Contas a receber	140.876	128.680	12.196	9%
Imóveis a comercializar	48.480	54.167	(5.687)	-10%
Partes relacionadas	19.430	22.913	(3.483)	-15%
Impostos e contribuições a recuperar	1.079	1.079	-	0%
Créditos diversos	32.431	29.353	3.078	10%
Investimentos	25.542	24.362	1.180	5%
Imobilizado	7.156	8.111	(955)	-12%
Intangível	1.379	1.297	82	6%
Ativo Total	**1.028.389**	**939.490**	**88.899**	**9%**
Passivo Circulante	**246.636**	**233.467**	**13.169**	**6%**
Fornecedores	25.663	24.243	1.420	6%
Empréstimos e financiamentos	53.046	73.358	(20.312)	-28%
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.956	6.304	(1.348)	-21%
Impostos e contribuições diferidos	12.071	10.063	2.008	20%
Credores por imóveis compromissados	87.897	51.838	36.059	70%
Adiantamento de clientes	31.855	38.346	(6.491)	-17%
Contas a pagar	21.097	19.082	2.015	11%
Dividendos a pagar	7.630	8.311	(681)	-8%
Partes relacionadas	2.421	1.922	499	26%
Passivo Não Circulante	**202.483**	**158.156**	**44.327**	**28%**
Empréstimos e financiamentos	194.183	150.571	43.612	29%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	2.079	2.069	10	0%
Impostos e contribuições diferidos	4.969	4.266	703	16%
Contas a pagar	1.252	1.250	2	0%
Patrimônio Líquido	**579.270**	**547.867**	**31.403**	**6%**
Capital social	461.080	461.080	-	0%
Reservas de Capital	12.564	12.564	-	0%
Reservas de lucro	74.719	48.370	26.349	54%
(-) Ações em Tesouraria	(43)	(43)	-	0%
Participação de não controladores	30.950	25.896	5.054	20%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**1.028.389**	**939.490**	**88.899**	**9%**

FLUXO DE CAIXA

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado (em R$ mil) IFRS	1S18	1S17	2T18	1T18
Das atividades operacionais				
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	36.597	8.838	20.389	16.208
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:				
Provisão para devedores duvidosos e distratos	(1.076)	-	(112)	(964)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	10	(1.894)	3	7
Ajuste a valor presente	(555)	(316)	914	(1.469)
Depreciação/amortização	765	531	501	264
Depreciação de estandes de venda	3.095	3.348	1.349	1.746
Juros sobre empréstimos e debêntures	5.909	6.853	3.239	2.670
Tributos diferidos	1.506	(319)	860	646
Equivalência patrimonial	(2.621)	(2.086)	(1.715)	(906)
(Aumento)/redução nos ativos operacionais:				
Contas a receber	(63.224)	4.487	(28.785)	(34.439)
Imóveis a comercializar	35.302	56.258	26.712	8.590
Impostos e contribuição a recuperar	(210)	1.379	(59)	(151)
Partes relacionadas	3.982	4.934	2.442	1.540
Créditos diversos	(2.431)	(2.024)	124	(2.555)
Aumento/(redução) nos passivos operacionais:				
Fornecedores	1.420	6.673	777	643
Obrigações trabalhistas e tributárias	(1.212)	(573)	(1.615)	403
Credores por imóveis compromissados	(39.139)	(51.669)	(44.018)	4.879
Adiantamento de clientes	(6.491)	3.473	(2.975)	(3.516)
Contas a pagar	2.017	(571)	1.173	844
Provisão para demandas judiciais e administrativas				
Caixa proveniente das operações	**(26.356)**	**37.322**	**(20.796)**	**(5.560)**
Imposto de renda e contribuição social pagos	(4.281)	(4.647)	(2.326)	(1.955)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	**(30.637)**	**32.675**	**(23.122)**	**(7.515)**
Das atividades de investimentos				
Dividendos pagos	(4.620)		(4.620)	
Aquisição de imobilizado	(2.734)	(3.819)	(984)	(1.750)
Aumento / Redução de investimento	1.441	(1.394)	325	1.116
Aquisição de intangível	(253)	(67)	(152)	(101)
Alienação de imobilizado	-	72		
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	**(6.166)**	**(5.208)**	**(5.431)**	**(735)**
Das atividades de financiamentos				
Variação líquida dos empréstimos e financiamentos	17.391	(26.472)	316	17.075
Participação de não controladores	4.095	2.897	3.821	274
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	**21.486**	**(23.575)**	**4.137**	**17.349**
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(15.317)**	**3.892**	**(24.416)**	**9.099**
Saldo de caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	89.708	23.757	98.807	89.708
No final do exercício	74.391	27.649	74.391	98.807
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(15.317)**	**3.892**	**(24.416)**	**9.099**

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Trisul S/A (“Companhia”), com sede na Cidade de São Paulo, Brasil, e listada na BM&FBovespa sob a sigla TRIS3, resultante da fusão das operações de “Incosul Incorporação e Construção Ltda.” e “Tricury Construções e Participações Ltda.”, empresas com mais de 35 anos de atuação no mercado imobiliário, iniciou suas operações no mês de abril de 2007.

A Companhia possui por atividades preponderantes a incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados à venda, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária, inclusive quando da participação de terceiros, é realizado por intermédio de sociedades simples, Sociedades de Propósito Específico (SPEs) e Sociedades em Conta de Participação (SCPs), de forma que as sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Declaração de conformidade

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, da Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade (“International Financial Reporting Standards - IFRS”), emitidas pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, 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). Em conformidade com a Orientação “OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral”, as informações relevantes próprias das informações financeiras estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, Orientações e nas Interpretações emitidas pelo CPC e aprovados pela CVM e pelo CFC.

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3.

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1. Declaração de conformidade--Continuação

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às companhias abertas, e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas normas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações financeiras.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

2.2. Base de elaboração

As informações financeiras, individuais e consolidadas, foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis deste relatório.

As informações trimestrais individuais elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR".

As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas de acordo com "Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR".

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.2. Base de elaboração -- continuação

A preparação das informações trimestrais requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de

eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos.

2.3. Base de apresentação e consolidação

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 30 de junho de 2018.

Nas informações trimestrais consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de não controladores, conforme CPC 36 (R3) – Demonstrações consolidadas.

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 14 de agosto de 2018.

3. Principais práticas contábeis adotadas

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das informações trimestrais requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base dessas informações trimestrais.

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data-base das demonstrações financeiras, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos são descritas a seguir:

Custos orçados

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os impactos de tais revisões são reconhecidos nos resultados da Companhia, nos períodos em que são efetuados, de acordo com o método contábil utilizado, descrito na Nota 3.2.

Contingências

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, poderão afetar adversamente as informações trimestrais da Companhia, independentemente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, principalmente, fiscais, trabalhistas e previdenciárias. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, são utilizadas técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras

(i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis são observados os procedimentos estabelecidos pela Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da interpretação técnica ICPC 02 – Contrato de construção do setor imobiliário, às entidades de incorporação imobiliária para determinar a transferência dos riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade e a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 30 (R1) – Receitas, quando todas as condições para reconhecimento da venda de bens são satisfeitas.

Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas:

- A partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras--Continuação

(i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes a contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido dos empreendimentos imobiliários e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção dos empreendimentos imobiliários;
- Os custos orçados a incorrer dos empreendimentos imobiliários são sujeitos a revisões periódicas, e como resultado destas revisões podem ocorrer alterações em suas estimativas iniciais. Os efeitos de tais revisões afetam o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros.

Nas vendas de unidades concluídas de empreendimentos imobiliários, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

Os juros prefixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência do período.

Os valores a serem devolvidos decorrentes de distratos de empreendimentos ainda não entregues são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária os quais são reconhecidos na medida em que ocorrem. Para as unidades entregues, as receitas e custos são revertidos, as unidades voltam para o estoque ao custo e são colocadas a venda ao valor de mercado.

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras--Continuação

(ii) Despesas comerciais

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil do período, de acordo com o respectivo período de veiculação.

Os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo, bem como aqueles relativos à aquisição das mobílias e decoração dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo dos empreendimentos imobiliários, são registrados em rubrica de ativo imobilizado, desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários.

Normalmente, as comissões sobre vendas das unidades imobiliárias são encargos pertencentes aos adquirentes dos imóveis, e não constituem receita ou despesa da entidade de incorporação imobiliária. Entretanto, quando estes encargos são arcados pela entidade de incorporação imobiliária, as despesas incorridas são registradas como pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 3.2.(i).

(iii) Prestação de serviços e demais atividades

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos períodos.

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria “Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”. As aplicações financeiras restritivas ou com vencimento superior a 90 dias são classificadas como títulos e valores mobiliários. Para o período findo em 30 de junho de 2018 e exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a Companhia não possuía aplicações com vencimento superior a 90 dias.

3.4. Contas a receber

São apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidas de acordo com os critérios descritos na Nota 3.2.

É constituída provisão para devedores duvidosos por valor considerado suficiente pela Administração quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. Em relação aos recebíveis que possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, a Companhia considera o risco de crédito como sendo baixo e, assim, não constitui provisão.

3.5. Imóveis a comercializar

Incluem terrenos a comercializar, imóveis em construção e imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado por gastos com aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros), despesas com incorporação e encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, vinculados aos empreendimentos imobiliários.

Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

A Companhia capitaliza encargos financeiros aos empreendimentos imobiliários durante a fase de construção, captados por meio do sistema financeiro habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção (limitado ao montante da respectiva despesa financeira), os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas, mesmo critério dos demais custos.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente por meio das estimativas de lançamentos.

3.6. Investimentos

Os investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme o pronunciamento técnico CPC 18 (R2) - IAS 28 – Investimento em coligada e controlada. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

3.7. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados dos empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 11, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de “Despesas comerciais”, conforme a orientação OCPC 01 (R1) - Entidades de incorporação imobiliária.

3.8. Intangível

Os ágios na aquisição de participações societárias em empreendimentos imobiliários (rentabilidade futura com prazo definido) são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos de amortização acumulada.

Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, sendo amortizados de acordo com o seu prazo de vida útil estimado.

3.9. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa, no mínimo, anualmente, o valor contábil líquido de seus principais ativos, em especial, os imóveis a comercializar, o imobilizado, os investimentos e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.
Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica dos empreendimentos imobiliários que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou o seu valor de mercado, todos descontados a valor presente.

Não foram registradas perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos no período findo em 30 de junho de 2018 e exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

3.10. Empréstimos e financiamentos

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a encargos e juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros

efetivos.

3.11. Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados. Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas, portanto, reduzindo a exposição de fluxo de caixa da Companhia. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza, levando em consideração o prazo de evolução do custo financeiro dos empreendimentos imobiliários.

3.12. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

As obrigações pela aquisição de imóveis assumidos com pagamento em espécie (credores por imóveis compromissados) são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes-permuta. A mensuração do valor justo das permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro da incorporação. A baixa da obrigação é realizada conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas e custos).

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas, conforme a prática contábil descrita na Nota 3.2(i), são registrados no passivo - adiantamento de clientes.

3.13. Ativos e passivos contingentes e provisão para demandas judiciais e administrativas

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável;
- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias. Quando as estimativas de perdas avaliadas como possíveis, são divulgadas nas demonstrações financeiras;

A provisão para demandas judiciais e administrativas, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis e está registrada de acordo com a avaliação de risco (perdas prováveis) efetuada pelos consultores jurídicos e administração da Companhia, inclusive, quanto à sua classificação no não circulante.

3.14. Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos. As provisões são registradas, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.15. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) Juros prefixados; (ii) Juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) Reajuste somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou a sua taxa média de captação, dos dois o maior.

O ajuste a valor presente e a respectiva reversão sobre as contas a receber decorrentes das vendas de imóveis são registrados no próprio grupo de “Receitas de incorporação imobiliária”, conforme preceitua a orientação OCPC 01 (R1) – Entidades de incorporação imobiliária.

3.16. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

Os ativos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: (i) ao valor justo por meio do resultado, (ii) investimentos mantidos até o vencimento, (iii) empréstimos e recebíveis, e (iv) ativos financeiros “disponíveis para venda”. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial, quando a Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros da Companhia incluem: caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, investimentos e outros ativos circulantes.

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

(i) Ao valor justo por meio do resultado

Os ativos e passivos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação e têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo. Esses ativos são mensurados ao seu valor justo, e suas variações são reconhecidas no resultado financeiro do período.

(ii) Investimentos mantidos até o vencimento

Correspondem aos ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e data de vencimento fixa que a Companhia tem intenção e capacidade financeira de manter até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos contratuais auferidos em contrapartida ao resultado do período, com base na taxa de juros efetiva.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.16. Instrumentos financeiros--Continuação

(iii) Empréstimos e recebíveis

São incluídos nessa categoria os empréstimos e recebíveis com pagamentos fixos ou determináveis não cotados em mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis são atualizados de acordo com a taxa efetiva da respectiva transação. Compreende-se como taxa efetiva aquela fixada nos contratos e ajustada pelos respectivos custos de cada transação.

(iv) Ativos financeiros "disponíveis para venda"

Correspondem aos ativos financeiros não derivativos designados como "disponíveis para venda" ou que não são classificados como: (a) empréstimos e recebíveis, (b) investimentos mantidos até o vencimento, ou (c) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Um ativo financeiro é baixado quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem;
- A Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de "repasse"; e a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou a Companhia não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo.

Passivos financeiros

Passivos financeiros são classificados como: empréstimos, financiamentos e outros passivos. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. No caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos dos custos das transações diretamente relacionados. Os passivos financeiros da Companhia incluem: empréstimos e financiamentos, fornecedores e outros passivos circulantes. A mensuração dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

- Empréstimos e financiamentos: após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos líquidos dos custos de transação incorridos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos;

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.16. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

- Outros passivos: são passivos financeiros mensurados ao valor de custo e que não são classificados como empréstimos, financiamentos. A Companhia classificava como outros passivos os fornecedores a pagar, contas correntes entre parceiros e outras contas a pagar.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores

contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

Instrumentos financeiros – apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Valor justo de instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

Derivativos

Os instrumentos financeiros derivativos designados como parte de uma estrutura de proteção contra riscos “hedge” podem ser classificados como: (i) “hedge” de valor justo; e (ii) “hedge” de fluxo de caixa. Os instrumentos financeiros derivativos destinados a “hedge” e os respectivos objetos de “hedge” são ajustados ao valor de mercado, observando os seguintes critérios: (i) “hedge” de valor justo: a valorização ou desvalorização é registrada em contrapartida à adequada conta de receita e despesa, líquida dos efeitos tributários, no resultado do período; e **(ii)** “hedge” de fluxo de caixa: a valorização ou desvalorização é registrada em contrapartida à conta de ajuste de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido.

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.17. Tributação

Impostos e contribuições correntes

A legislação fiscal permite que as receitas de vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa.

O imposto de renda (IRPJ) e a contribuição social (CSLL) são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. O PIS e a COFINS são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas.

Determinados empreendimentos de controladas e coligadas da Companhia optaram pelo regime de lucro presumido, sendo que para estas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada a razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social a razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. As alíquotas regulares de PIS e COFINS, nestes casos, são de 0,65% e 3,00%, respectivamente.

A maioria das controladas e coligadas da Companhia adotou a sistemática do patrimônio afetado. Sendo assim, optou-se pela tributação de seus resultados em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), em que as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4%, sendo 1,92% para imposto de renda e contribuição social e 2,08% para PIS e COFINS, conforme Lei nº 12.844/13.

Impostos e contribuições diferidos

Para as sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias (Nota 15). O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no passivo circulante e no passivo não circulante, conforme projeção de realização da receita a realizar, os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito na Nota 3.2, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.18. Benefícios a funcionários e dirigentes

A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-saída da Companhia. A Companhia possui programa de benefício para Participação dos Lucros e Resultados (PLR), apurado em conexão com o plano vigente e é reconhecido como despesa durante o período de vigência e em contrapartida do passivo, quando do atingimento das metas estabelecidas.

3.19. Resultado básico e resultado diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período.
Para os trimestres findos em 30 de junho de 2018 e 2017 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31.

3.20. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa.

3.21. Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As demonstrações do valor adicionado foram preparadas nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Essas demonstrações possuem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição durante determinado período, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte das demonstrações financeiras da controladora, e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas.

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Novas normas, interpretações e alterações de normas ainda não adotadas

Abaixo são destacadas as normas e interpretações emitidas e que ainda não foram adotadas pela Companhia até a data de emissão dessas informações financeiras intermediárias.

A Companhia pretende adotar essas normas quando entrarem em vigência.

CPC 47 (IFRS 15)
Em novembro de 2016, o "CPC 47– Receitas de Contratos com Clientes" (IFRS 15) foi emitido pelo CPC. Este pronunciamento estabelece novos critérios sobre aspectos relacionados à receita, incluindo a identificação de uma obrigação de performance e momento de reconhecimento de receita baseado na transferência do controle de um bem ou serviço. Uma entidade avalia o atendimento de determinados critérios estabelecidos nesse pronunciamento para avaliar se o reconhecimento da receita deve ocorrer em um momento específico ou ao longo do tempo, quando a entidade satisfizer às obrigações de performance. Desde então, há intensa discussão quanto ao tratamento contábil da referida norma para o ambiente econômico e legal brasileiro, em especial ao setor de incorporação imobiliária.

A área técnica da CVM, mediante a emissão do Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 1/2018, orientou as entidades do setor de incorporação imobiliária no sentido de observar o que está previsto na OCPC 04 ora vigente, aprovado pela Deliberação CVM nº 653/2010, aplicando-se os ajustes que se fizerem necessários em função da vigência da IFRS 15 para períodos anuais a partir de 1º de janeiro de 2018, até que haja alinhamento sobre a aplicação ou não do reconhecimento de receita ao longo do tempo. Desta forma, a Companhia aguarda a pacificação do tema para mensurar, caso aplicável, eventual impacto da aplicação do CPC 47 sobre suas demonstrações financeiras.

CPC 48 (IFRS 09) substitui o CPC 38 (IAS 39) - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração.
O CPC 48 (IFRS 9) estabelece requerimentos para reconhecer, mensurar e classificar os ativos financeiros, os passivos financeiros e alguns contratos de compra ou venda de itens não financeiros. Com base na sua avaliação, a Companhia identificou que a principal diferença na mensuração de ativos e passivos financeiros decorrente da adoção do novo pronunciamento está relacionada com a alteração do conceito de redução no valor recuperável das contas a receber, que, além do conceito de perda verificada, incorpora também o conceito de perda esperada. De acordo com o CPC 48 (IFRS 9), as perdas de crédito são reconhecidas mais cedo do que de acordo com o CPC 38 (IAS 39).

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Novas normas, interpretações e alterações de normas ainda não adotadas-- Continuação

A Companhia aguardará a conclusão das discussões relacionadas ao CPC 47 (IFRS 15), conforme mencionado no item acima, para assim avaliar e divulgar os eventuais efeitos do CPC 48 (IFRS 9), porém não espera que essas alterações tenham efeitos relevantes sobre as demonstrações financeiras a partir de sua adoção.

CPC 06 R2 (IFRS 16) e IFRIC 23
Refere-se à definição e orientação sobre o registro dos contratos de arrendamentos mercantis, sendo que a administração da Companhia pretende adotar essa norma a partir da entrada em vigência, em 1º de janeiro de 2019. Considerando as suas atuais operações, a Companhia não espera que essas alterações tenham efeitos relevantes sobre as demonstrações financeiras a partir de sua adoção.

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**	**06/2018**	**12/2017**
Caixa	5	5	49	71
Bancos contas movimento	1.512	120	20.001	8.070
Aplicações financeiras	8.244	26.994	54.341	81.567
	9.761	**27.119**	**74.391**	**89.708**

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são de liquidez imediata e estão representadas substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e por quotas de fundos de investimentos, e são remuneradas à taxa aproximada do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Contas a receber

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**	**06/2018**	**12/2017**
Promitentes compradores de imóveis **(a)**	1.389	1.658	443.703	380.488
Serviços a receber	-	-	44	34
(-) Ajuste a valor presente **(b)**	-	-	(11.257)	(11.811)
(-) Provisão para devedores duvidosos e distratos	-	-	(4.530)	(5.606)
Total	**1.389**	**1.658**	**427.960**	**363.105**
Circulante	1.389	1.658	287.084	234.425
Não circulante	-	-	140.876	128.680

(a) A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos descritos na Nota 3.2 para o reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações com incorporação imobiliária e venda de imóveis. Em decorrência do disposto, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas (Nota 17) não está refletido integralmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas;

(b) O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o período findo em 30 de junho de 2018 foi de 5,75% (5,82% em 31 de dezembro de 2017).

As contas a receber de clientes no decorrer da fase de construção dos empreendimentos imobiliários são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC). Após a entrega das chaves (empreendimentos imobiliários concluídos), as parcelas em aberto remanescentes do preço de venda normalmente são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e acrescidas de juros de mercado.

As contas a receber de clientes sujeitas a juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes e/ou atualizadas somente por inflação, sem juros, são ajustadas a valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou à sua taxa média de captação, dos dois o maior.

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber financeiro, considerando aquele ainda não realizado e não refletido nas informações trimestrais (Nota 17) adicionado ao saldo contábil em 30 de junho de 2018, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	**06/2018**	**12/2017**
Circulante	299.592	246.560
Não circulante	144.111	133.928
Contas a receber contábil	**443.703**	**380.488**
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	333.255	283.032
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(31.855)	(38.346)
	745.103	**625.174**
Circulante	374.625	277.755
Não circulante	370.478	347.419

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Contas a receber --Continuação

A composição da parcela do não circulante, em 30 de junho de 2018, por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

Ano de vencimento	Valor a receber
A partir de julho de 2019	159.487
2020	190.678
2021	13.503
2022	1.627
2023 em diante	5.183
Total	**370.478**

Os fluxos dos contas a receber por ano de vencimento são demonstrados com base na expectativa dos recebimentos dos contas a receber das unidades imobiliárias vendidas dos empreendimentos imobiliários da Companhia.

7. Créditos diversos

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**	**06/2018**	**12/2017**
Contas a receber pela venda de participações societárias **(a)**	20.346	22.089	20.346	22.089
Adiantamento a fornecedores	486	648	1.764	2.204
Comissões de vendas a apropriar	-	-	2.654	2.283
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	1.016	757	8.038	7.264
Outros créditos diversos **(b)**	50	815	7.624	4.155
Total	**21.898**	**24.309**	**40.426**	**37.995**
Circulante	535	1.464	7.995	8.642
Não circulante	21.363	22.845	32.431	29.353

(a) Em janeiro de 2016, a Companhia realizou a venda de 50% da SPE Jardim Amaralina, com recebimentos periódicos e cujo vencimento final ocorrerá em novembro de 2019.
(b) Representado substancialmente por cessão de créditos a receber e outros adiantamentos a reembolsar a Companhia.

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações (mediante permutas ou pagamento em espécie), custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e custo das unidades imobiliárias concluídas, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**	**06/2018**	**12/2017**
Terrenos para futuras incorporações	260	213	225.889	188.659
Imóveis em construção	-	-	188.346	168.965
Imóveis concluídos	210	534	15.900	32.615
Total	**470**	**747**	**430.135**	**390.239**
Circulante	470	747	381.655	336.072
Não circulante	-	-	48.480	54.167

9. Partes relacionadas

9.1. Saldos de transações com partes relacionadas

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária. A estrutura de administração destes empreendimentos e o gerenciamento de caixa são centralizados na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nestes saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontra aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e, em cada empreendimento, fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Partes relacionadas--Continuação

9.1. Saldos de transações com partes relacionadas--Continuação

Os saldos com partes relacionadas decorrentes dos empreendimentos imobiliários com parceiros estão assim apresentados:

Ativo não circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**	**06/2018**	**12/2017**
Tricury Constr. e Participações	23.866	27.857	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	-	377	377
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	20	20
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	-	-	540	540
Imovele Alpha Empreend. Imob.	-	-	3.389	3.210
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	29	89	-	-
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	669	673
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	-	1767	1.768
Jardim Amaralina Empreend.Imob.	5.908	8.674	5.908	8.674
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	1.481	1.651	1.481	1.651
Castelblanco Empreend. Imob.	-	-	56	75
Calamuchita Empreend. Imob.	883	1.008	-	-
Jaçatuba Empreend. Imob.	10	7	10	7
Soc. Incorp Residencial Ceilandia	253	-	253	-
Soc. Incorp. Residencial Sandri	1.889	1.865	1.889	1.865
Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda.	-	-	1.800	1.814
Incosul Horto do Ipê Empreend. Imob.	-	-	91	91
Ag-Plan Empreend. Imob.	-	-	203	199
Itacorp Empreend. Imob.	-	-	240	65
Sun Ville Empreend. Imob.	-	-	-	1.164
Taquari Empreend. Imob.	-	-	125	125
Cancale Empreend. Imob.	8.064	4.401	-	-
Roermond Empreend. Imob.	4.052	2.622	-	-
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	8	8	-	-
Trisul Anthriscus Empr. Imob.	-	936	-	-
Trisul Acorus Empr. Imob.	-	1.962	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	1.149	4.737	-	-
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	25.295	25.412	-	-
Residenz Empreend. Imob.	319	229	-	-
Retiro Empreend. Imob.	199	140	315	315
Yamagata Empreend. Imob.	273	-	128	280
Najua Empreendimentos Imobiliarios	1.308	417		-
Trentino Empreend. Imob.	22	-	22	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	387	-	-	-
Trisul Mutisia Empreendimentos	207	-	-	-
J. Tavora Empreendimentos	-		12	
Vera Incorporadora	-	-	135	-
Total	**75.602**	**82.015**	**19.430**	**22.913**

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Partes relacionadas--Continuação

9.1. Saldos de transações com partes relacionadas--Continuação

Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**	**06/2018**	**12/2017**
Incosul Incorporação e Construção	3.320	4.100	-	-
Berne Empreend. Imob.	27	27	27	27
Molise Empreend. Imob.	737	914	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.508	1.508	-	-
Ribeirão VIII Emprend. Imob.	67	80	-	-
Ribeirão Golf Emprend. Imob.	2.160	2.160	-	-
Barinas Empreend. Imob.	9.949	10.538	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	2.259	2.140	-	-
Vespaziano Empreend. Imob.	-	-	874	883
Masb 40 Empreend. Imob.	6.019	5.773	-	-
MMCC Empreend. Imob.	-	-	185	146
Vera Incorporadora	315	315	-	315
Dijon Empreend. Imob.	-	-	114	132
Hank Empreend. Imob.	-	-	214	214
Hank II Empreend. Imob.	-	-	700	125
Donegal Empreend. Imob.	2.291	2.293	-	-
Trisul Trimezia Empr. Imob.	17.885	4.398	-	-
Trisul Amaranthus Empr. Imob.	12.014	5.633	-	-
Trisul Artemisia Empr. Imob.	3.780	6.058	-	-
Trisul Spigelia Empr. Imob.	19.265	14.818	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	9.134	8.737	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	8.036	5.117	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	12.334	7.484	-	-
Trisul Yacon Empreend. Imob.	8.542	567	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	1.756	1.797	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	1.446	1.446	-	-
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	671	673	-	-
Helmond Empreend. Imob.	3.252	3.350	-	-
Imoleve Vila Mascote Emp. Imob.	-	-	9	30
SCP Naples Empreend. Imob.	30.150	4.920	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	-	420	-	-
J. Tavora Empreend. Imob.	188	-	-	50
Trisul Anthriscus Empreendimentos Imobiliários SPE	1.739	-	-	-
Trisul Acorus Empreendimentos Imobiliários SPE	1.397	-	-	-
Nicolau Empreendimentos Imobiliarios S.A.	-	-	298	-
Total	**160.241**	**95.266**	**2.421**	**1.922**

9.2. Banco Tricury S.A.

A Companhia, por intermédio de suas controladas, direciona parte de seus recursos em aplicações financeiras junto ao “Banco Tricury S.A.”, o qual é parte relacionada.

Na data-base de 30 de junho de 2018, a Companhia mantinha um montante aplicado de R$ 16.499 (R$ 21.245 em 31 de dezembro de 2017), junto à referida instituição financeira.

Os rendimentos proporcionados por estas aplicações financeiras são compatíveis às condições normais de mercado, com taxa média equivalente a 105% do CDI.

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Investimentos

10.1. Composição dos investimentos

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% - Participação						
	Total	Direta		Patrimônio líquido		Resultado líquido do período	
Sociedade	06/2018	06/2018	12/2017	06/2018	12/2017	06/2018	06/2017
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	100,00	100.677	99.460	1.217	657
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	86.031	84.724	1.307	131
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	26.478	24.820	5.176	895
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	55,00	309	376	(67)	15
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	324	355	(31)	(168)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.903	1.904	(1)	27
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	4.554	4.663	541	3.381
Jaçatuba Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	17	17	-	(8)
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	4.481	5.095	(614)	(453)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	40,00	6.008	6.149	(142)	(36)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	39	39	-	-
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.578	10.659	(81)	(229)
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	652	737	(85)	(51)
Vivant S. Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	698	707	(9)	(36)
SCH02 Participações Ltda.	68,44	68,44	68,44	3.272	3.272	-	-
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	70,00	521	521	41	27
Berne Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	61	61	-	(35)
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	746	867	(121)	(183)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.953	52	3.701	(77)
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	75,00	690	704	(14)	(16)
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.043	3.004	39	42
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	50,00	50,00	24.172	21.640	2.432	(2)
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.222	3.253	(31)	(51)
Naples Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	0	-	3.861	2.004
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	16.025	20.303	(4.278)	23
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	46	46	-	(78)
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	50,00	50,00	50,00	1.478	1.478	-	-
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	50,00	50,00	50,00	186	186	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	3.841	4.123	(282)	(20)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	16.842	14.690	2.152	(3.096)
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	45,00	45,00	45,00	3.957	3.895	62	110
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	26.854	21.176	5.678	1.759
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	26.590	18.732	7.858	3.046
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.528	15.984	3.543	3.252
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	13.802	12.944	858	1.406
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.738	12.039	3.699	146
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	17.836	13.849	3.986	2.734
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	30.133	20.137	923	(5)
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.001	13.460	541	2.125
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.606	8.467	139	(964)
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	23.326	18.123	5.203	4.886
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.629	9.544	86	(1.960)
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	17.061	16.755	306	(42)
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.861	6.779	82	(785)
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	26.797	24.341	2.456	5.479
Najua Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	19.534	17.041	2.493	(5)
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	28.607	25.549	373	53
Trisul Yamagata Empreend. Imob. Ltda	60,00	60,00	60,00	74	86	(332)	-
SCP Naples Empreend. Imob	90,10	90,10	90,10	32.117	30.159	1.958	-
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	-	9.403	-	(1)	-
Beirute Empreendimentos	100,00	100,00	-	15.414	-	(1)	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	2.319	-	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	2.366	-	-	-

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. **Investimentos**--Continuação

10.1. **Composição dos investimentos**--Continuação

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

	% - Participação						
	Total	Indireta		Patrimônio líquido		Resultado líquido do período	
Sociedade	06/2018	06/2018	12/2017	06/2018	12/2017	06/2018	06/2017
Itajuí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	819	841	(22)	(25)
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	137	137	-	-
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	180	116	(452)	(44)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.024	3.078	(53)	(46)
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	68	65	(97)	(31)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6	246	(341)	(72)
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2	2	-	(2)
Estrada Sabará Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	48	48	-	-
Machado de Assis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	103	103	-	101
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	539	539	-	79
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.367	6.358	10	37
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	73,24	73,24	73,24	-	2.472	50	(443)
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.068	6.565	(497)	(123)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2	19	(247)	(43)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.767	11.418	(651)	(1.066)
Belmonte Empreend. Imob. Ltda.	57,50	57,50	57,50	-	-	-	(5)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	333	339	(6)	(32)
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	100,00	465	76	(452)	(251)
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	30,00	2.922	2.952	(31)	-
Sunville Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	3.876	-	(24)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	54	57	(3)	(57)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	21	35	(15)	(30)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.410	4.441	(31)	(42)
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1	1	-	-
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	43.559	45.428	(1.869)	378
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	244	244	-	-
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.028	1.085	(58)	(521)
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	7.206	7.279	(72)	(291)
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	499	915	(1.616)	(201)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	231	238	(7)	10
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.828	8.252	2.615	(7)
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	100,00	100,00	33	53	(20)	(34)
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.931	1.960	(28)	(3)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	24.037	24.084	(48)	(915)
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.787	3.728	59	38
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.523	4.490	(39)	-
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	100,00	247	468	(221)	(241)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.681	15.613	68	(83)
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	65	33	32	(40)
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	100,00	100,00	100,00	339	340	-	(1)
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.010	9.071	(61)	(1.039)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.406	4.273	133	(48)
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.041	4.063	(23)	(41)
Morioka Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	22.026	14.520	(95)	(12)
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	36.741	30.147	6.594	2.658
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.626	4.639	(12)	(8)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.138	9.088	50	906
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	23.497	23.311	186	2.809
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.429	3.443	(14)	(58)
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.887	2	(1)	(1)
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.669	8.753	(84)	(230)
Incosul Horto do Ipê Ltda	60,00	60,00	60,00	253	258	(5)	-
Ipiranga Empreend. Imob. Ltda.	40,50	40,50	40,50	-	0	-	(4)
Hank Empreend. e Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	417	417	-	17
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	406	406	-	(4)
Dijon Incorporação Ltda.	50,00	50,00	50,00	59	59	-	14
Hank II Empreend. e Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.379	1.835	(455)	(18)
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	4.614	4.285	(1)	-
Winner Incorporadora Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	0	-	-
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.828	3.787	41	61
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.702	1.616	86	45
Credimovel Documentos Ltda.	100,00	100,00	100,00	42	42	-	-
MMR Incorpordora Ltda.	100,00	100,00	100,00	19	19	-	-
Naples Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	32.117	30.159	1.958	2.004

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. **Investimentos**--Continuação

10.2. Movimentação dos investimentos

10.2.1. Controladas e coligadas diretamente

Em 30 de junho de 2018:

Sociedade	Saldos em 31/12/17	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 30/06/18
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp.Constr.	99.459	-	-	1.217	100.676
Tricury Constrs. Partic.	84.724	-	-	1.307	86.031
Retiro Empreend. Imob.	207	-	-	(37)	170
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	284	-	-	(25)	259
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.523	-	-	(1)	1.522
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	4.076	-	-	(491)	3.585
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	2.459	-	-	(57)	2.402
Trisul Vendas Consultoria Imobilária	39	-	-	-	39
Barinas Empreend. Imob.	10.659	-	-	(81)	10.578
Residenz Empreend. Imob.	737	-	-	(85)	652
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	353	-	-	(4)	349
Vera Incorporadora	-	366	-	-	366
Molise Empreend. Imob.	867	-	-	(121)	746
Calamuchita Empreend. Imob.	52	200	-	3.701	3.953
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	528	-	-	(11)	517
Donegal Empreend. Imob.	3.004	-	-	39	3.043
J.Távora Empreend. Imob.	10.820	50	-	1.216	12.086
Helmond Empreend. Imob.	3.253	-	-	(31)	3.222
Roermond Empreend. Imob.	20.304	-	-	(4.278)	16.026
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	2.061	-	-	(141)	1.920
Cancale Empreendimentos	14.690	-	-	2.152	16.842
Imoleve Santana Empreend. Imob.	1.753	-	-	28	1.781
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	21.175	-	-	5.678	26.853
Trisul Yacon Empreend. Imob.	18.733	-	-	7.858	26.591
Trisul Trimezia Empreend. Imob.	15.984	-	-	3.543	19.527
Trisul Aramanthus Empreend. Imob.	12.944	-	-	858	13.802
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	12.039	-	-	3.699	15.738
Trisul Acorus Empreend. Imob.	13.849	-	-	3.986	17.835
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	20.137	9.074	-	923	30.134
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	13.460	-	-	541	14.001
Trisul Myristica Empreend. Imob.	8.466	-	-	139	8.605
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob.	18.124	-	-	5.203	23.327
Trisul Licania Empreend. Imob.	9.544	-	-	86	9.630
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	16.755	-	-	306	17.061
Masb 40 Empreend. Imob.	6.780	-	-	82	6.862
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	24.340	-	-	2.456	26.796
Najua Empreend. Imob.	17.041	-	-	2.493	19.534
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	25.548	2.686	-	373	28.607
Yamagata Empreend. Imob.	51	192	-	(199)	44
SCP Naples Empreend. Imob.	27.172	-	-	1.764	28.936
Nicolau Empreendimentos	-	5.500	-	142	5.642
Beirute	-	15.414	-	(1)	15.413
Trisul 4 Empreend. Imob.	-	2.319	-	-	2.319
Trisul 5 Empreend. Imob.	-	2.366	-	-	2.366
Custo Financeiro	849	320	-	-	1.169
	544.843	**38.487**	**-**	**44.227**	**627.557**
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	12.409	1.023	-	2.588	16.020
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	2.331	(325)	-	270	2.276
Jaçatuba Empreend. Imob.	10	-	-	-	10
Vera Incorporadora	366	(366)	-	-	-
Sch02 Empreend. Imob;	2.240	-	-	-	2.240
Berne Empreend. Imob.	30	-	-	-	30
Trentino Empreend. Imob.	24	-	-	-	24
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	739	-	-	-	739
Sociedade Incorporadora Sandri	93	-	-	-	93
Nota 10.2.2	**18.242**	**332**	**-**	**2.858**	**21.432**
	563.085	**38.819**	**-**	**47.085**	**648.989**

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. **Investimentos**--Continuação

10.2. **Movimentação dos investimentos**--Continuação

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 30 de junho de 2018:

Sociedade	Saldos em 31/12/17	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 30/06/18
Sociedades Consolidadas					
Itajui Empreend. Imob.	841	-	-	(22)	819
Ipiranga II Empreend. Imob.	137	-	-	-	137
Gravataí Empreend. Imob.	115	516	-	(452)	179
J. Bereta Empreend. Imob.	3.078	-	-	(53)	3.025
Benjamin Empreend. Imob.	64	100	-	(97)	67
H. Soler Empreend. Imob.	247	100	-	(341)	6
J. Vermin Empreend. Imob.	2	-	-	-	2
Estrada Sabará Empreend. Imob.	48	-	-	-	48
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	538	-	-	-	538
J. Cabral Empreend. Imob.	6.358	-	-	10	6.368
Castelblanco Empreend. Imob.	1.811	-	-	37	1.848
Ribeirão Niteroi Empreend. Imob.	6.565	-	-	(497)	6.068
Sugaya Empreend. Imob.	20	230	-	(247)	3
Vossoroca Empreend. Imob.	11.418	-	-	(651)	10.767
Taquari Empreend. Imob.	169	-	-	(3)	166
Empreend. Imob. Canário 130	76	841	-	(452)	465
MMCC Empreend. Imob.	29	-	-	(2)	27
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	18	-	-	(7)	11
Claudino B. Empreend. Imob.	4.441	-	-	(31)	4.410
Astana Empreend. Imob.	2	-	-	-	2
Abruzo Empreend. Imob.	45.428	-	-	(1.869)	43.559
Mikasa Empreend. Imob.	244	-	-	-	244
Daisen Empreend. Imob.	1.086	-	-	(58)	1.028
Limat Empreend. Imob.	7.279	-	-	(72)	7.207
Puglia Empreend. Imob.	915	1.200	-	(1.616)	499
Rosendal Empreend. Imob.	239	-	-	(7)	232
Magere Empreend. Imob.	8.252	-	-	1.576	9.828
Kainan Empreend. Imob.	52	-	-	(20)	32
Alkmar Empreend. Imob.	1.959	-	-	(28)	1.931
Alta Gracia Empreend. Imob.	24.085	-	-	(48)	24.037
Drentina Empreend. Imob.	3.729	-	-	59	3.788
Temuco Empreend. Imob.	4.490	4.072	-	(39)	8.523
Calama Locações Ltda.	469	-	-	(221)	248
Orense Empreend. Imob.	15.612	-	-	68	15.680
Trisul House Consultoria em Imóveis	33	-	-	32	65
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	340	-	-	-	340
Sligo Empreend. Imob.	9.071	-	-	(61)	9.010
Sneek Empreend. Imob.	4.272	-	-	133	4.405
Viedma Empreend. Imob.	4.063	-	-	(23)	4.040
Morioka Empreend. Imob.	14.519	7.600	-	(95)	22.024
Anjar Empreend. Imob.	30.147	-	-	6.594	36.741
Balbek Empreend. Imob.	4.638	-	-	(12)	4.626
Bordeaux Empreend. Imob.	9.089	-	-	50	9.139
Ibaraki Empreend. Imob.	23.311	-	-	186	23.497
Jazzin Empreend. Imob.	3.444	-	-	(14)	3.430
Zara Empreend. Imob.	2	6.886	-	(1)	6.887
Dubbo Empreend. Imob.	8.752	-	-	(84)	8.668
Incosul Horto do Ipe	155	-	-	(3)	152
AG-Plan Empreend. Imob.	202	-	-	-	202
Algarve Incorporadora Ltda.	3.787	-	-	41	3.828
Salaverry Empreend. Imob.	808	-	-	43	851
Credimóvel Documentos Ltda.	42	-	-	-	42
M.M.R. Incorporadora	19	-	-	-	19

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Investimentos--Continuação

10.2. Movimentação dos investimentos--Continuação

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente--Continuação

Sociedade	Saldos em 31/12/17	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 30/06/18
Não Consolidadas					
Belmonte Empreend. Imob.	-	-	-	-	-
Vespaziano Empreend. Imob.	885	-	-	(9)	876
Sunville Empreend. Imob.	1.938	(1.938)	-	-	-
Ipiranga Empreend. Imob.	-	-	-	-	-
Hank Empreend e Construções Ltda.	208	-	-	-	208
Dijon Incorporadora Ltda.	29	-	-	-	29
Hank II Empreend e Construções Ltda.	917	-	-	(228)	689
Itacorp Empreend. Imob.	2.143	165	-	-	2.308
Winner Incorporadora Ltda.	-	-	-	-	-
Total	**6.120**	**(1.773)**	**-**	**(237)**	**4.110**
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	**18.242**	**332**	**-**	**2.858**	**21.432**
Total não consolidadas	**24.362**	**(1.441)**	**-**	**2.621**	**25.542**

10.3. Informações financeiras sumarizadas das controladas em 30 de junho de 2018

10.3.1. Controladas e coligadas diretamente

Sociedade	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	187.796	87.119	100.677	-	1.217
Tricury Construções e Participações Ltda.	193.459	107.428	86.031	-	1.307
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	57.643	31.165	26.478	15.071	5.176
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	588	279	309	-	(67)
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	466	142	324	-	(31)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	1.917	14	1.903	-	(1)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	8.068	3.514	4.554	(12)	541
Jaçatuba Empreend. Imob. Ltda.	32	15	17	-	-
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	4.987	506	4.481	(296)	(614)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	6.159	151	6.008	-	(142)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	49	10	39	-	-
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	10.649	71	10.578	25	(81)
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	1.009	357	652	-	(85)
Vivant S. Caetano Empr. Imob. Ltda.	1.383	685	698	-	(9)
SCH02 Participações Ltda.	5.779	2.507	3.272	-	-
Vera Incorporadora Ltda.	525	4	521	-	41
Berne Empreend. Imob. Ltda.	67	6	61	-	-
Molise Empreend. Imob. Ltda.	934	188	746	-	(121)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	5.243	1.290	3.953	(57)	3.701
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	786	96	690	-	(14)
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	3.180	137	3.043	-	39
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda.	27.555	3.383	24.172	9.643	2.432
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	3.253	31	3.222	-	(31)
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	21.642	5.617	16.025	(589)	(4.278)
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	52	6	46	-	-
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	1.564	86	1.478	-	-
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	3.693	3.507	186	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	4.290	449	3.841	(229)	(282)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	27.093	10.251	16.842	11.753	2.152
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	4.420	463	3.957	-	62
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	47.778	20.924	26.854	14.701	5.678
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	48.887	22.297	26.590	24.944	7.858
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	41.023	21.495	19.528	17.322	3.543
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	14.001	199	13.802	5.485	858
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	29.883	14.145	15.738	12.456	3.699
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	29.414	11.578	17.836	13.771	3.986
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	44.220	14.087	30.133	10.261	923
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	14.331	330	14.001	2.898	541
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	9.036	430	8.606	1.251	139
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob. Ltda.	35.647	12.321	23.326	16.050	5.203
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	10.281	652	9.629	75	86
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	44.890	27.829	17.061	9.302	306
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	7.322	461	6.861	-	82
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	66.317	39.520	26.797	14.602	2.456
Najua Empreend. Imob. Ltda	32.018	12.484	19.534	10.602	2.493
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda	30.913	2.306	28.607	6.925	373
Yamagata Empreend. Imob. Ltda	2.911	2.837	74	992	(332)
SCP Naples Empreend. Imob.	68.794	36.677	32.117	19.840	1.958

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Nicolau Empreendimentos	10.253	850	9.403	-	(1)
Beirute	23.431	8.017	15.414	-	(1)
Trisul 4 Empreend. Imob.	18.052	15.733	2.319	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	15.884	13.518	2.366	-	-

10. Investimentos--Continuação

10.3. Informações financeiras sumarizadas das controladas em 30 de junho de 2018--Continuação

10.3.2. Controladas e coligadas indiretamente

Sociedade	Ativo	Passivo	Patrimônio liquido	Receita líquida	Resultado líquido
Itajuí Empreend. Imob. Ltda.	1.121	302	819	-	(22)
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	137	-	137	-	-
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	393	213	180	-	(452)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	3.293	269	3.024	-	(53)
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	917	849	68	-	(97)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	1.473	1.467	6	-	(341)
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	95	93	2	-	-
Estrada Sabará Empreend. Imob. Ltda.	60	12	48	-	-
Machado de Assis Empreend. Imob. Ltda.	103	-	103	-	-
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	543	4	539	-	-
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	6.424	57	6.367	-	10
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	419	50
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	6.186	118	6.068	(163)	(497)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	78	76	2	-	(247)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	11.178	411	10.767	(328)	(651)
Belmonte Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	346	13	333	-	(6)
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	564	99	465	-	(452)
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	2.923	1	2.922	-	(31)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	397	343	54	-	(3)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	33	12	21	-	(15)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	4.758	348	4.410	297	(31)
Astana Empreend. Imob. Ltda.	1	-	1	-	-
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	52.696	9.137	43.559	(1.437)	(1.869)
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	244	-	244	-	-
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	18.538	17.510	1.028	1.860	(58)
Limat Empreend. Imob. Ltda.	7.548	342	7.206	194	(72)
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	16.532	16.033	499	2.147	(1.616)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda	238	7	231	-	(7)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	33.203	23.375	9.828	10.189	2.615
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	69	36	33	-	(20)
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	1.971	40	1.931	-	(28)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	24.734	697	24.037	-	(48)
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	3.809	22	3.787	136	59
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	24.016	15.493	8.523	-	(39)
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	2.148	1.901	247	-	(221)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	15.759	78	15.681	10	68
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	158	93	65	-	32
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	739	400	339	-	-
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	9.189	179	9.010	-	(61)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	23.670	19.264	4.406	143	133
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	4.076	35	4.041	-	(23)
Morioka Empreendimentos Imobil. Ltda.	74.255	52.229	22.026	-	(95)
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	57.271	20.530	36.741	20.674	6.594
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	4.653	27	4.626	-	(12)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	9.733	595	9.138	587	50
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	24.320	823	23.497	6.722	186
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	4.001	572	3.429	-	(14)
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	12.856	5.969	6.887	-	(1)
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	8.865	196	8.669	-	(84)
Incosul Horto do Ipê Ltda	282	29	253	(299)	(5)
Ipiranga Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-
Hank Empreend. e Constr. Ltda.	428	11	417	-	-
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	406	-	406	-	-
Dijon Incorporação Ltda.	59	-	59	-	-
Hank II Empreend. e Constr. Ltda.	1.482	103	1.379	(419)	(455)
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	4.615	1	4.614	-	(1)
Winner Incorporadora Ltda.	-	-	-	-	-
Algarve Incorporadora Ltda.	3.921	93	3.828	-	41
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	2.633	931	1.702	354	86
Credimovel Documentos Ltda.	42	-	42	-	-
MMR Incorpordora Ltda.	19	-	19	-	-
Naples Empreendimentos Imob. Ltda.	68.794	36.677	32.117	19.840	1.958

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Imobilizado

É composto por:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora		Consolidado	
		06/2018	12/2017	06/2018	12/2017
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	48	-	-	10.351	11.129
Móveis e utensílios	10	139	139	187	187
Máquinas e equipamentos	10	104	104	5.192	5.192
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	818	818	818	818
Instalações	10	10	10	10	10
Computadores e periféricos	20	2.969	2.812	2.969	2.812
Outros	10	9	9	131	131
Subtotal		**4.048**	**3.892**	**19.658**	**20.279**
(-) Depreciação acumulada		(3.442)	(3.309)	(12.502)	(12.168)
Total do imobilizado líquido		**606**	**583**	**7.156**	**8.111**

O ativo imobilizado (consolidado) modificou-se no período findo em 30 de junho de 2018, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2017	Adições	Baixas	Saldos em 06/2018
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	11.129	2.577	(3.355)	10.351
Móveis e utensílios	187	-	-	187
Máquinas e equipamentos	5.192	-	-	5.192
Benfeitorias em imóveis de terceiros	818	-	-	818
Instalações	10	-	-	10
Computadores e periféricos	2.812	157	-	2.969
Outros	131	-	-	131
Subtotal	**20.279**	**2.734**	**(3.355)**	**19.658**
(-) Depreciação acumulada	(12.168)	(3.689)	3.355	(12.502)
Imobilizado líquido	**8.111**	**(955)**	**-**	**7.156**

12. Intangível

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2018	12/2017	06/2018	12/2017
Direitos de uso de softwares/website **(b)**	3.776	3.525	3.784	3.531
Naples Empreend. Imob. **(a)**	719	719	719	719
Outros	-	-	40	40
(-) Amortização acumulada	(3.164)	(2.994)	(3.164)	(2.993)
Total do intangível líquido	**1.331**	**1.250**	**1.379**	**1.297**

(a) Ágio pago na aquisição de investimento em controlada fundamentado em rentabilidade futura do empreendimento imobiliário (prazo definido), o qual possui em média de dois a três anos de expectativa para realização após o seu lançamento, devendo ser amortizado neste prazo após lançamento do empreendimento;
(b) Direitos de uso de softwares e de website, que são amortizados no prazo de cinco anos.

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. **Intangível**--Continuação

O ativo intangível (consolidado) modificou-se no período findo em 30 de junho de 2018 conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2017	Adições	Baixas	Saldos em 06/2018
Direito de uso de software/website	3.531	253	-	3.784
Ágio	719	-	-	719
Outros	40	-	-	40
Subtotal	**4.290**	**253**	**-**	**4.543**
(-) Amortização	(2.993)	(171)	-	(3.164)
Intangível líquido	**1.297**	**82**	**-**	**1.379**

13. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**	**06/2018**	**12/2017**
Financiamentos para construção **(a)**	-	-	131.999	91.078
Empréstimos para capital de giro **(b)**	39.860	71.797	115.230	132.851
Total	**39.860**	**71.797**	**247.229**	**223.929**
Circulante	14.860	22.219	53.046	73.358
Não circulante	25.000	49.578	194.183	150.571

(a) Financiamentos em moeda nacional com taxa média de 10,98% a.a., acrescidos de variação da Taxa Referencial (TR);

(b) Empréstimos em moeda nacional com taxa média de 3,25% a.a., acrescidos da variação do CDI.

A composição da parcela não circulante, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

	06/2018	
Ano de vencimento	**Controladora**	**Consolidado**
a partir de julho de 2019	-	150.510
2020	12.500	24.920
2021	12.500	18.753
Total	**25.000**	**194.183**

Garantias

Os financiamentos para construção possuem como garantia a hipoteca de cada obra, instrumentos de fiança dos acionistas e o penhor de recebíveis imobiliários, conforme cada caso em específico.

Os empréstimos para capital de giro são garantidos por quotas de sociedades controladas, garantia real de bens e alienação fiduciária de imóveis.

Determinadas operações de capital de giro estão subordinadas a condições restritivas de natureza operacional e de gestão, para que não ocorra o seu vencimento antecipado. Em 30 de junho de 2018, a Companhia está adimplente com os respectivos compromissos.

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**	**06/2018**	**12/2017**
COFINS	-	-	606	773
PIS/PASEP	-	-	131	167
Imposto de renda	-	-	492	606
Contribuição social	-	-	364	386
IRRF	45	64	113	181
ISS	1	1	161	93
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	20	13	315	175
Salários e benefícios a pagar	69	1.907	69	1.911
Encargos sociais	153	148	631	593
Provisões trabalhistas	813	615	2.074	1.419
Total	**1.101**	**2.748**	**4.956**	**6.304**

15. Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento das vendas de imóveis - Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), e a apropriação do lucro imobiliário conforme descrito na Nota 3.2.

15.1. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

A reconciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2018	**06/2017**	**06/2018**	**06/2017**
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	30.288	5.121	36.597	8.838
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(47.085)	(21.192)	(2.621)	(2.086)
Outras adições permanentes	-	-	-	-
Base de cálculo	**(16.797)**	**(16.071)**	**33.976**	**6.752**
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo lucro real	-	-	(11.552)	(2.296)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	6.202	(1.685)
Imposto de renda e contribuição social no resultado	**-**	**-**	**(5.350)**	**(3.981)**
Corrente	-	-	(4.145)	(4.299)
Diferido	-	-	(1.205)	318

A Trisul S.A. (controladora), submetida ao regime tributário de lucro real, não reconheceu o imposto de renda diferido ativo sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social por não possuir perspectiva de geração de resultados tributáveis futuros, devido à atividade operacional de holding, desta forma, a Administração não provisionou o imposto de renda diferido, em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 32 – Tributos sobre o Lucro.

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)--Continuação

15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos

Passivo

	Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**
PIS/COFINS	8.986	7.478
IRPJ	5.270	4.479
CSLL	2.784	2.372
Total	**17.040**	**14.329**
Circulante	12.071	10.063
Não circulante	4.969	4.266

15.3. Composição do IRPJ e da CSLL, correntes e diferidos (no resultado)

Corrente

	Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**06/2017**
CSLL	(1.396)	(1.500)
IRPJ	(2.749)	(2.799)
Total	**(4.145)**	**(4.299)**

Diferido

	Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**06/2017**
CSLL	(411)	109
IRPJ	(794)	209
Total	**(1.205)**	**318**

16. Credores por imóveis compromissados

Representam as obrigações a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação imobiliária, conforme seguem:

	Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**
Circulante	87.897	51.838

Os credores por imóveis compromissados são substancialmente atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A) ou pelo Índice Geral de Preço do Mercado (IGP-M), acrescido de juros, quando aplicável.

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Operações com venda de imóveis a incorrer

Conforme mencionado na Nota 3.2, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas brutas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas, não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Os principais saldos a serem refletidos são demonstrados a seguir:

	Consolidado	
Valores não refletidos nas demonstrações financeiras	**06/2018**	**12/2017**
Vendas de imóveis contratadas de empreendimentos em andamento	1.039.987	900.532
Receita bruta com venda de imóveis apropriada	(706.732)	(617.500)
Receita bruta com venda de imóveis a apropriar **(a)**	**333.255**	**283.032**
Custos orçados dos imóveis vendidos	(651.492)	(578.784)
Custos incorridos apropriados	448.568	401.383
(-) Compromissos com custos orçados a apropriar **(b)**	**(202.924)**	**(177.401)**
Resultados de vendas de imóveis a apropriar	**130.331**	**105.631**

(a) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente;
(b) 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. Deste montante, o valor de R$138.210 corresponde ao custo a ser realizado em 12 meses (curto prazo).

18. Regime Especial de Tributação (RET)

A Companhia apresenta a seguir quadro demonstrativo do percentual dos ativos relativos aos empreendimentos de suas controladas que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação conforme a Lei nº 10.931/04, em 30 de junho de 2018.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	955.291
Total do ativo consolidado	1.028.389
Percentual	**92,89%**

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na Nota 3.2, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo como estoque de terrenos para incorporação em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor de venda à vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na Nota 3.2:

	Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	16.322	16.705
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	15.533	21.641
Total	**31.855**	**38.346**

20. Provisões

20.1. Provisão para demandas judiciais e administrativas

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis, em discussão.

As provisões para riscos tributários são consideradas suficientes para a cobertura de eventuais questionamentos acerca de critérios utilizados para cálculo dos impostos federais.

A Companhia e suas controladas possuem registradas as seguintes provisões para fazer face às eventuais demandas judiciais:

	Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**
Tributárias **(a)**	450	446
Cíveis **(b)**	1.629	1.623
Total	**2.079**	**2.069**

(a) Provisão para contingências fiscais sobre impostos e contribuições federais (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL) decorrentes de critérios utilizados para o cálculo destes;
(b) Provisão para riscos relacionados a processos cíveis movidos por clientes relacionados a valores contratuais cobrados e atrasos.

Durante o trimestre findo em 30 de junho de 2018, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2017	2.069
Complemento de provisão, líquida	10
(-) Baixas (reversões)	-
Saldo em 30 de junho de 2018	**2.079**

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. **Provisões**--Continuação

20.1. **Provisão para demandas judiciais e administrativas**--Continuação

A Companhia e suas controladas possuem processos cíveis, trabalhistas e tributários em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível, os quais montam em 30 de junho de 2018, aproximadamente, R$107.000 (R$ 112.053 em 31 de dezembro de 2017).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R$8.038 (R$ 7.264 em 31 de dezembro de 2017) - (nota 7).

20.2. **Provisão para garantia**

A Companhia presta garantias para eventuais problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual a partir da conclusão das obras (normalmente cinco anos). A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída em contrapartida do custo dos imóveis vendidos (resultado) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos dessa natureza, provisão esta que está registrada na rubrica “Contas a pagar”, conforme abaixo demonstrado:

	Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**
Circulante	4.185	3.517
Não circulante	1.253	1.250
Total	**5.438**	**4.767**

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Patrimônio líquido

21.1. Capital social

Em 27 de abril de 2018, conforme deliberado na AGO/E a Companhia efetuou o desmembramento das ações de emissão da Companhia, resultando na emissão e atribuição de 1 (uma) nova ação ordinária para cada ação ordinária existente, sem alteração do valor do capital social, passando o capital social da Companhia ser representado por 146.117.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Em 30 de junho de 2018 e em 31 de dezembro de 2017, o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$461.080. O capital social em 30 de junho de 2018 é representado por 146.117.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal (em 31 de dezembro 2017 representado por 73.058.769 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal).

21.2. Reservas de capital

Representadas pela reserva de ágio quando da integralização inicial de capital na Companhia, no montante de R$2.420, pelo registro contábil do plano de opções de ações no montante de R$3.266 obedecendo ao que determina o pronunciamento técnico CPC 10 - Pagamentos baseados em ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562/08 e pelo ágio na alienação de ações que anteriormente eram mantidas em tesouraria no montante de R$6.878, que totalizam R$ 12.564.

21.3. Reservas de lucro e dividendos

A reserva legal é constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, após a compensação de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da lei, que em 31 de dezembro de 2017 foi apurado e destinado o montante de R$8.311.

Deliberação de dividendos adicionais

Em 27 de abril de 2018, conforme determinado na AGE/O, foram aprovados e fixados os dividendos correspondentes ao exercício de 2017 no montante total de R$ 12.250.

Desse montante, R$ 8.311 correspondem aos dividendos mínimos obrigatórios já provisionados por ocasião das demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2017 e R$ 3.939 correspondentes aos dividendos adicionais. Em 30 de junho de 2018 permanece em aberto o saldo de R$7.630 (R$ 8.311 em 31 de dezembro de 2017), a ser liquidado financeiramente até o encerramento do exercício social de 2018.

21. Patrimônio líquido--Continuação

21.4. Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 25 de fevereiro de 2015, foi aprovada a

recompra de ações da Companhia.
O “Programa de Recompra” tem como objetivo a maximização de valor para os acionistas da Companhia, tendo em vista o valor de cotação das ações da Companhia na BM&F BOVESPA S/A. Em 30 de junho de 2018, o saldo de ações em tesouraria totaliza R$ 43, representados por 34.400 ações (17.200 ações em 31 de dezembro de 2017).

22. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2018 e de 2017 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Receita operacional bruta	**06/2018**	**06/2017**	**06/2018**	**06/2017**
Com venda de imóveis	528	220	248.495	198.995
Com prestação de serviços	44	50	92	-
Com locações	-	-	-	60
Ajuste a valor presente	-	-	555	316
(-) Impostos incidentes	27	33	(5.266)	(4.069)
Receita operacional líquida	**599**	**303**	**243.876**	**195.302**

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2018 e de 2017 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2018	**06/2017**	**06/2018**	**06/2017**
Pessoal	(4.182)	(4.183)	(5.479)	(5.007)
Honorários da administração (Nota 26)	(59)	(58)	(641)	(643)
Ocupação	(1.058)	(1.054)	(1.075)	(1.241)
Assessorias e consultorias	(4.166)	(4.314)	(9.681)	(9.880)
Despesas gerais	(1.521)	(964)	(2.078)	(2.950)
Total das despesas administrativas	**(10.986)**	**(10.573)**	**(18.954)**	**(19.721)**

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2018 e de 2017 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2018	06/2017	06/2018	06/2017
Propaganda e publicidade	(1.210)	(583)	(5.228)	(3.439)
Promoção de vendas	(1.742)	(634)	(8.663)	(5.268)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(53)	(51)	(1.430)	(2.158)
Estandes de vendas – depreciação	-	-	(3.095)	(3.348)
Estandes de vendas - despesas gerais	(22)	(66)	(4.053)	(2.063)
Provisão para devedores duvidosos	-	-	1.076	-
Outras	(20)	(14)	(874)	(732)
Total das despesas comerciais	**(3.047)**	**(1.348)**	**(22.267)**	**(17.008)**

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2018 e de 2017 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Despesas financeiras	06/2018	06/2017	06/2018	06/2017
Juros e atualização monetária	(2.963)	(4.000)	(5.193)	(7.188)
Despesas bancárias	(23)	(60)	(734)	(841)
Total das despesas financeiras	**(2.986)**	**(4.060)**	**(5.927)**	**(8.029)**

	Controladora		Consolidado	
Receitas financeiras	06/2018	06/2017	06/2018	06/2017
Rendimentos com aplicações financeiras	389	18	2.366	956
Juros e atualização monetária recebidos de clientes	-	14	1.279	1.318
Outras receitas	69	54	95	57
Total das receitas financeiras	**458**	**86**	**3.740**	**2.331**

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Remuneração dos administradores e conselheiros

Os montantes registrados na rubrica “Despesas administrativas” referentes à remuneração dos membros da administração e conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

Em 30 de junho de 2018	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	5	-
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(641)	(596)	(1.237)
Total	**(641)**	**(596)**	**(1.237)**

Em 30 de junho de 2017	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	5	-
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(643)	(576)	(1.219)
Total	**(643)**	**(576)**	**(1.219)**

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia para o exercício de suas funções, para o exercício de 2018, foi fixado em até R$2.000 conforme Assembleia Geral Ordinária realizada em 27 de abril de 2018. A partir de julho de 2014, a Companhia passou a efetuar pagamentos aos Administradores através de suas controladas.

27. Participação nos Lucros e Resultados (PLR)

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas, o direito de participar nos lucros da Companhia (PLR), o qual está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Não houve provisão nos períodos findos em 30 de junho de 2018 e de 2017.

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas investidas 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 demonstrações 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.

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

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

a) Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos

(i) Risco de crédito

A Companhia e suas investidas restringem a exposição a risco de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência, sendo que a administração mantém provisão que considera suficiente para eventuais perdas na recuperação de seus recebíveis.

(ii) Risco de moeda

A Companhia não realiza vendas de imóveis indexadas à moeda estrangeira, bem como não possui endividamento desta natureza.

(iii) Risco de taxa de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente relacionadas:

- Às variações da taxa dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDIs), que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e que são compatíveis com as taxas praticadas no mercado (Nota 5);
- Aos juros pré-fixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro e sistema financeiro de habitação;
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos conforme mencionado na Nota 6.

Adicionalmente, conforme mencionado na Nota 9, os saldos mantidos com partes relacionadas que possuem por objetivo o suprimento de recursos para os empreendimentos imobiliários e os saldos mantidos com parceiros nos empreendimentos, não estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia não possui instrumento derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua administração considera que pela característica dos índices os quais suas aplicações e obrigações financeiras estão indexados, não está exposta a variações significativas.

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

b) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

(i) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

O valor de mercado destes ativos não difere dos valores apresentados nas demonstrações financeiras (Nota 5). As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.

(ii) Empréstimos, financiamentos

Os empréstimos e financiamentos para capital de giro, financiamentos à produção e aquisição de terrenos são registrados com base nos juros contratuais de cada operação. As condições e os prazos destes empréstimos e financiamentos são apresentados na Nota 13.

O valor justo dos empréstimos e financiamentos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras.

c) Operações com derivativos

A Companhia não efetuou aplicações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos e não possui quaisquer operações de *"swap", "hedge"* ou similares.

d) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

A Deliberação CVM nº 550, de 17 de outubro de 2008, dispõe que as companhias abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial.

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 30 de junho de 2018 se aproximam dos valores de mercado.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) para os empréstimos de capital de giro, variação da Taxa Referencial (TR) para financiamentos à construção e CDI para as aplicações financeiras.

28. **Instrumentos financeiros e gestão de riscos**--Continuação

d) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros--Continuação

A Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade.

Com relação aos empréstimos e financiamentos, referem-se a operações efetuadas dentro do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e empréstimos de capital de giro tomados às taxas de

mercado. Nessas condições, o valor registrado é o mais próximo do valor de mercado desses instrumentos financeiros.

As aplicações com CDI estão registradas a valor de mercado, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e as demais aplicações financeiras se referem, em sua maioria, a Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, ao qual a Companhia estava exposta na data-base de 30 de junho de 2018, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI (Fonte: BACEN) para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 30 de junho de 2018, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário:

Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras	CDI	6,75%	5,06%	3,38%
Posição em 06/2018 = R$54.341 (Nota 5)	-	3.668	2.750	1.837

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas, ao qual a Companhia está exposta na data-base de 30 de junho de 2017, foram definidos três cenários diferentes. Com base nos valores do CDI e da taxa TR, em 30 de junho de 2018, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses e, a partir deste, calculadas as variações de 25% e 50%.

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

d) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros--Continuação

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta sem levar em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para os próximos 12 meses. A data base utilizada para os empréstimos e financiamentos foi 30 de junho de 2018 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário:

Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Empréstimos de capital de giro - taxa sujeita à variação	CDI	6,75%	8,44%	10,13%
Posição em 06/2018 = R$115.230 (Nota 13)	-	7.778	9.725	11.673
Sistema Financeiro de Habitação (SFH) - taxa sujeita à variação	TR	0,00%	0,00%	0,00%
Posição em 06/2018 = R$131.999 (Nota 13)	-	0	0	0

29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 30 de junho de 2018, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura - R$ 443.000)

- **Responsabilidade civil:** cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro;
- **Danos físicos ao imóvel (obras financiadas):** cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel;
- **Seguro término de obras:** garante a entrega da obra aos promitentes compradores;
- **Estandes de venda:** incêndio, roubo, raio e explosão.

Administrativo (valor aproximado de cobertura - R$8.760)

- **Sede administrativa**: incêndio, raio, explosão, roubo, furto qualificado, responsabilidade civil e outros.

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de revisão das demonstrações financeiras, desta forma, não foram revisadas por nossos auditores independentes.

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2018
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

30. Informações por segmento

A administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como “Incorporação Imobiliária”.

Devido ao compartilhamento das estruturas e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia e suas controladas, as mesmas não são gerenciadas como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada.

31. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) – Resultado por ação, aprovado pela Deliberação CVM nº636/10, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2018 e de 2017:

a) Básico: o cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante os períodos:

	06/2018	06/2017
Lucro líquido do período	**30.288**	**5.121**
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria) **(a)**	146.083	73.042
Lucro básico por lote de mil ações (em Reais)	**0,20734**	**0,07011**

b) Diluído: o resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações ordinárias potenciais diluídas se tratam de opções de compra de ações onde é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário dos direitos de subscrição vinculados às opções de compra de ações em circulação.

A quantidade de ações calculadas, conforme descrito anteriormente é somada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o período das opções de compra das ações:

	06/2018	06/2017
Lucro líquido do período	**30.288**	**5.121**
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria) **(a)**	146.083	73.042
Lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	**0,20734**	**0,07011**

(a) Conforme descrito na nota 21.1, em 27 abril de 2018 houve o desmembramento da quantidade de ações na razão de 1 para 2.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório dos auditores independentes sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Trisul S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, identificadas como controladora e consolidado, da Trisul S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 (R1), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas elaboradas de acordo com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) (nas informações consolidadas e individuais) e com a IAS 34 (nas informações consolidadas) contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04 ora vigente, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, enquanto o processo de discussão da OCPC 04 não for concluído. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executado sem conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de agosto de 2018.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.

CRC 2SP-031.269/O-1

Nelson Varandas dos Santos

Contador CRC 1SP-197.110/O-3

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Trisul S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 37 – 18º andar, Bela Vista, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ sob o n º 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com as informações trimestrais, individuais e consolidadas, da Companhia, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às informações trimestrais findas em 30 de junho de 2018.

São Paulo, 14 de agosto de 2018.

Jorge Cury Neto

Diretor Presidente

Fernando Salomão

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Trisul S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 37 – 18º andar, Bela Vista, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ sob o n º 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com as informações trimestrais, individuais e consolidadas, da Companhia, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às informações trimestrais findas em 30 de junho de 2018.

São Paulo, 14 de agosto de 2018.

Jorge Cury Neto

Diretor Presidente

Fernando Salomão

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

TRISUL S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 2T18

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS 2T18

15 de Agosto de 2018

Português

Hora: 14h30 min (Brasília)
13h30 min (US-EST)
Telefone: +55 (11) 2188-0155
Código: Trisul

Replay disponível até: 23/08/2018
Replay: +55 (11) 2188-0400
Código: Trisul

CONTATOS RI

Fernando Salomão
Diretor de Relações com Investidores

Michel Christensen
Coordenador 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

São Paulo, 14 de Agosto de 2018 - A TRISUL S.A. (BM&FBovespa: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3.SA), divulga seus resultados referentes ao 2T18. As informações operacionais e financeiras da Companhia, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares Reais (R$), extraídos das informações trimestrais individuais e consolidadas estão em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) –Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 –Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

- **Receita Operacional Líquida** no 2T18 totalizou R$ 123 milhões, elevação de 24% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No 1S18 a Companhia registrou R$ 244 milhões, elevação de 25% ante o 1S17;

- **Lucro Líquido** no trimestre totalizou R$ 17,4 milhões, elevação de 500% ante o mesmo período do ano anterior. No 1S18 a companhia registrou um lucro de R$ 30,2 milhões, elevação de 491% ante o mesmo período do ano anterior;

- **Vendas Líquidas % Trisul** no trimestre totalizaram R$157 milhões, elevação de 30% em comparação ao 2T17. No 1S18 as vendas registraram R$ 303 milhões, elevação de 27% ante o mesmo período do ano anterior;

- **VSO** (em unidades) registrou 26% no 2T18.

- **Lançamentos** % Trisul totalizaram um VGV de R$ 304 milhões no 1S18.

TRIS3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No trimestre, a Companhia lançou os empreendimentos Conquista Amaralina – Fase 3, Viva Mar Canário, Parque Estação Jandira – Fase 2 e Atemporal, totalizando um VGV Trisul de R$ 263 milhões. No primeiro semestre de 2018 a Companhia lançou um VGV % Trisul de R$ 304 milhões.

No 2T18 as Vendas Líquidas % Trisul somaram R$157 milhões, elevação de 30% em comparação ao 2T17. O VSO (em unidades), índice que mede a velocidade das vendas, registrou 26% no trimestre. O VSO anualizado (LTM) registrou 111%, o que significa que a empresa vendeu mais de um estoque / ano. No semestre a Companhia registrou Vendas Líquidas % Trisul de R$ 303 milhões, elevação de 27% ante o mesmo semestre do ano anterior.

Quanto aos dados financeiros, a Receita Operacional Líquida totalizou R$ 123 milhões no trimestre, aumento de 24% em comparação ao segundo trimestre do ano anterior. O Lucro Bruto totalizou R$ 36 milhões, elevação de 37% em relação ao segundo trimestre do ano anterior, registrando Margem Bruta de 30%. No trimestre, a Companhia registrou Lucro Líquido de R$ 17,4 milhões, com margem líquida de 14,2%, elevação de 11,2 p.p. ante o mesmo período do ano anterior. No semestre a Trisul registrou lucro líquido de R$ 30,2 milhões de reais e Margem Líquida de 12,4%.

Seguimos confiantes em relação ao nosso planejamento operacional e financeiro, ressaltando o nosso compromisso de cumprimento do Guidance proposto, foco nas vendas sem depreciação das margens e geração de valor para o acionista.

A Administração

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Informações Operacionais *(em R$ mil)*	2T18	2T17	Var. %	1T18	Var. %	1S18	1S17	Var. %
Empreendimentos Lançados								
VGV Total	283	251	13%	42	580%	324	400	-19%
VGV Trisul	263	229	15%	42	532%	304	378	-19%
% Participação Trisul	*92,9%*	*91,2%*	*2 p.p.*	*100,0%*	*-7 p.p.*	*93,8%*	*94,5%*	*-1 p.p.*
Número de Empreendimentos	4	4	0%	1	300%	5	6	-17%
Unidades Lançadas	804	608	32%	236	241%	1.040	808	29%
Preço médio de lançamento (R$/m²)	6.426	8.433	-24%	3.955	62%	10.381	8.092	28%
Preço médio de lançamento (R$/unid.)	351.658	677.838	*-48%*	177.966	*98%*	529.624	718.813	*-26%*
Área útil lançada (m²)	44.493	30.370	47%	10.620	319%	55.113	22.990	140%
Vendas Contratadas								
Vendas Totais Contratadas (1)	172.241	138.323	25%	154.772	11%	327.012	265.033	23%
Vendas Contratadas Trisul	157.431	121.079	30%	145.544	8%	302.975	239.255	27%
% Participação Trisul	*91%*	*88%*	*4 p.p.*	*94%*	*-3 p.p.*	*93%*	*90%*	*2 p.p.*
Unidades Vendidas	480	322	49%	465	3%	945	566	67%
Preço médio de venda (R$/m²)	6.701	7.499	-11%	6.277	7%	6.489	7.679	-15%
Preço médio de venda (R$/unid.)	358.835	429.573	-16%	332.842	8%	346.045	468.255	-26%
Área útil vendida (m²)	25.704	18.445	39%	24.656	4%	50.360	34.515	46%

Informações Financeiras *(em R$ mil)*	2T18	2T17	Var. %	1T18	Var. %	1S18	1S17	Var. %
Receita Operacional Bruta	125.100	100.809	24%	123.487	1%	248.587	199.055	25%
Receita Operacional Líquida	122.888	98.748	24%	120.988	2%	243.876	195.302	25%
Lucro Bruto	36.344	26.468	37%	37.563	-3%	73.907	48.155	53%
% Margem Bruta	*29,6%*	*26,8%*	*2,8 p.p.*	*31,0%*	*-1,5 p.p.*	*30,3%*	*24,7%*	*5,6 p.p.*
Lucro Líquido	17.397	2.901	500%	12.891	35%	30.288	5.121	491%
% Margem Líquida	*14,2%*	*2,9%*	*11,2 p.p.*	*10,7%*	*3,5 p.p.*	*12,4%*	*2,6%*	*9,8 p.p.*
EBITDA (2)	24.064	9.334	158%	19.111	26%	43.175	18.781	130%
EBITDA Ajustado (3)	27.484	11.755	134%	22.961	20%	46.595	23.807	96%
% Margem EBITDA Ajustado	*22,4%*	*11,9%*	*10,5 p.p.*	*19,0%*	*3,4 p.p.*	*19,1%*	*12,2%*	*6,9 p.p.*
Disponibilidade	74.391	27.649	169%	98.807	-25%	74.391	27.649	169%
Disponibilidade, líquida de endividamento	-172.838	-149.743	15%	-144.867	-19%	-172.838	-149.743	15%

(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

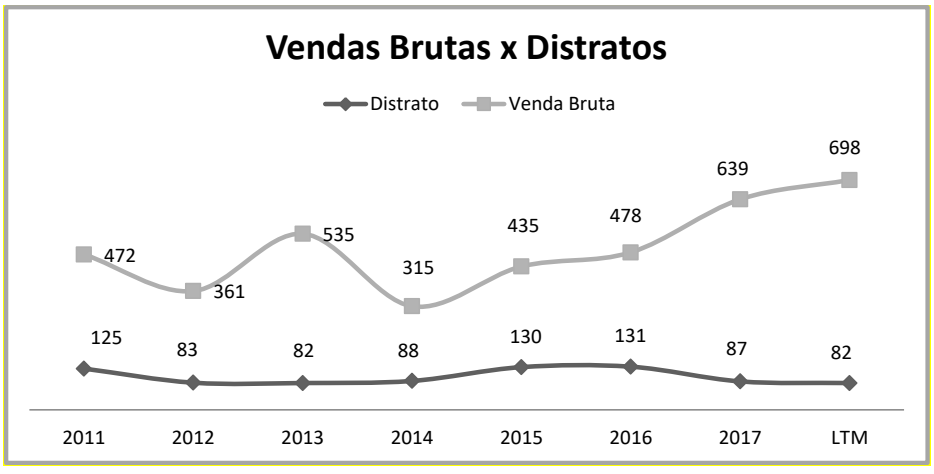
LANÇAMENTOS

Lançamentos 1S18								
Lançamentos	Região	Data de Lançamento	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGV Total R$MM	VGV Trisul R$MM	Preço Médio/Unid
1 Viva Mar Bem-Te-Vi	Santos	mar-18	Econômico	236	100%	42	42	176.144
Total Lançado 1T18				**236**		**42**	**42**	**176.144**
3 Conquista Amaralina - Fase 3	São Paulo	mai-18	Econômico	220	50%	40	20	181.818
4 Viva Mar Canário	Santos	jun-18	Econômico	236	100%	42	42	176.150
5 Praça Estação Jandira - Fase 2	Jandira	mai-18	Econômico	172	100%	40	40	235.029
6 Atemporal	São Paulo	jun-18	Alto	176	100%	161	161	913.274
Total Lançado 2T18				**804**		**283**	**263**	**351.658**
Total Lançado 1S18				**1.040**		**324**	**304**	**311.829**

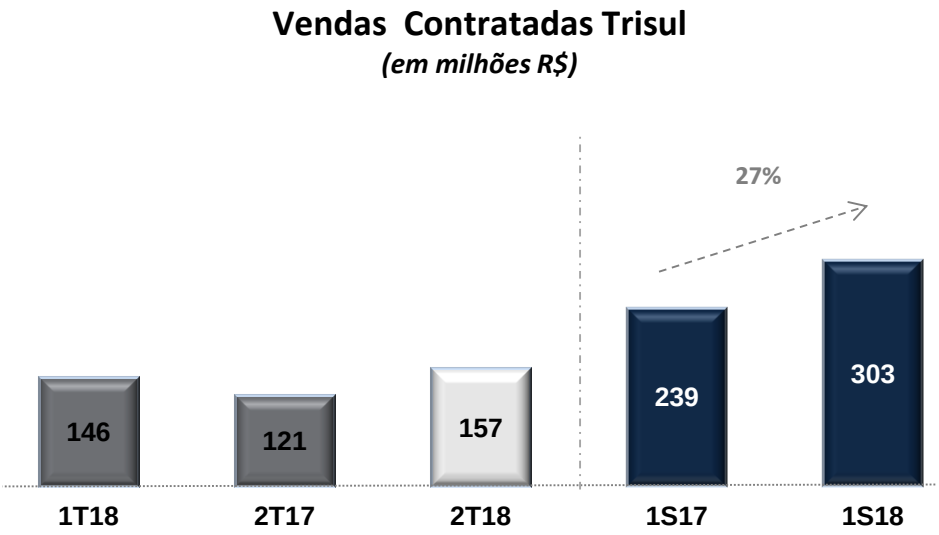
VENDAS BRUTAS E DISTRATOS

Vendas x Distratos	Unidades	VGV Trisul em R$ mil
Vendas Brutas	*524*	*171.283*
Distratos	*-59*	*-25.739*
Vendas Líquidas 1T18	**465**	**145.544**
Vendas Brutas	*525*	*173.724*
Distratos	*-45*	*-16.293*
Vendas Líquidas 2T18	**480**	**157.431**
Vendas Brutas 2018	**1.049**	**345.007**
Distratos 2018	**104**	**42.032**
Vendas Líquidas de Distratos 2018	**945**	**302.975**

O gráfico abaixo registra o posicionamento histórico das vendas brutas e distratos (em R$ milhões).



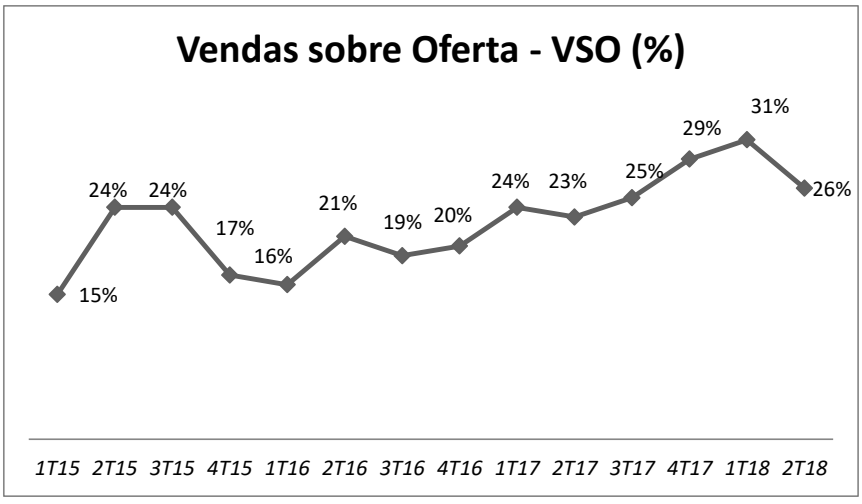
VENDAS LÍQUIDAS



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

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)

VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGV Total em R$ mil	VGV Trisul em R$ mil
Total de unidades a venda em 01/04/2018	1.039	527.960	506.685
(+) Lançamentos do 2T18	804	282.733	262.733
Total de unidades a venda no 2T18 (a)	**1.843**	**818.154**	**750.967**
(-) Unidades vendidas líquidas no 2T18 (b)	480	172.241	157.431
Total de unidades a venda em 01/07/2018	**1.363**	**645.913**	**593.536**
VSO no 2T18 (b) / (a)	**26%**	**21%**	**21%**



GUIDANCE

	Guidance 2018 (R$ milhões)	Realizado no 1S18 (R$ milhões)
Lançamentos (VGV % Trisul)	600 - 700	304
Vendas Brutas (VGV % Trisul)	550 - 650	345

OBRAS CONCLUÍDAS

Obras Concluídas 1S18								
	Data da Entrega	Empreendimento	Cidade	Padrão	Número de Unid.	% Trisul	VGV Total R$MM (1)	VGV Trisul R$MM (1)
1	abr-18	Parque Estação Jandira	Jandira	Econômico	192	100%	33	33
2	mai-18	Expande Vila Mariana	São Paulo	Alto	94	100%	114	114
Total					**286**		**147**	**147**

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	Quadrilátero	São Paulo	nov-15	out-18	Alto	94	100%	114	114
2	Place Madalena	São Paulo	mar-16	jun-18	Alto	135	100%	81	81
3	Vista Clementino	São Paulo	jun-16	out-18	Alto	80	100%	81	81
4	Origem Vila Madalena	São Paulo	ago-16	jan-19	Alto	92	100%	95	95
5	Synthesis Pinheiros	São Paulo	out-16	set-19	Alto	84	100%	99	99
6	Conquista Amaralina	São Paulo	nov-16	nov-19	Econômico	220	50%	43	22
7	Bella Bonina	São Paulo	fev-17	abr-19	Médio/Alto	84	100%	78	78
8	Eldorado	São Paulo	fev-17	mai-19	Médio/Alto	116	100%	71	71
9	Conquista Amaralina - Fase 2	São Paulo	mai-17	jan-19	Econômico	220	50%	22	11
10	Parque Estação Jandira - Fase 2	São Paulo	mai-17	set-18	Econômico	192	100%	35	35
11	Royal Ipiranga	São Paulo	mai-17	jun-19	Médio	116	100%	78	78
12	Orbit	São Paulo	jun-17	jun-20	Alto	80	100%	92	92
13	Poesia	São Paulo	ago-17	dez-19	Alto	80	100%	83	83
14	Side Atlântica	São Paulo	out-17	fev-20	Médio	320	100%	104	104
15	Varanda Botânico	Ribeirão Preto	nov-17	jul-20	Econômico	250	60%	59	35
16	JT 230	São Paulo	nov-17	abr-20	Alto	132	50%	86	43
17	Praça Estação Jandira - Fase 1	Jandira	dez-17	set-19	Econômico	215	100%	39	39
18	Viva Mar Bem-Te-Vi	Santos	mar-17	jan-20	Econômico	236	100%	42	42
19	Conquista Amaralina - Fase 3	São Paulo	mai-18	jan-20	Econômico	220	50%	40	20
20	Viva Mar Canário	Santos	jun-18	mai-20	Econômico	236	100%	42	42
21	Praça Estação Jandira - Fase 2	Jandira	mai-18	set-19	Econômico	172	100%	40	40
22	Atemporal	São Paulo	jun-18	jan-21	Alto	176	100%	161	161
						2.746		**1.303**	**1.203**

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

POSIÇÃO DE ESTOQUE

Estoque em 01/07/2018	Unidades		VGV Trisul em R$ mil		VGV Total em R$ mil	
Concluído	105	8%	34.319	6%	35.604	6%
Em construção	1.258	92%	559.217	94%	610.309	94%
	1.363	**100%**	**593.536**	**100%**	**645.913**	**100%**

Estoque em 01/07/2018	Unidades		VGV Trisul em R$ mil		VGV Total em R$ mil	
Econômico	591	43%	70.083	12%	121.424	19%
Médio / Alto	772	57%	523.453	88%	524.489	81%
	1.363	**100%**	**593.536**	**100%**	**645.913**	**100%**

LANDBANK

Landbank 2T18				
Número de Terrenos	**Área Privativa (m2)**	**Unidades**	**Total VGV (em R$ MM)**	**VGV Trisul (em R$ MM)**
14	**424.556**	**4.399**	**1.361**	**1.228**

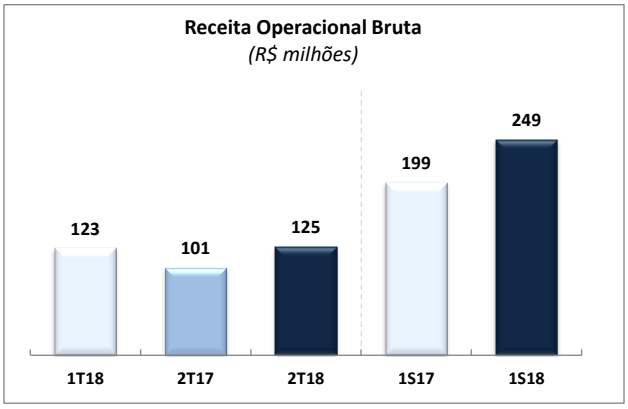
DESEMPENHO FINANCEIRO

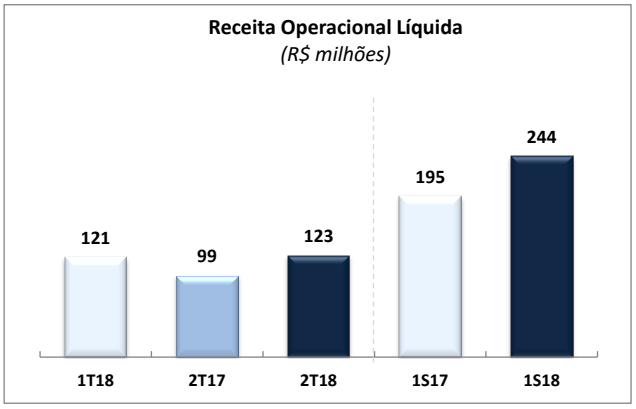
As informações trimestrais (individuais e consolidadas) são apresentadas na moeda Real (R$), estão em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) –Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 –Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR. A Companhia reconhece atualmente a receita referente aos contratos de construção utilizando a metodologia de percentagem completada (POC - Percentage of Completion method), que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

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.

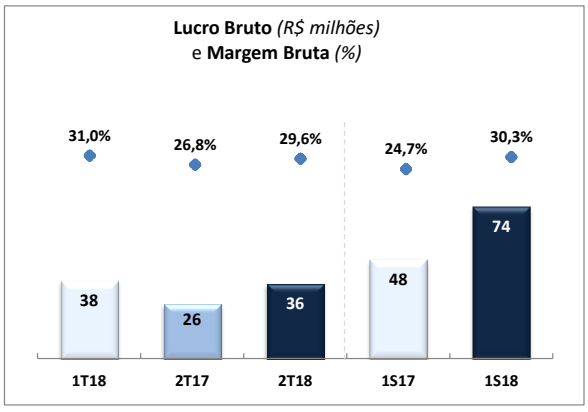
RECEITA OPERACIONAL

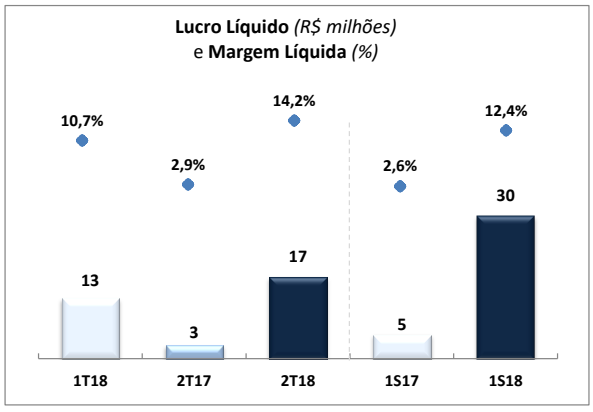




A receita referente às vendas contratadas de cada empreendimento é apropriada ao resultado da Companhia ao longo do período de construção, através do método do percentual de evolução financeira de cada obra (PoC – *Percentage of Completion Method*). Esse percentual é mensurado em razão do custo incorrido 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)	2T18	2T17	Var. %	1T18	Var. %	1S18	1S17	Var. %
Receita operacional líquida	122.888	98.748	24,4%	120.988	1,6%	243.876	195.302	24,9%
Receitas e (despesas) operacionais:								
Despesas administrativas	(8.529)	(10.184)	-16,3%	(10.425)	-18,2%	(18.954)	(19.721)	-3,9%
% Receita líquida	*6,9%*	*10,3%*	-3,4 p.p.	*8,6%*	-1,7 p.p.	*7,8%*	*10,1%*	-2,3 p.p.
% Lançamento Trisul	*3,2%*	*4,4%*	-1,2 p.p.	*25,1%*	-21,8 p.p.	*6,2%*	*5,2%*	1,0 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*5,4%*	*8,4%*	-3,0 p.p.	*7,2%*	-1,7 p.p.	*6,3%*	*8,2%*	-2,0 p.p.
Despesas comerciais	(11.787)	(9.875)	19,4%	(10.480)	12,5%	(22.267)	(17.008)	30,9%
% Receita líquida	*9,6%*	*10,0%*	-0,4 p.p.	*8,7%*	0,9 p.p.	*9,1%*	*8,7%*	0,4 p.p.
% Lançamento Trisul	*4,5%*	*4,3%*	0,2 p.p.	*25,2%*	0,0 p.p.	*7,3%*	*4,5%*	2,8 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*7,5%*	*8,2%*	-0,7 p.p.	*7,2%*	0,3 p.p.	*7,3%*	*7,1%*	0,2 p.p.
Despesas tributárias	(146)	(52)	180,8%	(122)	19,7%	(268)	(325)	-17,5%
Despesas com Depreciação/Amortização	(283)	(267)	6,0%	(265)	6,8%	(548)	(531)	3,2%
Provisão demandas judiciais e administrativas	(3)	(5)	-40,0%	(3)	-	(10)	1.894	-
Outras receitas e (despesas) operacionais	4.303	(14)	-	(4)	-	4.303	(14)	-
Total	**(16.445)**	**(20.397)**	**-19,4%**	**(21.299)**	**-22,8%**	**(37.744)**	**(35.705)**	**5,7%**

Despesas Administrativas (em R$ mil)	1S18	1S17	▲%	2T18	1T18	▲%
Pessoal	5.479	5.007	9%	3.311	2.294	44%
Honorários da administração	641	643	0%	195	320	-39%
Ocupação	1.075	1.241	-13%	528	547	-3%
Assessorias e consultorias	9.681	9.880	-2%	3.781	5.900	-36%
Despesas gerais	2.078	2.950	-30%	714	1.364	-48%
Total de despesas administrativas	**18.954**	**19.721**	**-4%**	**8.529**	**10.425**	**-18%**

Despesas Comerciais (em R$ mil)	1S18	1S17	▲%	2T18	1T18	▲%
Propaganda e publicidade	5.228	3.439	52%	2.454	2.774	-12%
Promoção de Vendas	8.663	5.268	64%	4.631	4.032	15%
Unidades em Estoque	1.430	2.158	-34%	663	767	-14%
Estandes de vendas - depreciação	3.095	3.348	-57%	1.349	1.746	-23%
Estandes de vendas - despesas gerais	4.053	2.063	50%	1.976	2.077	-5%
Provisão para devedores duvidosos	(1.076)	-	-	(253)	(964)	-
Outras	874	732	19%	967	48	1915%
Total de despesas comerciais	**22.267**	**17.008**	**31%**	**11.787**	**10.480**	**12%**

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

(em R$ mil)	2T18	2T17	Var. %	1T18	Var. %	1S18	1S17	Var. %
Despesas financeiras	(2.930)	(3.375)	-13,2%	(2.997)	-2,2%	(5.927)	(8.029)	-26,2%
Receitas financeiras	1.705	868	96%	2.035	-16%	3.740	2.331	60%
Resultado Financeiro	**(1.225)**	**(2.507)**	**-51%**	**(962)**	**27%**	**(2.187)**	**(5.698)**	**-62%**

EBITDA E MARGEM EBITDA

R$ milhões	2T18	2T17	% Var.	1T18	% Var.	1S18	1S17	% Var.
Lucro líquido	17.397	2.901	500%	20.362	-15%	30.288	5.121	491%
(+) Resultado financeiro	1.225	2.507	-51%	649	89%	2.187	5.698	-62%
(+) Imposto de renda e contribuição social	2.721	1.963	39%	2.914	-7%	5.350	3.981	34%
(+) Depreciações e amortizações	503	(385)	-231%	395	27%	(548)	(318)	72%
EBITDA	**21.846**	**6.986**	**213%**	**24.320**	**-10%**	**37.277**	**14.482**	**157%**
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	3.420	2.421	41%	2.386	43%	3.420	5.026	-32%
EBITDA Ajustado	**25.266**	**9.407**	**169%**	**26.706**	**-5%**	**40.697**	**19.508**	**109%**
Margem EBITDA Ajustada (%)	***20,6%***	***9,5%***	***11 pp***	***21,4%***	***-0,8 pp***	***16,7%***	***10,0%***	***6,7 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)	30/06/2018	31/12/2017
Receita de venda de imóveis a apropriar (1)	333.255	283.032
Custo das unidades vendidas a apropriar (2)	-202.924	-177.401
Resultado de venda de imóveis a apropriar	**130.331**	**105.631**
Margem bruta a apropriar	***39%***	***37%***

(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

Endividamento R$ milhões	jun-18 (a)	dez-17 (b)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(131.999)	(91.078)	45%
Empréstimos para capital de giro	(115.230)	(132.851)	-13%
Total Endividamento	**(247.230)**	**(223.929)**	**10%**
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	53.046	73.358	-28%
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	194.184	150.571	29%
Caixa e Equivalentes de Caixa	74.391	89.708	-17%
Total Disponibilidade	**74.391**	**89.708**	**-17%**
Disponibilidade, líquida de endividamento	**(172.839)**	**(134.221)**	**29%**
Patrimonio líquido	**579.270**	**547.867**	**6%**
Dívida líquida / Patrimonio líquido	**30%**	**24%**	**5,3 p.p.**
Dívida líquida excl. SFH / Patrimonio líquido	**7%**	**8%**	**-0,8 p.p.**

O quadro abaixo demonstra o breakdown da dívida da Companhia:

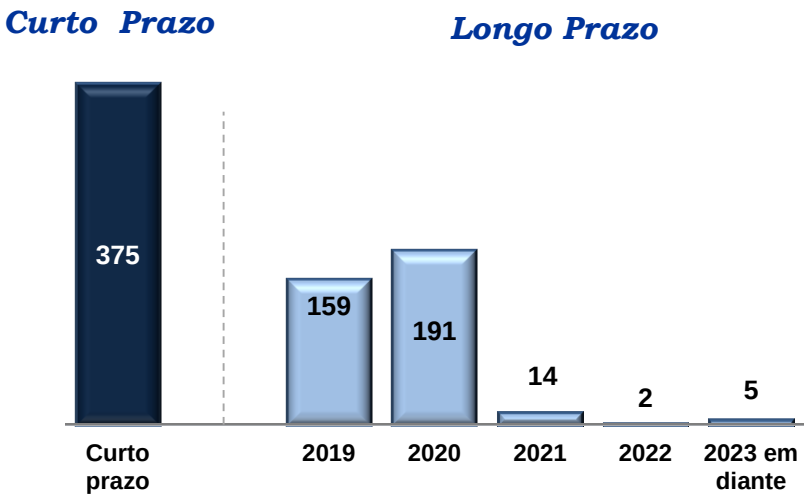
Breakdown Divida (R$ milhões)	jun-18
Financiamentos para construção	5.118
Empréstimos para capital de giro	47.928
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	**53.046**
Financiamentos para construção	126.879
Empréstimos para capital de giro	67.305
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	**194.184**
Total do endividamento	**247.230**

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A Companhia registrou R$ 745 milhões de recebíveis em 30.06.2018. Deste total, R$ 45 milhões são referentes aos recebíveis performados.

(em R$ mil)	30/06/2018	31/12/2017
Contas a Receber - Receita realizada [1]	443.703	380.488
Contas a Receber - Receita a apropriar	333.255	283.032
Adiantamento de Clientes[2]	-31.855	-38.346
TOTAL	**745.103**	**625.174**

[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 física.



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)	30/06/2018	%	31/12/2017	%
Terrenos para futuras incorporações	225.889	53%	188.659	48%
Imóveis em construção	188.346	44%	168.965	43%
Imóveis concluídos	15.900	4%	32.615	8%
Total	**430.135**	**100%**	**390.239**	**100%**

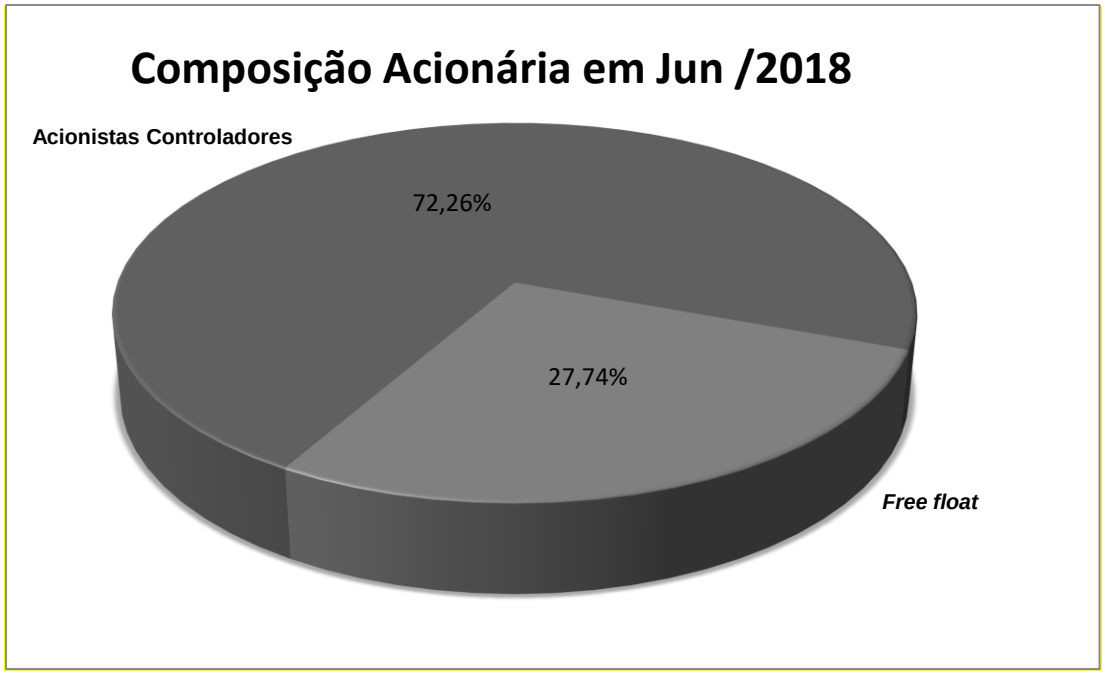
INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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 2018 o capital social da Companhia totalmente subscrito e integralizado é de R$461 milhões, representado por 146.117.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado Consolidado *(em R$ mil)* IFRS	2T18	2T17	2T18 vs. 2T17	1T18	2T18 vs. 1T18	1S18	1S17	1S18 vs. 1S17
Receita Operacional Bruta	**125.100**	**100.809**	**24%**	**123.487**	**1%**	**248.587**	**199.055**	**25%**
Com venda de imóveis	126.477	100.779	25%	122.018	4%	248.495	198.995	25%
Com prestação de serviços	(1.377)	-	-	1.469	-	92	-	-
Com locações	-	30	-	-	-	-	60	-
(-) Deduções da receita	(2.212)	(2.061)	7%	(2.499)	-11%	(4.711)	(3.753)	26%
Receita Operacional Líquida	**122.888**	**98.748**	**24%**	**120.988**	**2%**	**243.876**	**195.302**	**25%**
Custos de imóveis e serviços vendidos	(86.544)	(72.280)	20%	(83.425)	4%	(169.969)	(147.147)	16%
Lucro Bruto	**36.344**	**26.468**	**37%**	**37.563**	**-3%**	**73.907**	**48.155**	**53%**
% Margem Bruta	30%	27%	2,8 p.p.	31%	-1,5 p.p.	30%	25%	5,6 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	**(14.730)**	**(19.443)**	**-24%**	**(20.393)**	**-28%**	**(35.123)**	**(33.619)**	**4%**
Despesas administrativas	(8.529)	(10.184)	-16%	(10.425)	-18%	(18.954)	(19.721)	-4%
% despesas administrativas	*7%*	*10%*	*-3,4 p.p.*	*9%*	*-1,7 p.p.*	*8%*	*10%*	*-2,3 p.p.*
Despesas comerciais	(11.787)	(9.875)	19%	(10.480)	12%	(22.267)	(17.008)	31%
% despesas comerciais	*10%*	*10%*	*-0,4 p.p.*	*9%*	*0,9 p.p.*	*9%*	*9%*	*0,4 p.p.*
Despesas tributárias	(146)	(52)	181%	(122)	20%	(268)	(325)	-18%
Resultado com equivalência patrimonial	1.715	954	80%	906	89%	2.621	2.086	26%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(3)	(5)	-40%	(7)	-57%	(10)	1.894	-101%
Despesas com Depreciação/Amortização	(283)	(267)	6%	(265)	7%	(548)	(531)	3%
Outras receitas/(despesas) operacionais	4.303	(14)	-	-	-	4.303	(14)	-30836%
Lucro Operacional	**21.614**	**7.025**	**208%**	**17.170**	**26%**	**38.784**	**14.536**	**167%**
Despesas Financeiras	(2.930)	(3.375)	-13%	(2.997)	-2%	(5.927)	(8.029)	-26%
Receitas Financeiras	1.705	868	96%	2.035	-16%	3.740	2.331	60%
Lucro antes do IR e Contribuição Social	**20.389**	**4.518**	**351%**	**16.208**	**26%**	**36.597**	**8.838**	**314%**
Imposto de renda e contribuição social	(2.721)	(1.963)	39%	(2.629)	3%	(5.350)	(3.981)	34%
Lucro antes da Participação de não controladores	**17.668**	**2.555**	**592%**	**13.579**	**30%**	**31.247**	**4.857**	**543%**
Participação de não controladores	(271)	346	-178%	(688)	-61%	(959)	264	-463%
Lucro líquido do período	**17.397**	**2.901**	**500%**	**12.891**	**35%**	**30.288**	**5.121**	**491%**
% Margem Líquida	14,2%	3%	11,2 p.p.	11%	3,5 p.p.	12,4%	2,6%	9,8 p.p.

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado (em R$ mil) IFRS	30/06/2018	31/12/2017	Var.	
Ativo Circulante	**752.016**	**669.528**	**82.488**	**12%**
Caixa e equivalentes de caixa	74.391	89.708	(15.317)	-17%
Contas a receber	287.084	234.425	52.659	22%
Imóveis a comercializar	381.655	336.072	45.583	14%
Créditos diversos	7.995	8.642	(647)	-7%
Impostos e contribuições a recuperar	891	681	210	31%
Ativo Não Circulante	**276.373**	**269.962**	**6.411**	**2%**
Contas a receber	140.876	128.680	12.196	9%
Imóveis a comercializar	48.480	54.167	(5.687)	-10%
Partes relacionadas	19.430	22.913	(3.483)	-15%
Impostos e contribuições a recuperar	1.079	1.079	-	0%
Créditos diversos	32.431	29.353	3.078	10%
Investimentos	25.542	24.362	1.180	5%
Imobilizado	7.156	8.111	(955)	-12%
Intangível	1.379	1.297	82	6%
Ativo Total	**1.028.389**	**939.490**	**88.899**	**9%**
Passivo Circulante	**246.636**	**233.467**	**13.169**	**6%**
Fornecedores	25.663	24.243	1.420	6%
Empréstimos e financiamentos	53.046	73.358	(20.312)	-28%
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.956	6.304	(1.348)	-21%
Impostos e contribuições diferidos	12.071	10.063	2.008	20%
Credores por imóveis compromissados	87.897	51.838	36.059	70%
Adiantamento de clientes	31.855	38.346	(6.491)	-17%
Contas a pagar	21.097	19.082	2.015	11%
Dividendos a pagar	7.630	8.311	(681)	-8%
Partes relacionadas	2.421	1.922	499	26%
Passivo Não Circulante	**202.483**	**158.156**	**44.327**	**28%**
Empréstimos e financiamentos	194.183	150.571	43.612	29%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	2.079	2.069	10	0%
Impostos e contribuições diferidos	4.969	4.266	703	16%
Contas a pagar	1.252	1.250	2	0%
Patrimônio Líquido	**579.270**	**547.867**	**31.403**	**6%**
Capital social	461.080	461.080	-	0%
Reservas de Capital	12.564	12.564	-	0%
Reservas de lucro	74.719	48.370	26.349	54%
(-) Ações em Tesouraria	(43)	(43)	-	0%
Participação de não controladores	30.950	25.896	5.054	20%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**1.028.389**	**939.490**	**88.899**	**9%**

FLUXO DE CAIXA

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado (em R$ mil) IFRS	1S18	1S17	2T18	1T18
Das atividades operacionais				
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	36.597	8.838	20.389	16.208
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:				
Provisão para devedores duvidosos e distratos	(1.076)	-	(112)	(964)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	10	(1.894)	3	7
Ajuste a valor presente	(555)	(316)	914	(1.469)
Depreciação/amortização	765	531	501	264
Depreciação de estandes de venda	3.095	3.348	1.349	1.746
Juros sobre empréstimos e debêntures	5.909	6.853	3.239	2.670
Tributos diferidos	1.506	(319)	860	646
Equivalência patrimonial	(2.621)	(2.086)	(1.715)	(906)
(Aumento)/redução nos ativos operacionais:				
Contas a receber	(63.224)	4.487	(28.785)	(34.439)
Imóveis a comercializar	35.302	56.258	26.712	8.590
Impostos e contribuição a recuperar	(210)	1.379	(59)	(151)
Partes relacionadas	3.982	4.934	2.442	1.540
Créditos diversos	(2.431)	(2.024)	124	(2.555)
Aumento/(redução) nos passivos operacionais:				
Fornecedores	1.420	6.673	777	643
Obrigações trabalhistas e tributárias	(1.212)	(573)	(1.615)	403
Credores por imóveis compromissados	(39.139)	(51.669)	(44.018)	4.879
Adiantamento de clientes	(6.491)	3.473	(2.975)	(3.516)
Contas a pagar	2.017	(571)	1.173	844
Provisão para demandas judiciais e administrativas				
Caixa proveniente das operações	**(26.356)**	**37.322**	**(20.796)**	**(5.560)**
Imposto de renda e contribuição social pagos	(4.281)	(4.647)	(2.326)	(1.955)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	**(30.637)**	**32.675**	**(23.122)**	**(7.515)**
Das atividades de investimentos				
Dividendos pagos	(4.620)		(4.620)	
Aquisição de imobilizado	(2.734)	(3.819)	(984)	(1.750)
Aumento / Redução de investimento	1.441	(1.394)	325	1.116
Aquisição de intangível	(253)	(67)	(152)	(101)
Alienação de imobilizado	-	72		
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	**(6.166)**	**(5.208)**	**(5.431)**	**(735)**
Das atividades de financiamentos				
Variação líquida dos empréstimos e financiamentos	17.391	(26.472)	316	17.075
Participação de não controladores	4.095	2.897	3.821	274
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	**21.486**	**(23.575)**	**4.137**	**17.349**
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(15.317)**	**3.892**	**(24.416)**	**9.099**
Saldo de caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	89.708	23.757	98.807	89.708
No final do exercício	74.391	27.649	74.391	98.807
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(15.317)**	**3.892**	**(24.416)**	**9.099**

1. Contexto operacional

A Trisul S/A ("Companhia"), com sede na Cidade de São Paulo, Brasil, e listada na BM&FBovespa sob a sigla TRIS3, resultante da fusão das operações de "Incosul Incorporação e Construção Ltda." e "Tricury Construções e Participações Ltda.", empresas com mais de 35 anos de atuação no mercado imobiliário, iniciou suas operações no mês de abril de 2007.

A Companhia possui por atividades preponderantes a incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados à venda, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária, inclusive quando da participação de terceiros, é realizado por intermédio de sociedades simples, Sociedades de Propósito Específico (SPEs) e Sociedades em Conta de Participação (SCPs), de forma que as sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Declaração de conformidade

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, da Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade ("International Financial Reporting Standards - IFRS"), emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB", 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). Em conformidade com a Orientação "OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral", as informações relevantes próprias das informações financeiras estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, Orientações e nas Interpretações emitidas pelo CPC e aprovados pela CVM e pelo CFC.

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1. Declaração de conformidade--Continuação

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às companhias abertas, e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas normas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações financeiras.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

2.2. Base de elaboração

As informações financeiras, individuais e consolidadas, foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis deste relatório.

As informações trimestrais individuais elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR".

As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas de acordo com "Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR".

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.2. Base de elaboração -- continuação

A preparação das informações trimestrais requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos.

2.3. Base de apresentação e consolidação

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 30 de junho de 2018.

Nas informações trimestrais consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de não controladores, conforme CPC 36 (R3) – Demonstrações consolidadas.

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 14 de agosto de 2018.

3. Principais práticas contábeis adotadas

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das informações trimestrais requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base dessas informações trimestrais.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data-base das demonstrações financeiras, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos são descritas a seguir:

Custos orçados

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os impactos de tais revisões são reconhecidos nos resultados da Companhia, nos períodos em que são efetuados, de acordo com o método contábil utilizado, descrito na Nota 3.2.

Contingências

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, poderão afetar adversamente as informações trimestrais da Companhia, independentemente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, principalmente, fiscais, trabalhistas e previdenciárias. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, são utilizadas técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras

(i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis são observados os procedimentos estabelecidos pela Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da interpretação técnica ICPC 02 – Contrato de construção do setor imobiliário, às entidades de incorporação imobiliária para determinar a transferência dos riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade e a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 30 (R1) – Receitas, quando todas as condições para reconhecimento da venda de bens são satisfeitas.

Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas:

- A partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras--Continuação

(i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes a contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido dos empreendimentos imobiliários e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção dos empreendimentos imobiliários;
- Os custos orçados a incorrer dos empreendimentos imobiliários são sujeitos a revisões periódicas, e como resultado destas revisões podem ocorrer alterações em suas estimativas iniciais. Os efeitos de tais revisões afetam o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros.

Nas vendas de unidades concluídas de empreendimentos imobiliários, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

Os juros prefixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência do período.

Os valores a serem devolvidos decorrentes de distratos de empreendimentos ainda não entregues são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária os quais são reconhecidos na medida em que ocorrem. Para as unidades entregues, as receitas e custos são revertidos, as unidades voltam para o estoque ao custo e são colocadas a venda ao valor de mercado.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras--Continuação

(ii) Despesas comerciais

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas) quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil do período, de acordo com o respectivo período de veiculação.

Os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo, bem como aqueles relativos à aquisição das mobílias e decoração dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo dos empreendimentos imobiliários, são registrados em rubrica de ativo imobilizado, desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários.

Normalmente, as comissões sobre vendas das unidades imobiliárias são encargos pertencentes aos adquirentes dos imóveis, e não constituem receita ou despesa da entidade de incorporação imobiliária. Entretanto, quando estes encargos são arcados pela entidade de incorporação imobiliária, as despesas incorridas são registradas como pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 3.2.(i).

(iii) Prestação de serviços e demais atividades

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos períodos.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". As aplicações financeiras restritivas ou com vencimento superior a 90 dias são classificadas como títulos e valores mobiliários. Para o período findo em 30 de junho de 2018 e exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a Companhia não possuía aplicações com vencimento superior a 90 dias.

3.4. Contas a receber

São apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidas de acordo com os critérios descritos na Nota 3.2.

É constituída provisão para devedores duvidosos por valor considerado suficiente pela Administração quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. Em relação aos recebíveis que possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, a Companhia considera o risco de crédito como sendo baixo e, assim, não constitui provisão.

3.5. Imóveis a comercializar

Incluem terrenos a comercializar, imóveis em construção e imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado por gastos com aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros), despesas com incorporação e encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, vinculados aos empreendimentos imobiliários.

Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

A Companhia capitaliza encargos financeiros aos empreendimentos imobiliários durante a fase de construção, captados por meio do sistema financeiro habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção (limitado ao montante da respectiva despesa financeira), os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas, mesmo critério dos demais custos.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente por meio das estimativas de lançamentos.

3.6. Investimentos

Os investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme o pronunciamento técnico CPC 18 (R2) - IAS 28 – Investimento em coligada e controlada. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

3.7. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados dos empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 11, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de "Despesas comerciais", conforme a orientação OCPC 01 (R1) - Entidades de incorporação imobiliária.

3.8. Intangível

Os ágios na aquisição de participações societárias em empreendimentos imobiliários (rentabilidade futura com prazo definido) são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos de amortização acumulada.

Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, sendo amortizados de acordo com o seu prazo de vida útil estimado.

3.9. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa, no mínimo, anualmente, o valor contábil líquido de seus principais ativos, em especial, os imóveis a comercializar, o imobilizado, os investimentos e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.
Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica dos empreendimentos imobiliários que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou o seu valor de mercado, todos descontados a valor presente.

Não foram registradas perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos no período findo em 30 de junho de 2018 e exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

3.10. Empréstimos e financiamentos

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a encargos e juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

3.11. Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados. Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas, portanto, reduzindo a exposição de fluxo de caixa da Companhia. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza, levando em consideração o prazo de evolução do custo financeiro dos empreendimentos imobiliários.

3.12. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

As obrigações pela aquisição de imóveis assumidos com pagamento em espécie (credores por imóveis compromissados) são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes-permuta. A mensuração do valor justo das permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro da incorporação. A baixa da obrigação é realizada conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas e custos).

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas, conforme a prática contábil descrita na Nota 3.2(i), são registrados no passivo - adiantamento de clientes.

3.13. Ativos e passivos contingentes e provisão para demandas judiciais e administrativas

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável;
- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias. Quando as estimativas de perdas avaliadas como possíveis, são divulgadas nas demonstrações financeiras;

A provisão para demandas judiciais e administrativas, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis e está registrada de acordo com a avaliação de risco (perdas prováveis) efetuada pelos consultores jurídicos e administração da Companhia, inclusive, quanto à sua classificação no não circulante.

3.14. Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos. As provisões são registradas, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.15. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) Juros prefixados; (ii) Juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) Reajuste somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou a sua taxa média de captação, dos dois o maior.

O ajuste a valor presente e a respectiva reversão sobre as contas a receber decorrentes das vendas de imóveis são registrados no próprio grupo de "Receitas de incorporação imobiliária", conforme preceitua a orientação OCPC 01 (R1) – Entidades de incorporação imobiliária.

3.16. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

Os ativos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: (i) ao valor justo por meio do resultado, (ii) investimentos mantidos até o vencimento, (iii) empréstimos e recebíveis, e (iv) ativos financeiros "disponíveis para venda". A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial, quando a Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros da Companhia incluem: caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, investimentos e outros ativos circulantes.

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

(i) Ao valor justo por meio do resultado

Os ativos e passivos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação e têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo. Esses ativos são mensurados ao seu valor justo, e suas variações são reconhecidas no resultado financeiro do período.

(ii) Investimentos mantidos até o vencimento

Correspondem aos ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e data de vencimento fixa que a Companhia tem intenção e capacidade financeira de manter até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos contratuais auferidos em contrapartida ao resultado do período, com base na taxa de juros efetiva.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.16. Instrumentos financeiros--Continuação

(iii) Empréstimos e recebíveis

São incluídos nessa categoria os empréstimos e recebíveis com pagamentos fixos ou determináveis não cotados em mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis são atualizados de acordo com a taxa efetiva da respectiva transação. Compreende-se como taxa efetiva aquela fixada nos contratos e ajustada pelos respectivos custos de cada transação.

(iv) Ativos financeiros "disponíveis para venda"

Correspondem aos ativos financeiros não derivativos designados como "disponíveis para venda" ou que não são classificados como: (a) empréstimos e recebíveis, (b) investimentos mantidos até o vencimento, ou (c) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Um ativo financeiro é baixado quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem;
- A Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de "repasse"; e a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou a Companhia não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo.

Passivos financeiros

Passivos financeiros são classificados como: empréstimos, financiamentos e outros passivos. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. No caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos dos custos das transações diretamente relacionados. Os passivos financeiros da Companhia incluem: empréstimos e financiamentos, fornecedores e outros passivos circulantes. A mensuração dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

- Empréstimos e financiamentos: após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos líquidos dos custos de transação incorridos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos;

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.16. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

- Outros passivos: são passivos financeiros mensurados ao valor de custo e que não são classificados como empréstimos, financiamentos. A Companhia classificava como outros passivos os fornecedores a pagar, contas correntes entre parceiros e outras contas a pagar.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

Instrumentos financeiros – apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Valor justo de instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

Derivativos

Os instrumentos financeiros derivativos designados como parte de uma estrutura de proteção contra riscos "hedge" podem ser classificados como: (i) "hedge" de valor justo; e (ii) "hedge" de fluxo de caixa. Os instrumentos financeiros derivativos destinados a "hedge" e os respectivos objetos de "hedge" são ajustados ao valor de mercado, observando os seguintes critérios: (i) "hedge" de valor justo: a valorização ou desvalorização é registrada em contrapartida à adequada conta de receita e despesa, líquida dos efeitos tributários, no resultado do período; e **(ii)** "hedge" de fluxo de caixa: a valorização ou desvalorização é registrada em contrapartida à conta de ajuste de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.17. Tributação

Impostos e contribuições correntes

A legislação fiscal permite que as receitas de vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa.

O imposto de renda (IRPJ) e a contribuição social (CSLL) são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. O PIS e a COFINS são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas.

Determinados empreendimentos de controladas e coligadas da Companhia optaram pelo regime de lucro presumido, sendo que para estas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada a razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social a razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. As alíquotas regulares de PIS e COFINS, nestes casos, são de 0,65% e 3,00%, respectivamente.

A maioria das controladas e coligadas da Companhia adotou a sistemática do patrimônio afetado. Sendo assim, optou-se pela tributação de seus resultados em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), em que as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4%, sendo 1,92% para imposto de renda e contribuição social e 2,08% para PIS e COFINS, conforme Lei nº 12.844/13.

Impostos e contribuições diferidos

Para as sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias (Nota 15). O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no passivo circulante e no passivo não circulante, conforme projeção de realização da receita a realizar, os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito na Nota 3.2, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.18. Benefícios a funcionários e dirigentes

A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-saída da Companhia. A Companhia possui programa de benefício para Participação dos Lucros e Resultados (PLR), apurado em conexão com o plano vigente e é reconhecido como despesa durante o período de vigência e em contrapartida do passivo, quando do atingimento das metas estabelecidas.

3.19. Resultado básico e resultado diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período.
Para os trimestres findos em 30 de junho de 2018 e 2017 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31.

3.20. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa.

3.21. Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As demonstrações do valor adicionado foram preparadas nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Essas demonstrações possuem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição durante determinado período, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte das demonstrações financeiras da controladora, e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas.

4. Novas normas, interpretações e alterações de normas ainda não adotadas

Abaixo são destacadas as normas e interpretações emitidas e que ainda não foram adotadas pela Companhia até a data de emissão dessas informações financeiras intermediárias.

A Companhia pretende adotar essas normas quando entrarem em vigência.

CPC 47 (IFRS 15)
Em novembro de 2016, o "CPC 47– Receitas de Contratos com Clientes" (IFRS 15) foi emitido pelo CPC. Este pronunciamento estabelece novos critérios sobre aspectos relacionados à receita, incluindo a identificação de uma obrigação de performance e momento de reconhecimento de receita baseado na transferência do controle de um bem ou serviço. Uma entidade avalia o atendimento de determinados critérios estabelecidos nesse pronunciamento para avaliar se o reconhecimento da receita deve ocorrer em um momento específico ou ao longo do tempo, quando a entidade satisfizer às obrigações de performance. Desde então, há intensa discussão quanto ao tratamento contábil da referida norma para o ambiente econômico e legal brasileiro, em especial ao setor de incorporação imobiliária.

A área técnica da CVM, mediante a emissão do Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 1/2018, orientou as entidades do setor de incorporação imobiliária no sentido de observar o que está previsto na OCPC 04 ora vigente, aprovado pela Deliberação CVM nº 653/2010, aplicando-se os ajustes que se fizerem necessários em função da vigência da IFRS 15 para períodos anuais a partir de 1º de janeiro de 2018, até que haja alinhamento sobre a aplicação ou não do reconhecimento de receita ao longo do tempo. Desta forma, a Companhia aguarda a pacificação do tema para mensurar, caso aplicável, eventual impacto da aplicação do CPC 47 sobre suas demonstrações financeiras.

CPC 48 (IFRS 09) substitui o CPC 38 (IAS 39) - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração.
O CPC 48 (IFRS 9) estabelece requerimentos para reconhecer, mensurar e classificar os ativos financeiros, os passivos financeiros e alguns contratos de compra ou venda de itens não financeiros. Com base na sua avaliação, a Companhia identificou que a principal diferença na mensuração de ativos e passivos financeiros decorrente da adoção do novo pronunciamento está relacionada com a alteração do conceito de redução no valor recuperável das contas a receber, que, além do conceito de perda verificada, incorpora também o conceito de perda esperada. De acordo com o CPC 48 (IFRS 9), as perdas de crédito são reconhecidas mais cedo do que de acordo com o CPC 38 (IAS 39).

4. Novas normas, interpretações e alterações de normas ainda não adotadas--Continuação

A Companhia aguardará a conclusão das discussões relacionadas ao CPC 47 (IFRS 15), conforme mencionado no item acima, para assim avaliar e divulgar os eventuais efeitos do CPC 48 (IFRS 9), porém não espera que essas alterações tenham efeitos relevantes sobre as demonstrações financeiras a partir de sua adoção.

CPC 06 R2 (IFRS 16) e IFRIC 23
Refere-se à definição e orientação sobre o registro dos contratos de arrendamentos mercantis, sendo que a administração da Companhia pretende adotar essa norma a partir da entrada em vigência, em 1º de janeiro de 2019. Considerando as suas atuais operações, a Companhia não espera que essas alterações tenham efeitos relevantes sobre as demonstrações financeiras a partir de sua adoção.

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**	**06/2018**	**12/2017**
Caixa	5	5	49	71
Bancos contas movimento	1.512	120	20.001	8.070
Aplicações financeiras	8.244	26.994	54.341	81.567
	9.761	**27.119**	**74.391**	**89.708**

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são de liquidez imediata e estão representadas substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e por quotas de fundos de investimentos, e são remuneradas à taxa aproximada do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

6. Contas a receber

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**	**06/2018**	**12/2017**
Promitentes compradores de imóveis **(a)**	1.389	1.658	443.703	380.488
Serviços a receber	-	-	44	34
(-) Ajuste a valor presente **(b)**	-	-	(11.257)	(11.811)
(-) Provisão para devedores duvidosos e distratos	-	-	(4.530)	(5.606)
Total	**1.389**	**1.658**	**427.960**	**363.105**
Circulante	1.389	1.658	287.084	234.425
Não circulante	-	-	140.876	128.680

(a) A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos descritos na Nota 3.2 para o reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações com incorporação imobiliária e venda de imóveis. Em decorrência do disposto, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas (Nota 17) não está refletido integralmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas;

(b) O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o período findo em 30 de junho de 2018 foi de 5,75% (5,82% em 31 de dezembro de 2017).

As contas a receber de clientes no decorrer da fase de construção dos empreendimentos imobiliários são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC). Após a entrega das chaves (empreendimentos imobiliários concluídos), as parcelas em aberto remanescentes do preço de venda normalmente são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e acrescidas de juros de mercado.

As contas a receber de clientes sujeitas a juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes e/ou atualizadas somente por inflação, sem juros, são ajustadas a valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou à sua taxa média de captação, dos dois o maior.

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber financeiro, considerando aquele ainda não realizado e não refletido nas informações trimestrais (Nota 17) adicionado ao saldo contábil em 30 de junho de 2018, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	**06/2018**	**12/2017**
Circulante	299.592	246.560
Não circulante	144.111	133.928
Contas a receber contábil	**443.703**	**380.488**
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	333.255	283.032
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(31.855)	(38.346)
	745.103	**625.174**
Circulante	374.625	277.755
Não circulante	370.478	347.419

6. Contas a receber --Continuação

A composição da parcela do não circulante, em 30 de junho de 2018, por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

Ano de vencimento	Valor a receber
A partir de julho de 2019	159.487
2020	190.678
2021	13.503
2022	1.627
2023 em diante	5.183
Total	**370.478**

Os fluxos dos contas a receber por ano de vencimento são demonstrados com base na expectativa dos recebimentos dos contas a receber das unidades imobiliárias vendidas dos empreendimentos imobiliários da Companhia.

7. Créditos diversos

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**	**06/2018**	**12/2017**
Contas a receber pela venda de participações societárias **(a)**	20.346	22.089	20.346	22.089
Adiantamento a fornecedores	486	648	1.764	2.204
Comissões de vendas a apropriar	-	-	2.654	2.283
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	1.016	757	8.038	7.264
Outros créditos diversos **(b)**	50	815	7.624	4.155
Total	**21.898**	**24.309**	**40.426**	**37.995**
Circulante	535	1.464	7.995	8.642
Não circulante	21.363	22.845	32.431	29.353

(a) Em janeiro de 2016, a Companhia realizou a venda de 50% da SPE Jardim Amaralina, com recebimentos periódicos e cujo vencimento final ocorrerá em novembro de 2019.

(b) Representado substancialmente por cessão de créditos a receber e outros adiantamentos a reembolsar a Companhia.

8. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações (mediante permutas ou pagamento em espécie), custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e custo das unidades imobiliárias concluídas, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**	**06/2018**	**12/2017**
Terrenos para futuras incorporações	260	213	225.889	188.659
Imóveis em construção	-	-	188.346	168.965
Imóveis concluídos	210	534	15.900	32.615
Total	**470**	**747**	**430.135**	**390.239**
Circulante	470	747	381.655	336.072
Não circulante	-	-	48.480	54.167

9. Partes relacionadas

9.1. Saldos de transações com partes relacionadas

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária. A estrutura de administração destes empreendimentos e o gerenciamento de caixa são centralizados na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nestes saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontra aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e, em cada empreendimento, fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

9. Partes relacionadas--Continuação

9.1. Saldos de transações com partes relacionadas--Continuação

Os saldos com partes relacionadas decorrentes dos empreendimentos imobiliários com parceiros estão assim apresentados:

Ativo não circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**	**06/2018**	**12/2017**
Tricury Constr. e Participações	23.866	27.857	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	-	377	377
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	20	20
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	-	-	540	540
Imovele Alpha Empreend. Imob.	-	-	3.389	3.210
Imolev e Vila Mascote Empr. Imob.	29	89	-	-
Viv ant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	669	673
Imolev e Santana Empreend. Imob.	-	-	1767	1.768
Jardim Amaralina Empreend.Imob.	5.908	8.674	5.908	8.674
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	1.481	1.651	1.481	1.651
Castelblanco Empreend. Imob.	-	-	56	75
Calamuchita Empreend. Imob.	883	1.008	-	-
Jaçatuba Empreend. Imob.	10	7	10	7
Soc. Incorp Residencial Ceilandia	253	-	253	-
Soc. Incorp. Residencial Sandri	1.889	1.865	1.889	1.865
Imolev e Osasco Empr. Imob. Ltda.	-	-	1.800	1.814
Incosul Horto do Ipê Empreend. Imob.	-	-	91	91
Ag-Plan Empreend. Imob.	-	-	203	199
Itacorp Empreend. Imob.	-	-	240	65
Sun Ville Empreend. Imob.	-	-	-	1.164
Taquari Empreend. Imob.	-	-	125	125
Cancale Empreend. Imob.	8.064	4.401	-	-
Roermond Empreend. Imob.	4.052	2.622	-	-
Trisul Vendas Consultoria em Imóv eis	8	8	-	-
Trisul Anthriscus Empr. Imob.	-	936	-	-
Trisul Acorus Empr. Imob.	-	1.962	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	1.149	4.737	-	-
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	25.295	25.412	-	-
Residenz Empreend. Imob.	319	229	-	-
Retiro Empreend. Imob.	199	140	315	315
Y amagata Empreend. Imob.	273	-	128	280
Najua Empreendimentos Imobiliarios	1.308	417		-
Trentino Empreend. Imob.	22	-	22	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	387	-	-	-
Trisul Mutisia Empreendimentos	207	-	-	-
J. Tav ora Empreendimentos	-		12	
Vera Incorporadora	-	-	135	-
Total	**75.602**	**82.015**	**19.430**	**22.913**

9. Partes relacionadas--Continuação

9.1. Saldos de transações com partes relacionadas--Continuação

Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**	**06/2018**	**12/2017**
Incosul Incorporação e Construção	3.320	4.100	-	-
Berne Empreend. Imob.	27	27	27	27
Molise Empreend. Imob.	737	914	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.508	1.508	-	-
Ribeirão VIII Emprend. Imob.	67	80	-	-
Ribeirão Golf Emprend. Imob.	2.160	2.160	-	-
Barinas Empreend. Imob.	9.949	10.538	-	-
Imolev e Alpha Empreend. Imob.	2.259	2.140	-	-
Vespaziano Empreend. Imob.	-	-	874	883
Masb 40 Empreend. Imob.	6.019	5.773	-	-
MMCC Empreend. Imob.	-	-	185	146
Vera Incorporadora	315	315	-	315
Dijon Empreend. Imob.	-	-	114	132
Hank Empreend. Imob.	-	-	214	214
Hank II Empreend. Imob.	-	-	700	125
Donegal Empreend. Imob.	2.291	2.293	-	-
Trisul Trimezia Empr. Imob.	17.885	4.398	-	-
Trisul Amaranthus Empr. Imob.	12.014	5.633	-	-
Trisul Artemisia Empr. Imob.	3.780	6.058	-	-
Trisul Spigelia Empr. Imob.	19.265	14.818	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	9.134	8.737	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	8.036	5.117	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	12.334	7.484	-	-
Trisul Yacon Empreend. Imob.	8.542	567	-	-
Imolev e Osasco Empreend. Imob.	1.756	1.797	-	-
Imolev e Santana Empreend. Imob.	1.446	1.446	-	-
Viv ant São Caetano Empreend. Imob.	671	673	-	-
Helmond Empreend. Imob.	3.252	3.350	-	-
Imolev e Vila Mascote Emp. Imob.	-	-	9	30
SCP Naples Empreend. Imob.	30.150	4.920	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	-	420	-	-
J. Tav ora Empreend. Imob.	188	-	-	50
Trisul Anthriscus Empreendimentos Imobiliários SPE	1.739	-	-	-
Trisul Acorus Empreendimentos Imobiliários SPE	1.397	-	-	-
Nicolau Empreendimentos Imobiliarios S.A.	-	-	298	-
Total	**160.241**	**95.266**	**2.421**	**1.922**

9.2. Banco Tricury S.A.

A Companhia, por intermédio de suas controladas, direciona parte de seus recursos em aplicações financeiras junto ao “Banco Tricury S.A.”, o qual é parte relacionada.

Na data-base de 30 de junho de 2018, a Companhia mantinha um montante aplicado de R$ 16.499 (R$ 21.245 em 31 de dezembro de 2017), junto à referida instituição financeira.

Os rendimentos proporcionados por estas aplicações financeiras são compatíveis às condições normais de mercado, com taxa média equivalente a 105% do CDI.

10. Investimentos

10.1. Composição dos investimentos

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% - Participação						
	Total	Direta		Patrimônio líquido		Resultado líquido do período	
Sociedade	**06/2018**	**06/2018**	**12/2017**	**06/2018**	**12/2017**	**06/2018**	**06/2017**
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	100,00	100.677	99.460	1.217	657
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	86.031	84.724	1.307	131
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	26.478	24.820	5.176	895
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	55,00	309	376	(67)	15
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	324	355	(31)	(168)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.903	1.904	(1)	27
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	4.554	4.663	541	3.381
Jaçatuba Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	17	17	-	(8)
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	4.481	5.095	(614)	(453)
Imolev e Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	40,00	6.008	6.149	(142)	(36)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	39	39	-	-
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.578	10.659	(81)	(229)
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	652	737	(85)	(51)
Viv ant S. Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	698	707	(9)	(36)
SCH02 Participações Ltda.	68,44	68,44	68,44	3.272	3.272	-	-
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	70,00	521	521	41	27
Berne Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	61	61	-	(35)
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	746	867	(121)	(183)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.953	52	3.701	(77)
Imolev e Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	75,00	690	704	(14)	(16)
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.043	3.004	39	42
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	50,00	50,00	24.172	21.640	2.432	(2)
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.222	3.253	(31)	(51)
Naples Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	0	-	3.861	2.004
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	16.025	20.303	(4.278)	23
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	46	46	-	(78)
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	50,00	50,00	50,00	1.478	1.478	-	-
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	50,00	50,00	50,00	186	186	-	-
Imolev e Osasco Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	3.841	4.123	(282)	(20)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	16.842	14.690	2.152	(3.096)
Imolev e Santana Empreend. Imob. Ltda.	45,00	45,00	45,00	3.957	3.895	62	110
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	26.854	21.176	5.678	1.759
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	26.590	18.732	7.858	3.046
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.528	15.984	3.543	3.252
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	13.802	12.944	858	1.406
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.738	12.039	3.699	146
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	17.836	13.849	3.986	2.734
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	30.133	20.137	923	(5)
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.001	13.460	541	2.125
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.606	8.467	139	(964)
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	23.326	18.123	5.203	4.886
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.629	9.544	86	(1.960)
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	17.061	16.755	306	(42)
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.861	6.779	82	(785)
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	26.797	24.341	2.456	5.479
Najua Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	19.534	17.041	2.493	(5)
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	28.607	25.549	373	53
Trisul Yamagata Empreend. Imob. Ltda	60,00	60,00	60,00	74	86	(332)	-
SCP Naples Empreend. Imob	90,10	90,10	90,10	32.117	30.159	1.958	-
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	-	9.403	-	(1)	-
Beirute Empreendimentos	100,00	100,00	-	15.414	-	(1)	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	2.319	-	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	2.366	-	-	-

10. **Investimentos**--Continuação

10.1. **Composição dos investimentos**--Continuação

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

	% - Participação						
	Total	Indireta		Patrimônio líquido		Resultado líquido do período	
Sociedade	06/2018	06/2018	12/2017	06/2018	12/2017	06/2018	06/2017
Itajuí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	819	841	(22)	(25)
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	137	137	-	-
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	180	116	(452)	(44)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.024	3.078	(53)	(46)
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	68	65	(97)	(31)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6	246	(341)	(72)
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2	2	-	(2)
Estrada Sabará Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	48	48	-	-
Machado de Assis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	103	103	-	101
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	539	539	-	79
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.367	6.358	10	37
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	73,24	73,24	73,24	-	2.472	50	(443)
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.068	6.565	(497)	(123)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2	19	(247)	(43)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.767	11.418	(651)	(1.066)
Belmonte Empreend. Imob. Ltda.	57,50	57,50	57,50	-	-	-	(5)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	333	339	(6)	(32)
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	100,00	465	76	(452)	(251)
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	30,00	2.922	2.952	(31)	-
Sunville Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	3.876	-	(24)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	54	57	(3)	(57)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	21	35	(15)	(30)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.410	4.441	(31)	(42)
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1	1	-	-
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	43.559	45.428	(1.869)	378
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	244	244	-	-
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.028	1.085	(58)	(521)
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	7.206	7.279	(72)	(291)
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	499	915	(1.616)	(201)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	231	238	(7)	10
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.828	8.252	2.615	(7)
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	100,00	100,00	33	53	(20)	(34)
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.931	1.960	(28)	(3)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	24.037	24.084	(48)	(915)
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.787	3.728	59	38
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.523	4.490	(39)	-
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	100,00	247	468	(221)	(241)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.681	15.613	68	(83)
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	65	33	32	(40)
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	100,00	100,00	100,00	339	340	-	(1)
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.010	9.071	(61)	(1.039)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.406	4.273	133	(48)
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.041	4.063	(23)	(41)
Morioka Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	22.026	14.520	(95)	(12)
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	36.741	30.147	6.594	2.658
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.626	4.639	(12)	(8)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.138	9.088	50	906
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	23.497	23.311	186	2.809
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.429	3.443	(14)	(58)
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.887	2	(1)	(1)
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.669	8.753	(84)	(230)
Incosul Horto do Ipê Ltda	60,00	60,00	60,00	253	258	(5)	-
Ipiranga Empreend. Imob. Ltda.	40,50	40,50	40,50	-	0	-	(4)
Hank Empreend. e Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	417	417	-	17
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	406	406	-	(4)
Dijon Incorporação Ltda.	50,00	50,00	50,00	59	59	-	14
Hank II Empreend. e Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.379	1.835	(455)	(18)
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	4.614	4.285	(1)	-
Winner Incorporadora Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	0	-	-
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.828	3.787	41	61
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.702	1.616	86	45
Credimovel Documentos Ltda.	100,00	100,00	100,00	42	42	-	-
MMR Incorpordora Ltda.	100,00	100,00	100,00	19	19	-	-
Naples Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	32.117	30.159	1.958	2.004

10. Investimentos--Continuação

10.2. Movimentação dos investimentos

10.2.1. Controladas e coligadas diretamente

Em 30 de junho de 2018:

Sociedade	Saldos em 31/12/17	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 30/06/18
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp.Constr.	99.459	-	-	1.217	100.676
Tricury Constrs. Partic.	84.724	-	-	1.307	86.031
Retiro Empreend. Imob.	207	-	-	(37)	170
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	284	-	-	(25)	259
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.523	-	-	(1)	1.522
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	4.076	-	-	(491)	3.585
Imolev e Alpha Empreend. Imob.	2.459	-	-	(57)	2.402
Trisul Vendas Consultoria Imobilária	39	-	-	-	39
Barinas Empreend. Imob.	10.659	-	-	(81)	10.578
Residenz Empreend. Imob.	737	-	-	(85)	652
Viv ant S.Caetano Empreend. Imob.	353	-	-	(4)	349
Vera Incorporadora	-	366	-	-	366
Molise Empreend. Imob.	867	-	-	(121)	746
Calamuchita Empreend. Imob.	52	200	-	3.701	3.953
Imolev e Vila Mascote Empreend. Imob.	528	-	-	(11)	517
Donegal Empreend. Imob.	3.004	-	-	39	3.043
J.Távora Empreend. Imob.	10.820	50	-	1.216	12.086
Helmond Empreend. Imob.	3.253	-	-	(31)	3.222
Roermond Empreend. Imob.	20.304	-	-	(4.278)	16.026
Imolev e Osasco Empreend. Imob.	2.061	-	-	(141)	1.920
Cancale Empreendimentos	14.690	-	-	2.152	16.842
Imolev e Santana Empreend. Imob.	1.753	-	-	28	1.781
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	21.175	-	-	5.678	26.853
Trisul Y acon Empreend. Imob.	18.733	-	-	7.858	26.591
Trisul Trimezia Empreend. Imob.	15.984	-	-	3.543	19.527
Trisul Aramanthus Empreend. Imob.	12.944	-	-	858	13.802
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	12.039	-	-	3.699	15.738
Trisul Acorus Empreend. Imob.	13.849	-	-	3.986	17.835
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	20.137	9.074	-	923	30.134
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	13.460	-	-	541	14.001
Trisul My ristica Empreend. Imob.	8.466	-	-	139	8.605
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob.	18.124	-	-	5.203	23.327
Trisul Licania Empreend. Imob.	9.544	-	-	86	9.630
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	16.755	-	-	306	17.061
Masb 40 Empreend. Imob.	6.780	-	-	82	6.862
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	24.340	-	-	2.456	26.796
Najua Empreend. Imob.	17.041	-	-	2.493	19.534
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	25.548	2.686	-	373	28.607
Y amagata Empreend. Imob.	51	192	-	(199)	44
SCP Naples Empreend. Imob.	27.172	-	-	1.764	28.936
Nicolau Empreendimentos	-	5.500	-	142	5.642
Beirute	-	15.414	-	(1)	15.413
Trisul 4 Empreend. Imob.	-	2.319	-	-	2.319
Trisul 5 Empreend. Imob.	-	2.366	-	-	2.366
Custo Financeiro	849	320	-	-	1.169
	544.843	**38.487**	**-**	**44.227**	**627.557**
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	12.409	1.023	-	2.588	16.020
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	2.331	(325)	-	270	2.276
Jaçatuba Empreend. Imob.	10	-	-	-	10
Vera Incorporadora	366	(366)	-	-	-
Sch02 Empreend. Imob;	2.240	-	-	-	2.240
Berne Empreend. Imob.	30	-	-	-	30
Trentino Empreend. Imob.	24	-	-	-	24
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	739	-	-	-	739
Sociedade Incorporadora Sandri	93	-	-	-	93
Nota 10.2.2	**18.242**	**332**	**-**	**2.858**	**21.432**
	563.085	**38.819**	**-**	**47.085**	**648.989**

10. **Investimentos**--Continuação

10.2. **Movimentação dos investimentos**--Continuação

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 30 de junho de 2018:

Sociedade	Saldos em 31/12/17	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 30/06/18
Sociedades Consolidadas					
Itajui Empreend. Imob.	841	-	-	(22)	819
Ipiranga II Empreend. Imob.	137	-	-	-	137
Gravataí Empreend. Imob.	115	516	-	(452)	179
J. Bereta Empreend. Imob.	3.078	-	-	(53)	3.025
Benjamin Empreend. Imob.	64	100	-	(97)	67
H. Soler Empreend. Imob.	247	100	-	(341)	6
J. Vermin Empreend. Imob.	2	-	-	-	2
Estrada Sabará Empreend. Imob.	48	-	-	-	48
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	538	-	-	-	538
J. Cabral Empreend. Imob.	6.358	-	-	10	6.368
Castelblanco Empreend. Imob.	1.811	-	-	37	1.848
Ribeirão Niteroi Empreend. Imob.	6.565	-	-	(497)	6.068
Sugaya Empreend. Imob.	20	230	-	(247)	3
Vossoroca Empreend. Imob.	11.418	-	-	(651)	10.767
Taquari Empreend. Imob.	169	-	-	(3)	166
Empreend. Imob. Canário 130	76	841	-	(452)	465
MMCC Empreend. Imob.	29	-	-	(2)	27
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	18	-	-	(7)	11
Claudino B. Empreend. Imob.	4.441	-	-	(31)	4.410
Astana Empreend. Imob.	2	-	-	-	2
Abruzo Empreend. Imob.	45.428	-	-	(1.869)	43.559
Mikasa Empreend. Imob.	244	-	-	-	244
Daisen Empreend. Imob.	1.086	-	-	(58)	1.028
Limat Empreend. Imob.	7.279	-	-	(72)	7.207
Puglia Empreend. Imob.	915	1.200	-	(1.616)	499
Rosendal Empreend. Imob.	239	-	-	(7)	232
Magere Empreend. Imob.	8.252	-	-	1.576	9.828
Kainan Empreend. Imob.	52	-	-	(20)	32
Alkmar Empreend. Imob.	1.959	-	-	(28)	1.931
Alta Gracia Empreend. Imob.	24.085	-	-	(48)	24.037
Drentina Empreend. Imob.	3.729	-	-	59	3.788
Temuco Empreend. Imob.	4.490	4.072	-	(39)	8.523
Calama Locações Ltda.	469	-	-	(221)	248
Orense Empreend. Imob.	15.612	-	-	68	15.680
Trisul House Consultoria em Imóveis	33	-	-	32	65
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	340	-	-	-	340
Sligo Empreend. Imob.	9.071	-	-	(61)	9.010
Sneek Empreend. Imob.	4.272	-	-	133	4.405
Viedma Empreend. Imob.	4.063	-	-	(23)	4.040
Morioka Empreend. Imob.	14.519	7.600	-	(95)	22.024
Anjar Empreend. Imob.	30.147	-	-	6.594	36.741
Balbek Empreend. Imob.	4.638	-	-	(12)	4.626
Bordeaux Empreend. Imob.	9.089	-	-	50	9.139
Ibaraki Empreend. Imob.	23.311	-	-	186	23.497
Jazzin Empreend. Imob.	3.444	-	-	(14)	3.430
Zara Empreend. Imob.	2	6.886	-	(1)	6.887
Dubbo Empreend. Imob.	8.752	-	-	(84)	8.668
Incosul Horto do Ipe	155	-	-	(3)	152
AG-Plan Empreend. Imob.	202	-	-	-	202
Algarve Incorporadora Ltda.	3.787	-	-	41	3.828
Salaverry Empreend. Imob.	808	-	-	43	851
Credimóvel Documentos Ltda.	42	-	-	-	42
M.M.R. Incorporadora	19	-	-	-	19

10. Investimentos--Continuação

10.2. Movimentação dos investimentos--Continuação

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente--Continuação

Sociedade	Saldos em 31/12/17	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 30/06/18
Não Consolidadas					
Belmonte Empreend. Imob.	-	-	-	-	-
Vespaziano Empreend. Imob.	885	-	-	(9)	876
Sunville Empreend. Imob.	1.938	(1.938)	-	-	-
Ipiranga Empreend. Imob.	-	-	-	-	-
Hank Empreend e Construções Ltda.	208	-	-	-	208
Dijon Incorporadora Ltda.	29	-	-	-	29
Hank II Empreend e Construções Ltda.	917	-	-	(228)	689
Itacorp Empreend. Imob.	2.143	165	-	-	2.308
Winner Incorporadora Ltda.	-	-	-	-	-
Total	**6.120**	**(1.773)**	**-**	**(237)**	**4.110**
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	**18.242**	**332**	**-**	**2.858**	**21.432**
Total não consolidadas	**24.362**	**(1.441)**	**-**	**2.621**	**25.542**

10.3. Informações financeiras sumarizadas das controladas em 30 de junho de 2018

10.3.1. Controladas e coligadas diretamente

Sociedade	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	187.796	87.119	100.677	-	1.217
Tricury Construções e Participações Ltda.	193.459	107.428	86.031	-	1.307
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	57.643	31.165	26.478	15.071	5.176
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	588	279	309	-	(67)
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	466	142	324	-	(31)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	1.917	14	1.903	-	(1)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	8.068	3.514	4.554	(12)	541
Jaçatuba Empreend. Imob. Ltda.	32	15	17	-	-
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	4.987	506	4.481	(296)	(614)
Imolev e Alpha Empreend. Imob. Ltda.	6.159	151	6.008	-	(142)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	49	10	39	-	-
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	10.649	71	10.578	25	(81)
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	1.009	357	652	-	(85)
Vivant S. Caetano Empr. Imob. Ltda.	1.383	685	698	-	(9)
SCH02 Participações Ltda.	5.779	2.507	3.272	-	-
Vera Incorporadora Ltda.	525	4	521	-	41
Berne Empreend. Imob. Ltda.	67	6	61	-	-
Molise Empreend. Imob. Ltda.	934	188	746	-	(121)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	5.243	1.290	3.953	(57)	3.701
Imolev e Vila Mascote Empreend. Imobil.	786	96	690	-	(14)
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	3.180	137	3.043	-	39
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda.	27.555	3.383	24.172	9.643	2.432
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	3.253	31	3.222	-	(31)
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	21.642	5.617	16.025	(589)	(4.278)
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	52	6	46	-	-
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	1.564	86	1.478	-	-
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	3.693	3.507	186	-	-
Imolev e Osasco Empreend. Imob. Ltda.	4.290	449	3.841	(229)	(282)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	27.093	10.251	16.842	11.753	2.152
Imolev e Santana Empreend. Imob. Ltda.	4.420	463	3.957	-	62
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	47.778	20.924	26.854	14.701	5.678
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	48.887	22.297	26.590	24.944	7.858
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	41.023	21.495	19.528	17.322	3.543
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	14.001	199	13.802	5.485	858
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	29.883	14.145	15.738	12.456	3.699
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	29.414	11.578	17.836	13.771	3.986
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	44.220	14.087	30.133	10.261	923
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	14.331	330	14.001	2.898	541
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	9.036	430	8.606	1.251	139
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob. Ltda.	35.647	12.321	23.326	16.050	5.203
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	10.281	652	9.629	75	86
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	44.890	27.829	17.061	9.302	306
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	7.322	461	6.861	-	82
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	66.317	39.520	26.797	14.602	2.456
Najua Empreend. Imob. Ltda	32.018	12.484	19.534	10.602	2.493
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda	30.913	2.306	28.607	6.925	373
Yamagata Empreend. Imob. Ltda	2.911	2.837	74	992	(332)
SCP Naples Empreend. Imob.	68.794	36.677	32.117	19.840	1.958

Nicolau Empreendimentos	10.253	850	9.403	-	(1)
Beirute	23.431	8.017	15.414	-	(1)
Trisul 4 Empreend. Imob.	18.052	15.733	2.319	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	15.884	13.518	2.366	-	-

10. **Investimentos**--Continuação

10.3. **Informações financeiras sumarizadas das controladas em 30 de junho de 2018**--Continuação

10.3.2. Controladas e coligadas indiretamente

Sociedade	Ativo	Passivo	Patrimônio liquido	Receita líquida	Resultado líquido
Itajuí Empreend. Imob. Ltda.	1.121	302	819	-	(22)
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	137	-	137	-	-
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	393	213	180	-	(452)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	3.293	269	3.024	-	(53)
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	917	849	68	-	(97)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	1.473	1.467	6	-	(341)
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	95	93	2	-	-
Estrada Sabará Empreend. Imob. Ltda.	60	12	48	-	-
Machado de Assis Empreend. Imob. Ltda.	103	-	103	-	-
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	543	4	539	-	-
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	6.424	57	6.367	-	10
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	419	50
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	6.186	118	6.068	(163)	(497)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	78	76	2	-	(247)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	11.178	411	10.767	(328)	(651)
Belmonte Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	346	13	333	-	(6)
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	564	99	465	-	(452)
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	2.923	1	2.922	-	(31)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	397	343	54	-	(3)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	33	12	21	-	(15)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	4.758	348	4.410	297	(31)
Astana Empreend. Imob. Ltda.	1	-	1	-	-
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	52.696	9.137	43.559	(1.437)	(1.869)
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	244	-	244	-	-
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	18.538	17.510	1.028	1.860	(58)
Limat Empreend. Imob. Ltda.	7.548	342	7.206	194	(72)
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	16.532	16.033	499	2.147	(1.616)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda	238	7	231	-	(7)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	33.203	23.375	9.828	10.189	2.615
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	69	36	33	-	(20)
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	1.971	40	1.931	-	(28)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	24.734	697	24.037	-	(48)
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	3.809	22	3.787	136	59
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	24.016	15.493	8.523	-	(39)
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	2.148	1.901	247	-	(221)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	15.759	78	15.681	10	68
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	158	93	65	-	32
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	739	400	339	-	-
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	9.189	179	9.010	-	(61)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	23.670	19.264	4.406	143	133
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	4.076	35	4.041	-	(23)
Morioka Empreendimentos Imobil. Ltda.	74.255	52.229	22.026	-	(95)
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	57.271	20.530	36.741	20.674	6.594
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	4.653	27	4.626	-	(12)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	9.733	595	9.138	587	50
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	24.320	823	23.497	6.722	186
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	4.001	572	3.429	-	(14)
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	12.856	5.969	6.887	-	(1)
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	8.865	196	8.669	-	(84)
Incosul Horto do Ipê Ltda	282	29	253	(299)	(5)
Ipiranga Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-
Hank Empreend. e Constr. Ltda.	428	11	417	-	-
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	406	-	406	-	-
Dijon Incorporação Ltda.	59	-	59	-	-
Hank II Empreend. e Constr. Ltda.	1.482	103	1.379	(419)	(455)
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	4.615	1	4.614	-	(1)
Winner Incorporadora Ltda.	-	-	-	-	-
Algarve Incorporadora Ltda.	3.921	93	3.828	-	41
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	2.633	931	1.702	354	86
Credimovel Documentos Ltda.	42	-	42	-	-
MMR Incorpordora Ltda.	19	-	19	-	-
Naples Empreendimentos Imob. Ltda.	68.794	36.677	32.117	19.840	1.958

11. Imobilizado

É composto por:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora		Consolidado	
		06/2018	12/2017	06/2018	12/2017
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	48	-	-	10.351	11.129
Móveis e utensílios	10	139	139	187	187
Máquinas e equipamentos	10	104	104	5.192	5.192
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	818	818	818	818
Instalações	10	10	10	10	10
Computadores e periféricos	20	2.969	2.812	2.969	2.812
Outros	10	9	9	131	131
Subtotal		**4.048**	**3.892**	**19.658**	**20.279**
(-) Depreciação acumulada		(3.442)	(3.309)	(12.502)	(12.168)
Total do imobilizado líquido		**606**	**583**	**7.156**	**8.111**

O ativo imobilizado (consolidado) modificou-se no período findo em 30 de junho de 2018, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2017	Adições	Baixas	Saldos em 06/2018
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	11.129	2.577	(3.355)	10.351
Móveis e utensílios	187	-	-	187
Máquinas e equipamentos	5.192	-	-	5.192
Benfeitorias em imóveis de terceiros	818	-	-	818
Instalações	10	-	-	10
Computadores e periféricos	2.812	157	-	2.969
Outros	131	-	-	131
Subtotal	**20.279**	**2.734**	**(3.355)**	**19.658**
(-) Depreciação acumulada	(12.168)	(3.689)	3.355	(12.502)
Imobilizado líquido	**8.111**	**(955)**	**-**	**7.156**

12. Intangível

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2018	12/2017	06/2018	12/2017
Direitos de uso de softwares/website **(b)**	3.776	3.525	3.784	3.531
Naples Empreend. Imob. **(a)**	719	719	719	719
Outros	-	-	40	40
(-) Amortização acumulada	(3.164)	(2.994)	(3.164)	(2.993)
Total do intangível líquido	**1.331**	**1.250**	**1.379**	**1.297**

(a) Ágio pago na aquisição de investimento em controlada fundamentado em rentabilidade futura do empreendimento imobiliário (prazo definido), o qual possui em média de dois a três anos de expectativa para realização após o seu lançamento, devendo ser amortizado neste prazo após lançamento do empreendimento;

(b) Direitos de uso de softwares e de website, que são amortizados no prazo de cinco anos.

12. **Intangível**--Continuação

O ativo intangível (consolidado) modificou-se no período findo em 30 de junho de 2018 conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2017	Adições	Baixas	Saldos em 06/2018
Direito de uso de software/website	3.531	253	-	3.784
Ágio	719	-	-	719
Outros	40	-	-	40
Subtotal	**4.290**	**253**	**-**	**4.543**
(-) Amortização	(2.993)	(171)	-	(3.164)
Intangível líquido	**1.297**	**82**	**-**	**1.379**

13. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**	**06/2018**	**12/2017**
Financiamentos para construção **(a)**	-	-	131.999	91.078
Empréstimos para capital de giro **(b)**	39.860	71.797	115.230	132.851
Total	**39.860**	**71.797**	**247.229**	**223.929**
Circulante	14.860	22.219	53.046	73.358
Não circulante	25.000	49.578	194.183	150.571

(a) Financiamentos em moeda nacional com taxa média de 10,98% a.a., acrescidos de variação da Taxa Referencial (TR);

(b) Empréstimos em moeda nacional com taxa média de 3,25% a.a., acrescidos da variação do CDI.

A composição da parcela não circulante, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

	06/2018	
Ano de vencimento	**Controladora**	**Consolidado**
a partir de julho de 2019	-	150.510
2020	12.500	24.920
2021	12.500	18.753
Total	**25.000**	**194.183**

Garantias

Os financiamentos para construção possuem como garantia a hipoteca de cada obra, instrumentos de fiança dos acionistas e o penhor de recebíveis imobiliários, conforme cada caso em específico.

Os empréstimos para capital de giro são garantidos por quotas de sociedades controladas, garantia real de bens e alienação fiduciária de imóveis.

Determinadas operações de capital de giro estão subordinadas a condições restritivas de natureza operacional e de gestão, para que não ocorra o seu vencimento antecipado. Em 30 de junho de 2018, a Companhia está adimplente com os respectivos compromissos.

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**	**06/2018**	**12/2017**
COFINS	-	-	606	773
PIS/PASEP	-	-	131	167
Imposto de renda	-	-	492	606
Contribuição social	-	-	364	386
IRRF	45	64	113	181
ISS	1	1	161	93
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	20	13	315	175
Salários e benefícios a pagar	69	1.907	69	1.911
Encargos sociais	153	148	631	593
Provisões trabalhistas	813	615	2.074	1.419
Total	**1.101**	**2.748**	**4.956**	**6.304**

15. Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento das vendas de imóveis - Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), e a apropriação do lucro imobiliário conforme descrito na Nota 3.2.

15.1. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

A reconciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2018	**06/2017**	**06/2018**	**06/2017**
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	30.288	5.121	36.597	8.838
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(47.085)	(21.192)	(2.621)	(2.086)
Outras adições permanentes	-	-	-	-
Base de cálculo	**(16.797)**	**(16.071)**	**33.976**	**6.752**
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo lucro real	-	-	(11.552)	(2.296)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	6.202	(1.685)
Imposto de renda e contribuição social no resultado	**-**	**-**	**(5.350)**	**(3.981)**
Corrente	-	-	(4.145)	(4.299)
Diferido	-	-	(1.205)	318

A Trisul S.A. (controladora), submetida ao regime tributário de lucro real, não reconheceu o imposto de renda diferido ativo sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social por não possuir perspectiva de geração de resultados tributáveis futuros, devido à atividade operacional de holding, desta forma, a Administração não provisionou o imposto de renda diferido, em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 32 – Tributos sobre o Lucro.

15. Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)-- Continuação

15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos

Passivo

	Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**
PIS/COFINS	8.986	7.478
IRPJ	5.270	4.479
CSLL	2.784	2.372
Total	**17.040**	**14.329**
Circulante	12.071	10.063
Não circulante	4.969	4.266

15.3. Composição do IRPJ e da CSLL, correntes e diferidos (no resultado)

Corrente

	Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**06/2017**
CSLL	(1.396)	(1.500)
IRPJ	(2.749)	(2.799)
Total	**(4.145)**	**(4.299)**

Diferido

	Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**06/2017**
CSLL	(411)	109
IRPJ	(794)	209
Total	**(1.205)**	**318**

16. Credores por imóveis compromissados

Representam as obrigações a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação imobiliária, conforme seguem:

	Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**
Circulante	87.897	51.838

Os credores por imóveis compromissados são substancialmente atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A) ou pelo Índice Geral de Preço do Mercado (IGP-M), acrescido de juros, quando aplicável.

17. Operações com venda de imóveis a incorrer

Conforme mencionado na Nota 3.2, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas brutas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas, não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Os principais saldos a serem refletidos são demonstrados a seguir:

	Consolidado	
Valores não refletidos nas demonstrações financeiras	**06/2018**	**12/2017**
Vendas de imóveis contratadas de empreendimentos em andamento	1.039.987	900.532
Receita bruta com venda de imóveis apropriada	(706.732)	(617.500)
Receita bruta com venda de imóveis a apropriar **(a)**	**333.255**	**283.032**
Custos orçados dos imóveis vendidos	(651.492)	(578.784)
Custos incorridos apropriados	448.568	401.383
(-) Compromissos com custos orçados a apropriar **(b)**	**(202.924)**	**(177.401)**
Resultados de vendas de imóveis a apropriar	**130.331**	**105.631**

(a) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente;
(b) 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. Deste montante, o valor de R$138.210 corresponde ao custo a ser realizado em 12 meses (curto prazo).

18. Regime Especial de Tributação (RET)

A Companhia apresenta a seguir quadro demonstrativo do percentual dos ativos relativos aos empreendimentos de suas controladas que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação conforme a Lei nº 10.931/04, em 30 de junho de 2018.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	955.291
Total do ativo consolidado	1.028.389
Percentual	**92,89%**

19. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na Nota 3.2, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo como estoque de terrenos para incorporação em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor de venda à vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na Nota 3.2:

	Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	16.322	16.705
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	15.533	21.641
Total	**31.855**	**38.346**

20. Provisões

20.1. Provisão para demandas judiciais e administrativas

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis, em discussão.

As provisões para riscos tributários são consideradas suficientes para a cobertura de eventuais questionamentos acerca de critérios utilizados para cálculo dos impostos federais.

A Companhia e suas controladas possuem registradas as seguintes provisões para fazer face às eventuais demandas judiciais:

	Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**
Tributárias **(a)**	450	446
Cíveis **(b)**	1.629	1.623
Total	**2.079**	**2.069**

(a) Provisão para contingências fiscais sobre impostos e contribuições federais (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL) decorrentes de critérios utilizados para o cálculo destes;
(b) Provisão para riscos relacionados a processos cíveis movidos por clientes relacionados a valores contratuais cobrados e atrasos.

Durante o trimestre findo em 30 de junho de 2018, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2017	2.069
Complemento de provisão, líquida	10
(-) Baixas (reversões)	-
Saldo em 30 de junho de 2018	**2.079**

20. **Provisões**--Continuação

20.1. **Provisão para demandas judiciais e administrativas**--Continuação

A Companhia e suas controladas possuem processos cíveis, trabalhistas e tributários em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível, os quais montam em 30 de junho de 2018, aproximadamente, R$107.000 (R$ 112.053 em 31 de dezembro de 2017).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R$8.038 (R$ 7.264 em 31 de dezembro de 2017) - (nota 7).

20.2. **Provisão para garantia**

A Companhia presta garantias para eventuais problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual a partir da conclusão das obras (normalmente cinco anos). A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída em contrapartida do custo dos imóveis vendidos (resultado) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos dessa natureza, provisão esta que está registrada na rubrica “Contas a pagar”, conforme abaixo demonstrado:

	Consolidado	
Descrição	**06/2018**	**12/2017**
Circulante	4.185	3.517
Não circulante	1.253	1.250
Total	**5.438**	**4.767**

21. Patrimônio líquido

21.1. Capital social

Em 27 de abril de 2018, conforme deliberado na AGO/E a Companhia efetuou o desmembramento das ações de emissão da Companhia, resultando na emissão e atribuição de 1 (uma) nova ação ordinária para cada ação ordinária existente, sem alteração do valor do capital social, passando o capital social da Companhia ser representado por 146.117.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Em 30 de junho de 2018 e em 31 de dezembro de 2017, o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$461.080. O capital social em 30 de junho de 2018 é representado por 146.117.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal (em 31 de dezembro 2017 representado por 73.058.769 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal).

21.2. Reservas de capital

Representadas pela reserva de ágio quando da integralização inicial de capital na Companhia, no montante de R$2.420, pelo registro contábil do plano de opções de ações no montante de R$3.266 obedecendo ao que determina o pronunciamento técnico CPC 10 - Pagamentos baseados em ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562/08 e pelo ágio na alienação de ações que anteriormente eram mantidas em tesouraria no montante de R$6.878, que totalizam R$ 12.564.

21.3. Reservas de lucro e dividendos

A reserva legal é constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, após a compensação de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da lei, que em 31 de dezembro de 2017 foi apurado e destinado o montante de R$8.311.

Deliberação de dividendos adicionais

Em 27 de abril de 2018, conforme determinado na AGE/O, foram aprovados e fixados os dividendos correspondentes ao exercício de 2017 no montante total de R$ 12.250.

Desse montante, R$ 8.311 correspondem aos dividendos mínimos obrigatórios já provisionados por ocasião das demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2017 e R$ 3.939 correspondentes aos dividendos adicionais. Em 30 de junho de 2018 permanece em aberto o saldo de R$7.630 (R$ 8.311 em 31 de dezembro de 2017), a ser liquidado financeiramente até o encerramento do exercício social de 2018.

21. Patrimônio líquido--Continuação

21.4. Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 25 de fevereiro de 2015, foi aprovada a recompra de ações da Companhia.
O "Programa de Recompra" tem como objetivo a maximização de valor para os acionistas da Companhia, tendo em vista o valor de cotação das ações da Companhia na BM&F BOVESPA S/A. Em 30 de junho de 2018, o saldo de ações em tesouraria totaliza R$ 43, representados por 34.400 ações (17.200 ações em 31 de dezembro de 2017).

22. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2018 e de 2017 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Receita operacional bruta	**06/2018**	**06/2017**	**06/2018**	**06/2017**
Com venda de imóveis	528	220	248.495	198.995
Com prestação de serviços	44	50	92	-
Com locações	-	-	-	60
Ajuste a valor presente	-	-	555	316
(-) Impostos incidentes	27	33	(5.266)	(4.069)
Receita operacional líquida	**599**	**303**	**243.876**	**195.302**

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2018 e de 2017 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2018	**06/2017**	**06/2018**	**06/2017**
Pessoal	(4.182)	(4.183)	(5.479)	(5.007)
Honorários da administração (Nota 26)	(59)	(58)	(641)	(643)
Ocupação	(1.058)	(1.054)	(1.075)	(1.241)
Assessorias e consultorias	(4.166)	(4.314)	(9.681)	(9.880)
Despesas gerais	(1.521)	(964)	(2.078)	(2.950)
Total das despesas administrativas	**(10.986)**	**(10.573)**	**(18.954)**	**(19.721)**

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2018 e de 2017 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2018	06/2017	06/2018	06/2017
Propaganda e publicidade	(1.210)	(583)	(5.228)	(3.439)
Promoção de vendas	(1.742)	(634)	(8.663)	(5.268)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(53)	(51)	(1.430)	(2.158)
Estandes de vendas – depreciação	-	-	(3.095)	(3.348)
Estandes de vendas - despesas gerais	(22)	(66)	(4.053)	(2.063)
Provisão para devedores duvidosos	-	-	1.076	-
Outras	(20)	(14)	(874)	(732)
Total das despesas comerciais	**(3.047)**	**(1.348)**	**(22.267)**	**(17.008)**

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2018 e de 2017 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Despesas financeiras	06/2018	06/2017	06/2018	06/2017
Juros e atualização monetária	(2.963)	(4.000)	(5.193)	(7.188)
Despesas bancárias	(23)	(60)	(734)	(841)
Total das despesas financeiras	**(2.986)**	**(4.060)**	**(5.927)**	**(8.029)**

	Controladora		Consolidado	
Receitas financeiras	06/2018	06/2017	06/2018	06/2017
Rendimentos com aplicações financeiras	389	18	2.366	956
Juros e atualização monetária recebidos de clientes	-	14	1.279	1.318
Outras receitas	69	54	95	57
Total das receitas financeiras	**458**	**86**	**3.740**	**2.331**

26. Remuneração dos administradores e conselheiros

Os montantes registrados na rubrica "Despesas administrativas" referentes à remuneração dos membros da administração e conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

Em 30 de junho de 2018	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	5	-
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(641)	(596)	(1.237)
Total	**(641)**	**(596)**	**(1.237)**

Em 30 de junho de 2017	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	5	-
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(643)	(576)	(1.219)
Total	**(643)**	**(576)**	**(1.219)**

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia para o exercício de suas funções, para o exercício de 2018, foi fixado em até R$2.000 conforme Assembleia Geral Ordinária realizada em 27 de abril de 2018. A partir de julho de 2014, a Companhia passou a efetuar pagamentos aos Administradores através de suas controladas.

27. Participação nos Lucros e Resultados (PLR)

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas, o direito de participar nos lucros da Companhia (PLR), o qual está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Não houve provisão nos períodos findos em 30 de junho de 2018 e de 2017.

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas investidas 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 demonstrações 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.

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

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

a) Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos

(i) Risco de crédito

A Companhia e suas investidas restringem a exposição a risco de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência, sendo que a administração mantém provisão que considera suficiente para eventuais perdas na recuperação de seus recebíveis.

(ii) Risco de moeda

A Companhia não realiza vendas de imóveis indexadas à moeda estrangeira, bem como não possui endividamento desta natureza.

(iii) Risco de taxa de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente relacionadas:

- Às variações da taxa dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDIs), que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e que são compatíveis com as taxas praticadas no mercado (Nota 5);
- Aos juros pré-fixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro e sistema financeiro de habitação;
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos conforme mencionado na Nota 6.

Adicionalmente, conforme mencionado na Nota 9, os saldos mantidos com partes relacionadas que possuem por objetivo o suprimento de recursos para os empreendimentos imobiliários e os saldos mantidos com parceiros nos empreendimentos, não estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia não possui instrumento derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua administração considera que pela característica dos índices os quais suas aplicações e obrigações financeiras estão indexados, não está exposta a variações significativas.

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

b) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

(i) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

O valor de mercado destes ativos não difere dos valores apresentados nas demonstrações financeiras (Nota 5). As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.

(ii) Empréstimos, financiamentos

Os empréstimos e financiamentos para capital de giro, financiamentos à produção e aquisição de terrenos são registrados com base nos juros contratuais de cada operação. As condições e os prazos destes empréstimos e financiamentos são apresentados na Nota 13.

O valor justo dos empréstimos e financiamentos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras.

c) Operações com derivativos

A Companhia não efetuou aplicações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos e não possui quaisquer operações de *"swap", "hedge"* ou similares.

d) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

A Deliberação CVM nº 550, de 17 de outubro de 2008, dispõe que as companhias abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial.

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 30 de junho de 2018 se aproximam dos valores de mercado.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) para os empréstimos de capital de giro, variação da Taxa Referencial (TR) para financiamentos à construção e CDI para as aplicações financeiras.

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

d) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros--Continuação

A Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade.

Com relação aos empréstimos e financiamentos, referem-se a operações efetuadas dentro do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e empréstimos de capital de giro tomados às taxas de mercado. Nessas condições, o valor registrado é o mais próximo do valor de mercado desses instrumentos financeiros.

As aplicações com CDI estão registradas a valor de mercado, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e as demais aplicações financeiras se referem, em sua maioria, a Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, ao qual a Companhia estava exposta na data-base de 30 de junho de 2018, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI (Fonte: BACEN) para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a "receita financeira bruta", não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 30 de junho de 2018, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário:

Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras	CDI	6,75%	5,06%	3,38%
Posição em 06/2018 = R$54.341 (Nota 5)	-	3.668	2.750	1.837

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas, ao qual a Companhia está exposta na data-base de 30 de junho de 2017, foram definidos três cenários diferentes. Com base nos valores do CDI e da taxa TR, em 30 de junho de 2018, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses e, a partir deste, calculadas as variações de 25% e 50%.

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

d) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros--Continuação

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta sem levar em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para os próximos 12 meses. A data base utilizada para os empréstimos e financiamentos foi 30 de junho de 2018 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário:

Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Empréstimos de capital de giro - taxa sujeita à variação	CDI	6,75%	8,44%	10,13%
Posição em 06/2018 = R$115.230 (Nota 13)	-	7.778	9.725	11.673
Sistema Financeiro de Habitação (SFH) - taxa sujeita à variação	TR	0,00%	0,00%	0,00%
Posição em 06/2018 = R$131.999 (Nota 13)	-	0	0	0

29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 30 de junho de 2018, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura - R$ 443.000)

- **Responsabilidade civil:** cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro;
- **Danos físicos ao imóvel (obras financiadas):** cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel;
- **Seguro término de obras:** garante a entrega da obra aos promitentes compradores;
- **Estandes de venda:** incêndio, roubo, raio e explosão.

Administrativo (valor aproximado de cobertura - R$8.760)

- **Sede administrativa**: incêndio, raio, explosão, roubo, furto qualificado, responsabilidade civil e outros.

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de revisão das demonstrações financeiras, desta forma, não foram revisadas por nossos auditores independentes.

30. Informações por segmento

A administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como "Incorporação Imobiliária".

Devido ao compartilhamento das estruturas e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia e suas controladas, as mesmas não são gerenciadas como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada.

31. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) – Resultado por ação, aprovado pela Deliberação CVM nº636/10, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2018 e de 2017:

a) Básico: o cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante os períodos:

	06/2018	06/2017
Lucro líquido do período	**30.288**	**5.121**
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria) **(a)**	146.083	73.042
Lucro básico por lote de mil ações (em Reais)	**0,20734**	**0,07011**

b) Diluído: o resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações ordinárias potenciais diluídas se tratam de opções de compra de ações onde é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário dos direitos de subscrição vinculados às opções de compra de ações em circulação.

A quantidade de ações calculadas, conforme descrito anteriormente é somada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o período das opções de compra das ações:

	06/2018	06/2017
Lucro líquido do período	**30.288**	**5.121**
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria) **(a)**	146.083	73.042
Lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	**0,20734**	**0,07011**

(a) Conforme descrito na nota 21.1, em 27 abril de 2018 houve o desmembramento da quantidade de ações na razão de 1 para 2.