

# Release de Resultados 2T20

---





## TRISUL S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 2T20

### TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS 2T20

14 de agosto de 2020

#### Português

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

Replay disponível até: 20/08/2020  
Replay: +55 (11) 2188-0400  
Código: Trisul

### CONTATOS RELAÇÕES COM INVESTIDORES:

**Fernando Salomão**  
Diretor de Relações com Investidores

**Michel Christensen**  
Gerente de Relações com Investidores

**Jéssica Tozatti**  
Analista de Relações com Investidores

Tel.: +55 (11) 3147-0134 / 3147-0149  
E-mail: [ri@trisul-sa.com.br](mailto:ri@trisul-sa.com.br)  
Website: [www.trisul-sa.com.br/ri](http://www.trisul-sa.com.br/ri)

**São Paulo, 13 de agosto de 2020** - A TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), divulga seus resultados referentes ao 2T20. 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 as quais estão em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

- O **Lucro Líquido** no 2T20 totalizou R\$ 35,5 milhões, crescimento de 31% ante o 2T19 e de 15% em relação ao trimestre anterior. A **Margem Líquida** registrou 17,8%, elevação de 3 p.p. ante o mesmo período do ano anterior;
- **Lançamentos % Trisul** totalizaram R\$ 319 milhões no 2T20, um aumento de 25% em comparação ao mesmo período do ano anterior.
- **Vendas Brutas % Trisul** totalizaram R\$ 195 milhões no 2T20, um aumento de 25% em comparação ao trimestre anterior.
- **Vendas Líquidas % Trisul** totalizaram R\$ 174 milhões no 2T20, um aumento de 31% em comparação ao trimestre anterior.
- O **VSO trimestral** (em R\$ VGV) registrou 19%;
- **Landbank** (YTD – on e off balance) total de R\$ 5,1 bilhões (VGV).
- **Entregas % Trisul** totalizaram R\$ 448 milhões no 2T20.
- **Recebíveis Performados** totalizaram R\$ 188 milhões;
- **Baixo nível de estoque de unidades concluídas**, apenas 8%.

**MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.**

No segundo trimestre de 2020, o Lucro Líquido reportado foi de R\$ 35,5 milhões, um aumento de 31% ante o mesmo período do ano anterior e de 15% em relação ao 1T20. A Margem Líquida foi de 17,8%, elevação de 3,0 p.p. ante o mesmo período do ano anterior.

Apesar da pandemia de COVID-19 (coronavírus) que se alastrou pelo Brasil nos primeiros meses do ano, a Trisul lançou três novos empreendimentos no 2T20: Mirant Vila Madalena, Sonare Alto de Pinheiros e Athos Paraíso, totalizando um VGV de R\$ 319,0 milhões, em 158 unidades.

As Vendas Brutas % Trisul totalizaram R\$ 195,0 milhões 2T20, um aumento de 25% em relação ao primeiro trimestre de 2020. Já as Vendas Líquidas % Trisul totalizaram R\$ 174,0 milhões no 2T20, um aumento de 31% em relação ao 1T20.

No 2T20, concluímos os empreendimentos JT 230, Viva Mar Canário e Orbit Vila Olímpia, totalizando um VGV de R\$ 220 milhões, em 448 unidades. No acumulado do ano, os empreendimentos concluídos totalizaram um VGV de R\$ 492,0 milhões, em 1.616 unidades.

Com relação ao banco de terrenos da Companhia, até a presente data, o landbank *on balance* total soma R\$ 3.546 milhões de VGV Trisul, compreendendo 23 terrenos. O landbank opcionado da Companhia totaliza 11 terrenos, somando um VGV Trisul de R\$ 1.492 milhões.

Encerramos esta mensagem mais uma vez agradecendo a todos por mais um trimestre de muito trabalho e dedicação. Seguimos confiantes em nossos esforços para superar as adversidades decorrentes da pandemia, e esperamos gerar cada vez mais retorno aos nossos acionistas.

**A Administração.**

## DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Informações Operacionais (R\$ mil)	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	6M20	6M19	Var. %
<b>Empreendimentos Lançados</b>								
VGv % Trisul	319.175	254.681	25%	-	-	319.175	526.681	-39%
Número de Empreendimentos	3	3	0%	-	-	3	5	-40%
Unidades Lançadas	158	1.145	-86%	-	-	158	1.500	-89%
<b>Vendas Contratadas</b>								
Vendas Brutas % Trisul	194.948	279.944	-30%	155.948	25%	350.896	536.411	-35%
Vendas Líquidas % Trisul <sup>(1)</sup>	173.868	255.789	-32%	132.949	31%	306.816	495.816	-38%
Unidades Vendidas <sup>(1)</sup>	491	663	-26%	278	77%	769	1.217	-37%

Informações Financeiras (R\$ mil)	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Receita Operacional Bruta	206.119	187.557	10%	177.842	16%	383.961	372.681	3%
Receita Operacional Líquida	200.171	184.336	9%	171.298	17%	371.469	365.311	2%
Lucro Bruto	66.292	64.506	3%	63.430	5%	129.722	122.058	6%
% Margem Bruta	33,1%	35,0%	-1,9 p.p.	37,0%	-3,9 p.p.	34,9%	33,4%	1,5 p.p.
Lucro Bruto Ajustado <sup>(2)</sup>	69.528	67.378	3%	66.540	4%	136.068	128.600	6%
% Margem Bruta Ajustada	34,7%	36,6%	-1,8 p.p.	39%	-4,1 p.p.	36,6%	35,2%	1,4 p.p.
Lucro Líquido	35.580	27.213	31%	31.061	15%	66.641	53.773	24%
% Margem Líquida	17,8%	14,8%	3 p.p.	18,1%	-0,4 p.p.	17,9%	14,7%	3,2 p.p.
EBITDA <sup>(3)</sup>	42.260	32.875	29%	35.926	18%	78.186	69.599	12%
EBITDA Ajustado <sup>(4)</sup>	45.496	35.747	27%	39.036	17%	84.532	76.141	11%
% Margem EBITDA Ajustado	22,7%	19,4%	3,3 p.p.	22,8%	-0,1 p.p.	22,8%	20,8%	1,9 p.p.
Disponibilidade	367.564	142.714	158%	405.052	-9%	367.564	142.714	158%
Disponibilidade, líquida de endividamento	-27.177	-192.288	-86%	100.766	127%	-27.177	-192.288	-86%

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

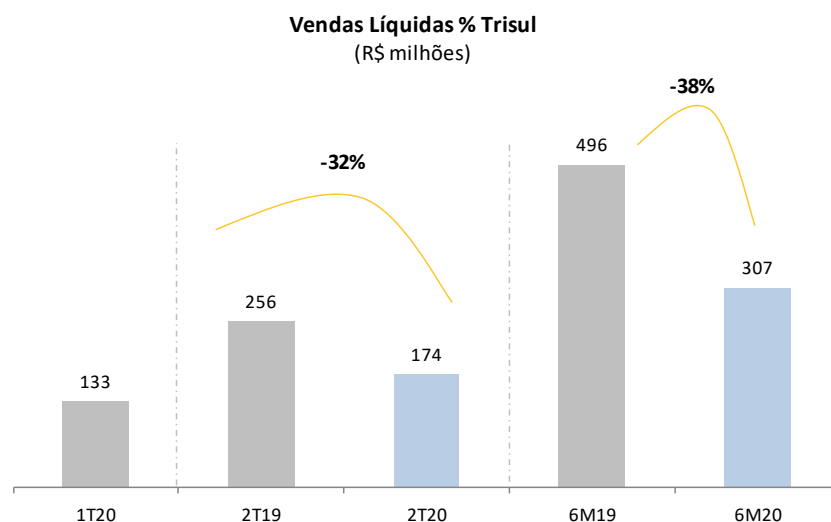
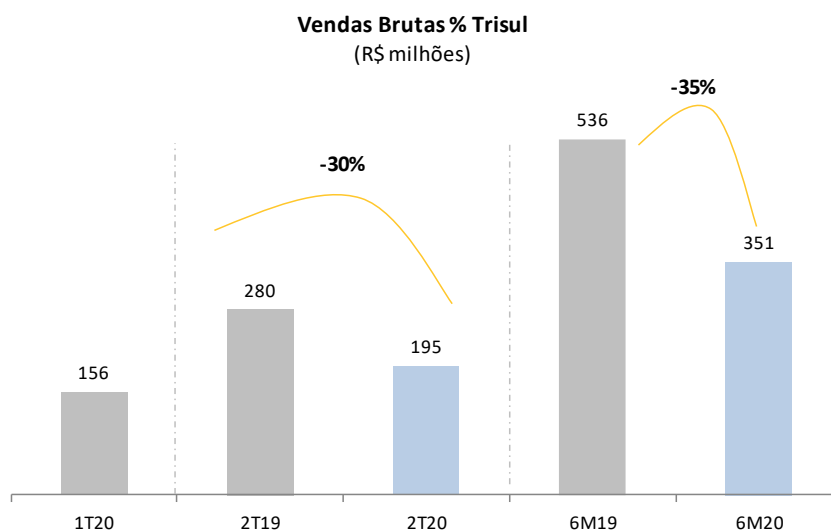
(3) Lucro antes de Impostos, Resultado Financeiro Líquido, Depreciação e Amortização.

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



## DESEMPENHO OPERACIONAL

## VENDAS



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

## VENDA SOBRE OFERTA (VSO)

VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGV Trisul em R\$ mil
Total de unidades à venda em 01/04/2020 *	2.211	559.859
(+) Lançamentos do 2T20	158	319.175
<b>Total de unidades à venda no 2T20 (a)</b>	<b>2.553</b>	<b>935.333</b>
(-) Unidades vendidas líquidas no 2T20 (b)	491	173.868
<b>Total de unidades à venda em 01/07/2020</b>	<b>2.062</b>	<b>761.465</b>
<b>VSO no 2T20 (b) / (a)</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>

(1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

## OBRAS CONCLUÍDAS

Obras Entregues 1S20								
Obras Entregues 1T20								
	Data da Entre	Empreendimento	Cidade	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$ MM <sup>(1)</sup>	VGV Trisul R\$ MM <sup>(1)</sup>
1	jan/20	Conquista Amaralina - Fase 1	São Paulo	Econômico	220	50%	43	22
2	jan/20	Conquista Amaralina - Fase 2	São Paulo	Econômico	220	50%	43	22
3	fev/20	Praça Estação Jandira - Fase 2	Jandira	Econômico	172	100%	40	40
4	mar/20	Viva Mar Bem-Te-Vi	Santos	Econômico	236	100%	42	42
5	mar/20	Side Atlântica	São Paulo	Médio	320	100%	104	104
Total					1.168		272	229
Obras Entregues 2T20								
1	abr/20	JT 230	São Paulo	Alto	132	50%	86	43
2	mai/20	Viva Mar Canário	Santos	Econômico	236	100%	42	42
3	jun/20	Orbit - Vila Olímpia	São Paulo	Alto	80	100%	92	92
Total					448		220	177
Total 1S20					1.616		492	406

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

## OBRAS EM ANDAMENTO

Obras em Andamento									
	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Término Engenharia	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$ MM <sup>(1)</sup>	VGV Trisul R\$ MM <sup>(1)</sup>
1	Varanda Botânico	Ribeirão Preto	nov-17	jul-20	Econômico	250	60%	59	35
2	Conquista Amaralina - Fase 3	São Paulo	mai-18	ago-20	Econômico	220	50%	40	20
3	Atemporal	São Paulo	jun-18	jan-21	Alto	176	100%	161	161
4	State Ibirapuera	São Paulo	set-18	mar-21	Alto	116	100%	94	94
5	Conquista Amaralina - Fase 4	São Paulo	ago-18	ago-20	Econômico	200	50%	40	20
6	Domy Vila Mariana	São Paulo	nov-18	set-21	Alto	250	60%	134	80
7	Elev Araçatuba	Araçatuba	dez-18	jan-21	Econômico	259	100%	38	38
8	Elev Brás	São Paulo	dez-18	nov-20	Econômico	400	100%	73	73
9	Viva Mar Sabiá	Santos	dez-18	nov-20	Econômico	314	100%	54	54
10	Axis Vila Mariana	São Paulo	mar-19	jun-21	Alto	167	100%	94	94
11	Altez Ipiranga	São Paulo	mar-19	out-21	Alto	188	100%	178	178
12	Omni Ibirapuera	São Paulo	mai-19	dez-21	Alto	137	100%	104	104
13	Elev Vila Prudente	São Paulo	jun-19	out-21	Econômico	553	100%	123	123
14	Bella Atibaia	Atibaia	jun-19	dez-20	Econômico	455	40%	69	28
15	Oscar Ibirapuera	São Paulo	set-19	mai-22	Premium	56	100%	338	338
16	Elev Barra Funda	São Paulo	out-19	nov-21	Econômico	280	100%	67	67
17	Vila Verde Sabará - Fase 3	São Carlos	nov-19	jan-22	Econômico	179	100%	46	46
18	Op Art	São Paulo	nov-19	mai-22	Alto	229	70%	94	66
19	Conquista Amaralina - Fase 5 e 6	São Paulo	nov-19	dez-21	Econômico	520	50%	103	51
20	Viva Mar Andorinha	Santos	dez-19	out-21	Econômico	314	100%	58	58
21	Athos Paraíso	São Paulo	jun-20	abr-23	Alto	38	100%	121	121
22	Sonare Alto de Pinheiros	São Paulo	jun-20	nov-22	Alto	60	100%	82	82
23	Mirant Vila Madalena	São Paulo	jun-20	out-23	Alto	60	100%	117	117
TOTAL						5.421		2.286	2.047

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

## POSIÇÃO DE ESTOQUE

Estoque em 01/07/2020	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil	
Concluído	342	17%	61.263	8%
Em construção	1.720	83%	700.202	92%
	<b>2.062</b>	<b>100%</b>	<b>761.465</b>	<b>100%</b>

Estoque em 01/07/2020	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil	
Econômico	1.408	68%	218.930	29%
Médio / Alto	654	32%	542.535	71%
	<b>2.062</b>	<b>100%</b>	<b>761.465</b>	<b>100%</b>

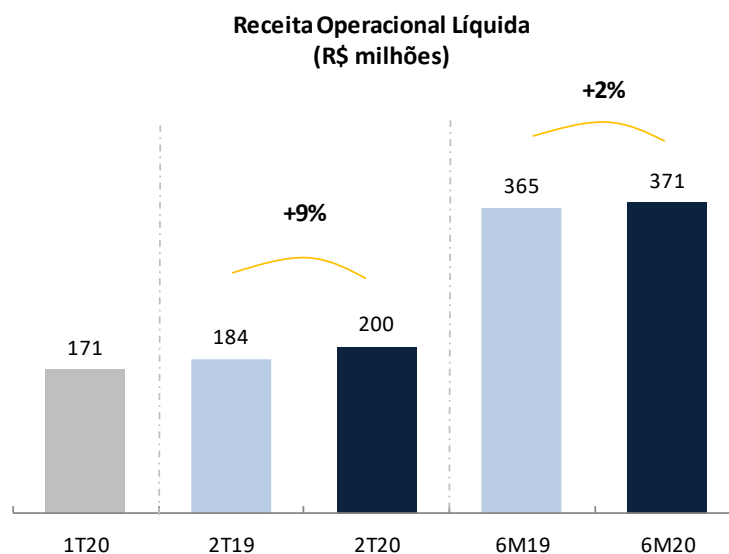
## LANDBANK

Landbank 2T20			
Status	Número de Terrenos	Total VGV (em R\$ MM)	VGV Trisul (em R\$ MM)
<b>On Balance</b>	23	3.698	3.546
<b>Off Balance</b>	11	1.492	1.492
<b>TOTAL</b>	<b>34</b>	<b>5.189</b>	<b>5.037</b>

## DESEMPENHO FINANCEIRO

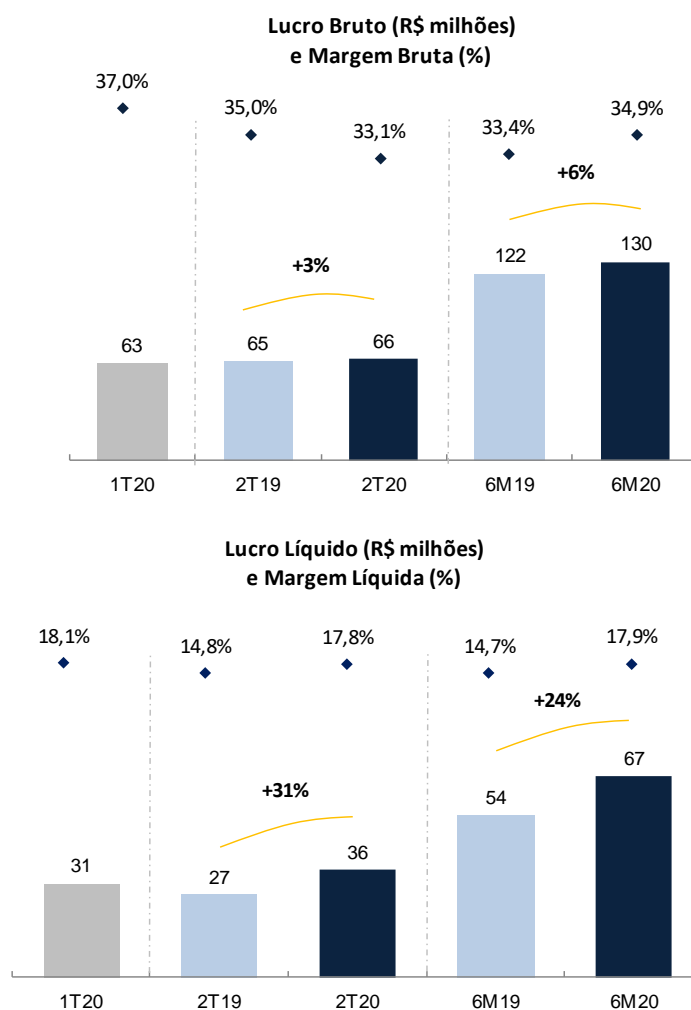
As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias e satisfação de obrigação de desempenho seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado ao Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário. O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada). 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, 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 às Vendas Contratadas Trisul.

(R\$ mil)	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	6M20	6M19	Var. %
<b>Receita operacional líquida</b>	200.171	184.336	8,6%	171.298	16,9%	371.469	365.311	1,7%
<b>Receitas e (despesas) operacionais:</b>								
Despesas administrativas	(15.554)	(16.675)	-6,7%	(15.748)	-1,2%	(31.302)	(28.959)	8,1%
% Receita líquida	7,8%	9,0%	-1,3 p.p.	9,2%	-1,4 p.p.	8,4%	7,9%	0,5 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	8,9%	6,5%	2,4 p.p.	11,8%	-2,9 p.p.	10,2%	5,8%	4,4 p.p.
Despesas comerciais	(13.521)	(14.412)	-6,2%	(15.313)	-11,7%	(28.834)	(25.844)	11,6%
% Receita líquida	6,8%	7,8%	-1,1 p.p.	8,9%	-2,2 p.p.	7,8%	7,1%	0,7 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	7,8%	5,6%	2,1 p.p.	11,5%	-3,7 p.p.	9,4%	5,2%	4,2 p.p.
Despesas tributárias	(183)	(146)	25,3%	(141)	29,8%	(324)	(250)	29,6%
Despesas com Depreciação / Amortização	(204)	(676)	-69,8%	(306)	-33,3%	(510)	(579)	-11,9%
Provisão demandas judiciais e administrativas	(1.069)	(309)	246,0%	(1.318)	-18,9%	(2.387)	(309)	672,5%
Outras receitas (despesas) operacionais	(491)	(778)	-37%	(864)	-43,2%	(1.355)	(1.983)	-31,7%
<b>Total</b>	<b>(31.022)</b>	<b>(32.996)</b>	<b>-6,0%</b>	<b>(33.690)</b>	<b>-7,9%</b>	<b>(64.712)</b>	<b>(57.924)</b>	<b>11,7%</b>

Despesas Administrativas (R\$ mil)	2T20	1T20	1S20	1S19	▲ %
Pessoal	(5.285)	(5.194)	(10.479)	(7.622)	37%
Honorários da administração	(462)	(1.693)	(2.155)	(1.374)	57%
Ocupação / Outros	(176)	(341)	(517)	(434)	19%
Amortização de direito de uso	(409)	(409)	(818)	(744)	10%
Assessorias e consultorias	(5.254)	(3.861)	(9.115)	(9.726)	-6%
Despesas gerais	(3.968)	(4.250)	(8.218)	(9.056)	-9%
<b>Total de despesas administrativas</b>	<b>(15.554)</b>	<b>(15.748)</b>	<b>(31.302)</b>	<b>(28.956)</b>	<b>8%</b>

Despesas Comerciais (R\$ mil)	2T20	1T20	1S20	1S19	▲ %
Propaganda e publicidade	(2.967)	(3.208)	(6.175)	(6.877)	-10%
Promoção de vendas	(5.462)	(6.894)	(12.356)	(9.591)	29%
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(742)	(846)	(1.588)	(1.034)	54%
Estandes de vendas – depreciação	(3.044)	(2.921)	(5.965)	(3.913)	52%
Estandes de vendas - despesas gerais	(1.129)	(1.298)	(2.427)	(2.733)	-11%
Outras	(177)	(146)	(323)	(1.696)	-81%
<b>Total de despesas comerciais</b>	<b>(13.521)</b>	<b>(15.313)</b>	<b>(28.834)</b>	<b>(25.844)</b>	<b>12%</b>

## RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

(R\$ mil)	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Despesas financeiras	(3.530)	(4.545)	-22,3%	(3.684)	-4,2%	(7.214)	(7.234)	0%
Receitas financeiras	4.359	2.942	48%	4.806	-9%	9.165	4.096	124%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>829</b>	<b>(1.603)</b>	<b>-152%</b>	<b>1.122</b>	<b>-26%</b>	<b>1.951</b>	<b>(3.138)</b>	<b>-162%</b>

## EBITDA E MARGEM EBITDA

(R\$ mil)	2T20	2T19	% Var.	1T20	% Var.	6M20	6M19	% Var.
Lucro antes da participação de minoritários	38.046	27.213	40%	33.573	13%	71.619	57.958	24%
(+) Resultado financeiro	(829)	1.603	-152%	(1.122)	-26%	(1.951)	3.138	-162%
(+) Imposto de renda e contribuição social	4.328	3.784	14%	2.760	57%	7.088	7.425	-5%
(+) Depreciações e amortizações	306	275	11%	306	0%	612	328	87%
(+) Amortização de Direito de Uso	409	-	-	409	0%	818	750	-
<b>EBITDA</b>	<b>42.260</b>	<b>32.875</b>	<b>29%</b>	<b>35.926</b>	<b>18%</b>	<b>78.186</b>	<b>69.599</b>	<b>12%</b>
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	3.236	2.872	13%	3.110	4%	6.346	6.542	-3%
<b>EBITDA Ajustado <sup>(1)</sup></b>	<b>45.496</b>	<b>35.747</b>	<b>27%</b>	<b>39.036</b>	<b>17%</b>	<b>84.532</b>	<b>76.141</b>	<b>11%</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada (%)</b>	<b>22,7%</b>	<b>19,4%</b>	<b>3,3 p.p.</b>	<b>22,8%</b>	<b>-0,1 p.p.</b>	<b>22,8%</b>	<b>20,8%</b>	<b>1,9 pp</b>

(1) 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:

(R\$ mil)	30/06/2020	31/03/2020
Receita de venda de imóveis a apropriar <sup>(1)</sup>	490.886	526.299
Custo das unidades vendidas a apropriar <sup>(2)</sup>	-283.801	-303.337
<b>Resultado de venda de imóveis a apropriar</b>	<b>207.085</b>	<b>222.962</b>
<b>Margem bruta a apropriar</b>	<b>42%</b>	<b>42%</b>

(1) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente.

(2) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

## POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

Endividamento (R\$ mil)	jun-20 (a)	mar-20 (b)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(188.638)	(163.955)	15%
Empréstimos para capital de giro e debêntures	(206.103)	(140.331)	47%
<b>Total Endividamento</b>	<b>(394.741)</b>	<b>(304.286)</b>	<b>30%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	367.564	405.052	-9%
<b>Total Disponibilidade</b>	<b>367.564</b>	<b>405.052</b>	<b>-9%</b>
<b>Endividamento Líquido</b>	<b>-27.177</b>	<b>100.766</b>	<b>-127%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.153.287</b>	<b>1.126.969</b>	<b>2%</b>
<b>Dívida líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>2%</b>	<b>-9%</b>	<b>11,3 p.p.</b>
<b>Dívida líquida excl. SFH / Patrimônio Líquido</b>	<b>-14%</b>	<b>-23%</b>	<b>9,5 p.p.</b>
<b>Recebíveis Performados em 30/06/2020</b>			
<b>R\$ 188 milhões</b>			

## Breakdown da dívida:

Breakdown Dívida (R\$ mil)	jun-20
Financiamentos para construção	57.293
Empréstimos para capital de giro	49.604
<b>Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo</b>	<b>106.897</b>
Financiamentos para construção	131.345
Empréstimos para capital de giro	156.499
<b>Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo</b>	<b>287.844</b>
<b>Total do endividamento</b>	<b>394.741</b>

**CONTAS A RECEBER DE CLIENTES**

A Companhia registrou R\$ 1.033,7 milhões de recebíveis em 30.06.2020. Deste total, R\$ 188 milhões são referentes aos recebíveis performados.

<b>(R\$ mil)</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>31/03/2020</b>
Contas a Receber - Receita realizada <sup>(1)</sup>	599.734	546.320
Contas a Receber - Receita a apropriar	491.200	526.299
Adiantamento de Clientes <sup>(2)</sup>	-57.196	-55.122
<b>TOTAL</b>	<b>1.033.738</b>	<b>1.017.497</b>
<b>circulante</b>	<b>565.867</b>	<b>552.106</b>
<b>não circulante</b>	<b>467.871</b>	<b>465.391</b>

(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.

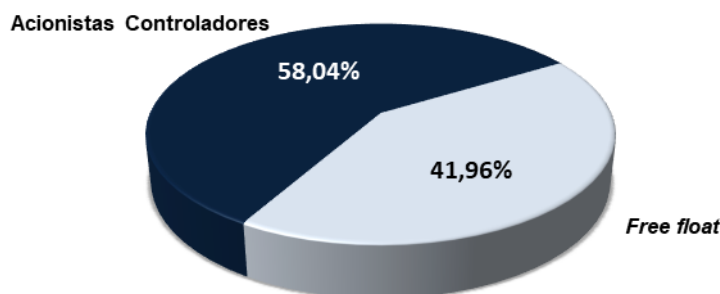
<b>Imóveis a Comercializar (R\$ mil)</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>%</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>%</b>
Terrenos para futuras incorporações	587.514	66%	575.658	70%
Imóveis em construção	264.443	30%	195.332	24%
Imóveis concluídos	42.684	5%	50.033	6%
<b>Total</b>	<b>894.641</b>	<b>100%</b>	<b>821.023</b>	<b>100%</b>

**INSTRUMENTOS FINANCEIROS**

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

## COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Em 30 de junho de 2020, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, era de R\$ 866 milhões, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.



## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado Consolidado (em R\$ mil)	2T20	2T19	2T20 vs 2T19	1T20	2T20 vs 1T20	6M20	6M19	6M20 vs 6M19
<b>IFRS</b>								
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>206.119</b>	<b>187.557</b>	<b>10%</b>	<b>177.842</b>	<b>16%</b>	<b>383.961</b>	<b>372.681</b>	<b>3%</b>
Com venda de imóveis	206.902	188.849	10%	176.014	18%	382.916	372.427	3%
Com prestação de serviços	609	425	43%	448	36%	1.057	818	29%
Ajuste a valor presente	(1.392)	(1.717)	-19%	1.380	-201%	(12)	(564)	-98%
( - ) Provisão para distratos	(1.557)	415	-475%	(3.914)	-60%	(5.471)	(195)	2706%
( - ) Impostos incidentes	(4.391)	(3.636)	21%	(2.630)	67%	(7.021)	(7.175)	-2%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>200.171</b>	<b>184.336</b>	<b>9%</b>	<b>171.298</b>	<b>17%</b>	<b>371.469</b>	<b>365.311</b>	<b>2%</b>
Custos de imóveis e serviços vendidos	(133.879)	(119.830)	12%	(107.868)	24%	(241.747)	(243.253)	-1%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>66.292</b>	<b>64.506</b>	<b>3%</b>	<b>63.430</b>	<b>5%</b>	<b>129.722</b>	<b>122.058</b>	<b>6%</b>
% Margem Bruta	33%	35%	-1,9 p.p.	37%	-3,9 p.p.	35%	33%	1,5 p.p.
<b>Despesas/Receitas Operacionais</b>	<b>(24.747)</b>	<b>(30.113)</b>	<b>-18%</b>	<b>(28.219)</b>	<b>-12%</b>	<b>(52.966)</b>	<b>(53.540)</b>	<b>-1%</b>
Despesas administrativas	(15.554)	(16.675)	-7%	(15.748)	-1%	(31.302)	(28.959)	8%
% despesas administrativas	8%	9%	-1,3 p.p.	9%	-1,4 p.p.	8%	8%	0,5 p.p.
Despesas comerciais	(13.521)	(14.412)	-6%	(15.313)	-12%	(28.834)	(25.844)	12%
% despesas comerciais	7%	8%	-1,1 p.p.	9%	-2,2 p.p.	8%	7%	0,7 p.p.
Despesas tributárias	(183)	(146)	25%	(141)	30%	(324)	(250)	30%
Resultado com equivalência patrimonial	6.275	2.482	153%	5.471	15%	11.746	4.384	168%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(1.069)	(309)	246%	(1.318)	-19%	(2.387)	(309)	672%
Despesas com depreciação e amortização	(204)	(275)	-26%	(306)	-33%	(510)	(579)	-12%
Outras receitas (despesas) operacionais	(491)	(778)	-37%	(864)	-43%	(1.355)	(1.983)	-32%
<b>Lucro Operacional</b>	<b>41.545</b>	<b>34.393</b>	<b>21%</b>	<b>35.211</b>	<b>18%</b>	<b>76.756</b>	<b>68.518</b>	<b>12%</b>
Despesas Financeiras	(3.530)	(4.545)	-22%	(3.684)	-4%	(7.214)	(7.234)	0%
Receitas Financeiras	4.359	2.942	48%	4.806	-9%	9.165	4.096	124%
<b>Lucro antes do IR e Contribuição Social</b>	<b>42.374</b>	<b>32.790</b>	<b>29%</b>	<b>36.333</b>	<b>17%</b>	<b>78.707</b>	<b>65.380</b>	<b>20%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(4.328)	(3.784)	14%	(2.760)	57%	(7.088)	(7.425)	-5%
<b>Lucro antes da participação de não controladores</b>	<b>38.046</b>	<b>29.006</b>	<b>31%</b>	<b>33.573</b>	<b>13%</b>	<b>71.619</b>	<b>57.955</b>	<b>24%</b>
Participação de não controladores	(2.466)	(1.796)	37%	(2.512)	-2%	(4.978)	(4.185)	19%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>35.580</b>	<b>27.210</b>	<b>31%</b>	<b>31.061</b>	<b>15%</b>	<b>66.641</b>	<b>53.770</b>	<b>24%</b>
% Margem Líquida	17,8%	14,8%	3 p.p.	18,1%	-0,4 p.p.	17,9%	14,7%	3,2 p.p.

## BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado (em R\$ mil) IFRS	30/06/2020	31/03/2020	Var.	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>1.372.145</b>	<b>1.428.997</b>	<b>(56.852)</b>	<b>-4%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	367.564	405.052	(37.488)	-9%
Contas a receber	443.798	417.316	26.482	6%
Imóveis a comercializar	547.582	595.002	(47.420)	-8%
Créditos diversos	10.473	9.132	1.341	15%
Impostos e contribuições a recuperar	2.728	2.495	233	9%
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>587.949</b>	<b>439.282</b>	<b>148.667</b>	<b>34%</b>
Contas a receber	124.196	100.207	23.989	24%
Imóveis a comercializar	347.059	226.021	121.038	54%
Partes relacionadas	23.476	24.807	(1.331)	-5%
Impostos e contribuições a recuperar	443	443	-	0%
Créditos diversos	9.881	10.901	(1.020)	-9%
Investimentos	64.233	58.411	5.822	10%
Imobilizado	17.556	17.380	176	1%
Intangível	1.105	1.112	(7)	-1%
<b>Ativo Total</b>	<b>1.960.094</b>	<b>1.868.279</b>	<b>91.815</b>	<b>5%</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>435.768</b>	<b>448.778</b>	<b>(13.010)</b>	<b>-3%</b>
Fornecedores	50.098	45.413	4.685	10%
Empréstimos e financiamentos	95.370	60.100	35.270	59%
Debêntures a pagar	11.527	11.571	(44)	0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	12.504	8.400	4.104	49%
Impostos e contribuições diferidos	16.771	15.485	1.286	8%
Credores por imóveis compromissados	159.903	204.459	(44.556)	-22%
Adiantamento de clientes	48.346	48.730	(384)	-1%
Contas a pagar	14.482	14.676	(194)	-1%
Dividendos a pagar	20.000	33.268	(13.268)	-40%
Partes relacionadas	6.767	6.676	91	1%
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>371.039</b>	<b>292.532</b>	<b>78.507</b>	<b>27%</b>
Empréstimos e financiamentos	264.987	209.758	55.229	26%
Debêntures	22.857	22.857	31.131	0%
Credores por imóveis compromissados	53.988	36.358	(13.501)	48%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	4.802	4.014	4.836	20%
Impostos e contribuições diferidos	8.850	6.329	(1.527)	40%
Contas a pagar	7.398	6.392	1.765	16%
Adiantamento de Clientes	8.157	6.824	574	20%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.153.287</b>	<b>1.126.969</b>	<b>26.318</b>	<b>2%</b>
Capital social	866.080	866.080	-	0%
(-) Despesas com emissão de ações	(24.585)	(24.585)	-	0%
Reservas de capital	12.629	12.629	-	0%
Reservas de lucro	250.860	222.012	28.848	13%
Participação de não controladores	48.303	50.833	(2.530)	-5%
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>1.960.094</b>	<b>1.868.279</b>	<b>91.815</b>	<b>5%</b>



## FLUXO DE CAIXA

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado (em R\$ mil) IFRS	6M20	6M19
<b>Das atividades operacionais</b>		
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	78.707	65.383
<b>Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:</b>		
Provisão para devedores duvidosos e distratos	5.471	195
Provisão para demandas judiciais e administrativas	2.387	309
Ajuste a valor presente	12	564
Depreciação/amortização	510	1.323
Depreciação de direito de uso	818	-
Depreciação de estandes de venda	6.018	3.913
Juros sobre empréstimos	6.019	5.697
Tributos diferidos	(104)	72
Equivalência patrimonial	(11.746)	(4.384)
<b>Aumento (redução) nos ativos operacionais:</b>		
Contas a receber	(58.049)	(31.557)
Imóveis a comercializar	32.063	(85.047)
Impostos e contribuição a recuperar	(885)	(63)
Partes relacionadas	1.374	(1.638)
Créditos diversos	1.278	41
<b>Aumento (redução) nos passivos operacionais:</b>		
Fornecedores	13.745	12.982
Obrigações trabalhistas e tributárias	(2.040)	(1.278)
Credores por imóveis compromissados	(240.393)	35.368
Adiantamento de clientes	722	11.489
Contas a pagar	(348)	(3.427)
<b>Caixa proveniente das operações</b>	<b>(164.441)</b>	<b>10.109</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	(7.014)	(7.217)
<b>Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades operacionais</b>	<b>(171.455)</b>	<b>2.892</b>
<b>Caixa das atividades de investimentos</b>		
Aquisição de imobilizado	(8.206)	(6.501)
Aumento (redução) de investimento	934	(5.982)
Aquisição de intangível	(450)	(179)
Dividendos Pagos	(20.000)	(10.000)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos</b>	<b>(27.722)</b>	<b>(22.662)</b>
<b>Caixa das atividades de financiamentos</b>		
Variação líquida dos empréstimos e financiamentos	83.415	52.308
Participação de não controladores	(4.732)	10.740
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos</b>	<b>78.683</b>	<b>63.048</b>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(120.494)</b>	<b>43.278</b>
<b>Saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	488.058	214.368
No final do exercício	367.564	257.646
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(120.494)</b>	<b>43.278</b>

# 2Q20 Earnings Release

---





## TRISUL S.A. ANNOUNCES ITS RESULTS FOR 2Q20

### 2Q20 EARNINGS CONFERENCE CALL

August 14, 2020

#### Portuguese

Time: 2:30 p.m. (Brasília)  
1:30 p.m. (US-EST)  
Telephone: +55 (11) 2188-0155  
Code: Trisul

Replay available until: 8/20/2020  
Replay: +55 (11) 2188-0400  
Code: Trisul

#### IR CONTACTS:

**Fernando Salomão**  
Investor Relations Officer

**Michel Christensen**  
Investor Relations Manager

**Jessica Tozatti**  
Investor Relations Analyst

Phone: +55 (11) 3147-0134 / 3147-0149  
email: [ri@trisul-sa.com.br](mailto:ri@trisul-sa.com.br)  
Website: [www.trisul-sa.com.br/ri](http://www.trisul-sa.com.br/ri)

**São Paulo, August 13, 2020** - TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), announces its results for 1Q20. The Company's operating and financial information, unless otherwise indicated, is presented based on consolidated figures and in thousands of reais (R\$), taken from the individual and consolidated quarterly information, in accordance with Technical Pronouncement CPC 21 (R1) – Interim Statement and with the international standard IAS 34 – Interim Financial Reporting, reflecting the guidance contained in Circular Letter/CVM/SNC/SEP 02/2018, related to the application of NBC TG 47 (IFRS 15) about aspects related to the transfer of control for the recognition of revenue from purchase and sale agreements for unfinished real estate units, applicable to real estate development entities in Brazil, as well as presented in a manner consistent with the standards issued by the Brazilian Securities and Exchange Commission - CVM, applicable to the preparation of the Quarterly Information (ITR).

- **Net income** totaled R\$35.5 million in 2Q20, up 31% from 2Q19 and up 15% compared to the last quarter. **Net margin** totaled 17.8%, up 3 p.p. from 2Q19;
- **Launches % Trisul** totaled R\$ 319 million in 2Q20, a 25% increase in comparison to 1Q20.
- **Gross Sales % Trisul** totaled R\$ 195 million in 2Q20, a 25% increase in comparison to 1Q20.
- **Net Sales % Trisul** totaled R\$ 174 million in 2Q20, a 31% increase in comparison to 1Q20.
- The **quarterly SoS** ratio (in R\$ PSV) was 19%;
- **Landbank** (YTD – on and off balance) was R\$5.1 billion (PSV).
- **Delivered Works % Trisul** totaled R\$ 448 million in 2Q20.
- **Performed receivables** totaled R\$ 188 million.
- **Low inventory levels of concluded units**, only 8%

## MESSAGE FROM MANAGEMENT

In the second quarter of 2020, Net Profit registered R\$ 35.5 million in 2Q20, an increase of 31% compared to the same period of last year and up 15% from 1Q20. Net Margin reached 17.8%, up 3 p.p. compared to 2Q19.

Despite the COVID-19 pandemic (coronavirus), which has spread throughout Brazil in the first months of the year, Trisul launched three new projects in 2Q20: Mirant Vila Madalena, Sonare Alto de Pinheiros and Athos Paraíso, totalling a PSV of R\$ 319.0 million, in 158 units.

Gross Sales% Trisul totalled R\$ 195.0 million in the 2Q20, an increase of 25% compared to the first quarter of the year. Net Sales% Trisul totalled R\$ 174.0 million in the 2Q20, an increase of 31% compared to the 1Q20.

In 2Q20, we concluded the JT 230, Viva Mar Canário and Orbit Vila Olímpia projects, totalling a PSV of R\$ 220 million, in 448 units. In the first half of the year, the projects totalled a PSV of R\$ 492.0 million, in 1,616 units.

The Company's current on-balance landbank totals R\$ 3,546 million of PSV for Trisul, comprising 23 plots of land. The Company's optional landbank totals 11 plots of land, totalling a PSV for Trisul of R\$ 1,492 million.

We end this message once again by thanking everyone for another quarter of hard work and dedication. We remain confident in our efforts to overcome the adversities arising from the pandemic, and we hope to generate more and more return to our shareholders.

**Management.**



## OPERATING AND FINANCIAL HIGHLIGHTS

Operational Performance (R\$ thousand)	2Q20	2Q19	Var. %	1Q20	Var. %	6M20	6M19	Var. %
<b>Developments Launched</b>								
PSV Launched % Trisul	319,175	254,681	25%	-	0%	319,175	526,681	-39%
Number of Developments	3	3	0%	-	0%	3	5	-40%
Units Launched	158	1,145	-86%	-	0%	158	1,500	-89%
<b>Contracted Sales</b>								
Gross Contracted Sales % Trisul	194,948	279,944	-30%	155,948	25%	350,896	536,411	-35%
Net Sales % Trisul <sup>(1)</sup>	173,868	255,789	-32%	132,949	31%	306,816	495,816	-38%
Number of Units Sold <sup>(1)</sup>	491	663	-26%	278	77%	769	1,217	-37%

Financial Data (R\$ thousand)	2Q20	2Q19	Var. %	1Q20	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Gross Operating Revenue	206,119	187,557	10%	177,842	16%	383,961	372,681	3%
Net Operating Revenue	200,171	184,336	9%	171,298	17%	371,469	365,311	2%
Gross Profit	66,292	64,506	3%	63,430	5%	129,722	122,058	6%
% Gross Margin	33.1%	35.0%	-1.9 p.p.	37.0%	-3.9 p.p.	35.7%	31.8%	3.9 p.p.
Adjusted Gross Profit <sup>(2)</sup>	69,528	67,378	3%	66,540	4%	136,068	128,600	6%
% Adjusted Gross Margin	34.7%	36.6%	-1.8 p.p.	38.8%	-4.1 p.p.	17.0%	17.1%	-54 p.p.
Net Income	35,580	27,213	31%	31,061	15%	66,641	53,773	24%
% Net Margin	17.8%	14.8%	3 p.p.	18.1%	-0.4 p.p.	8.3%	29.7%	-21.4 p.p.
EBITDA <sup>(3)</sup>	42,260	32,875	29%	35,926	18%	78,186	69,599	12%
Adjusted EBITDA <sup>(4)</sup>	45,496	35,747	27%	39,036	17%	84,532	76,141	11%
% Adjusted EBITDA Margin	22.7%	20.6%	2.2 p.p.	22.8%	-0.1 p.p.	10.6%	42.1%	-31.5 p.p.
Cash and Banks	367,564	142,714	158%	405,052	-9%	367,564	142,714	158%
Cash, net of Indebtedness	-27,177	-192,288	-86%	100,766	127%	-27,177	-192,288	-86%

(1) Total amount of contracted sales of projects that Trisul participated in, including Trisul's stake plus stakes of development partners. Contracted sales are reported net of commissions and cancellations.

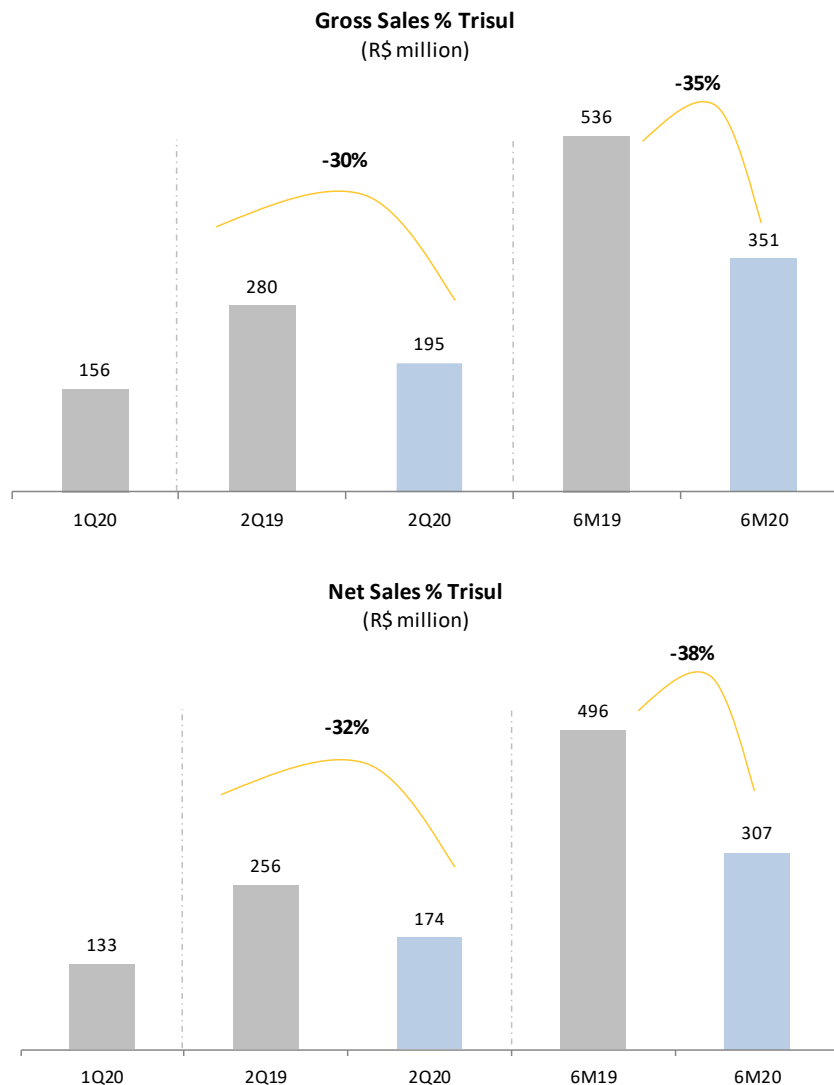
(2) Adjusted for capitalized interest allocated to cost (SFH interests).

(3) Income before taxes, net financial income, depreciation and amortization.

(4) Adjusted for capitalized interest allocated to cost (SFH interests).

## OPERATING PERFORMANCE

## SALES



\*Contracted sales are reported net of commissions and cancellations.

## SALES-OVER-SUPPLY (SoS)

SoS (Sales over Supply)	Units	Trisul's PSV in R\$ thousand
Inventory of units as of 04/01/2020	2,211	559,859
(+) Launching in 2Q20 <sup>(1)</sup>	158	319,175
<b>Total units for sale in 2Q20 (a)</b>	<b>2,553</b>	<b>935,333</b>
(-) Units sold in 2Q20 (b)	491	173,868
<b>Total units for sale as of 07/01/2020</b>	<b>2,062</b>	<b>761,465</b>
<b>SoS in 2Q20 (b) / (a)</b>	<b>19%</b>	<b>19%</b>

(1) The inventory includes the adjustment in accordance with IFRS, excluding projects managed by partners.



## PROJECTS CONCLUDED

Delivered Works 1S20								
Delivered Works 1Q20								
	Delivery Dat	Project	City	Segment	Total of Units	% Trisul	Total PSV R\$MM <sup>(1)</sup>	Trisul's PSV R\$MM <sup>(1)</sup>
1	Jan-20	Conquista Amaralina - Phase 1	São Paulo	Low income	220	50%	43	22
2	Jan-20	Conquista Amaralina - Phase 2	São Paulo	Low income	220	50%	43	22
3	Feb-20	Praça Estação Jandira - Phase 2	Jandira	Medium	172	100%	40	40
4	Mar-20	Viva Mar Bem-Te-Vi	Santos	Low income	236	100%	42	42
5	Mar-20	Side Atlântica	São Paulo	Low income	320	100%	104	104
Total					1,168		272	229
Delivered Works 2Q20								
1	Apr-20	JT 230	São Paulo	High	132	50%	86	43
2	May-20	Viva Mar Canário	Santos	Low income	236	100%	42	42
3	Jun-20	Orbit - Vila Olímpia	São Paulo	High	80	100%	92	92
Total					448		220	177
Total 1S20					1,616		492	406

(1) PSV on the launch date excluding any monetary restatements and sale price adjustments.

## PROJECTS UNDER CONSTRUCTION

Projects Under Construction									
	Project	City	Launching Date	Delivery Date	Segment	Total of Units	% Trisul	PSV* Total R\$ MM <sup>(1)</sup>	PSV* Total R\$ MM <sup>(1)</sup>
1	Varanda Botânico	Ribeirão Preto	Nov-17	Jul-20	Low Income	250	60%	59	35
2	Conquista Amaralina - Fase 3	São Paulo	May-18	Aug-20	Low Income	220	50%	40	20
3	Atemporal	São Paulo	Jun-18	Jan-21	High	176	100%	161	161
4	State Ibirapuera	São Paulo	Sep-18	Mar-21	High	116	100%	94	94
5	Conquista Amaralina - Fase 4	São Paulo	Aug-18	Aug-20	Low Income	200	50%	40	20
6	Domy Vila Mariana	São Paulo	Nov-18	Sep-21	High	250	60%	134	80
7	Elev Araçatuba	Araçatuba	Dec-18	Jan-21	Low Income	259	100%	38	38
8	Elev Brás	São Paulo	Dec-18	Nov-20	Low Income	400	100%	73	73
9	Viva Mar Sabiá	Santos	Dec-18	Nov-20	Low Income	314	100%	54	54
10	Axis Vila Mariana	São Paulo	Mar-19	Jun-21	High	167	100%	94	94
11	Altez Ipiranga	São Paulo	Mar-19	Oct-21	High	188	100%	178	178
12	Omni Ibirapuera	São Paulo	May-19	Dec-21	High	137	100%	104	104
13	Elev Vila Prudente	São Paulo	Jun-19	Oct-21	Low Income	553	100%	123	123
14	Bella Atibaia	Atibaia	Jun-19	Dec-20	Low Income	455	40%	69	28
15	Oscar Ibirapuera	São Paulo	Sep-19	May-22	Premium	56	100%	338	338
16	Elev Barra Funda	São Paulo	Oct-19	Nov-21	Low Income	280	100%	67	67
17	Vila Verde Sabará - Fase 3	São Carlos	Nov-19	Jan-22	Low Income	179	100%	46	46
18	Op Art	São Paulo	Nov-19	May-22	High	229	70%	94	66
19	Conquista Amaralina - Fase 5 e 6	São Paulo	Nov-19	Dec-21	Low Income	520	50%	103	51
20	Viva Mar Andorinha	Santos	Dec-19	Oct-21	Low Income	314	100%	58	58
21	Athos Paraíso	São Paulo	Jun-20	Apr-23	High	38	100%	121	121
22	Sonare Alto de Pinheiros	São Paulo	Jun-20	Nov-22	High	60	100%	82	82
23	Mirant Vila Madalena	São Paulo	Jun-20	Oct-23	High	60	100%	117	117
TOTAL						5.421		2.286	2.047

(1) PSV on the launch date excluding any monetary restatements and sale price adjustments.

## INVENTORY

Inventory in 7/1/2020	Units		PSV Trisul (R\$ thousand)	
Concluded	342	17%	61.263	8%
In construction	1.720	83%	700.202	92%
	<b>2.062</b>	<b>100%</b>	<b>761.465</b>	<b>100%</b>

Inventory in 7/1/2020	Units		PSV Trisul (R\$ thousand)	
Low Income	1.408	68%	218.930	29%
Mid / High	654	32%	542.535	71%
	<b>2.062</b>	<b>100%</b>	<b>761.465</b>	<b>100%</b>

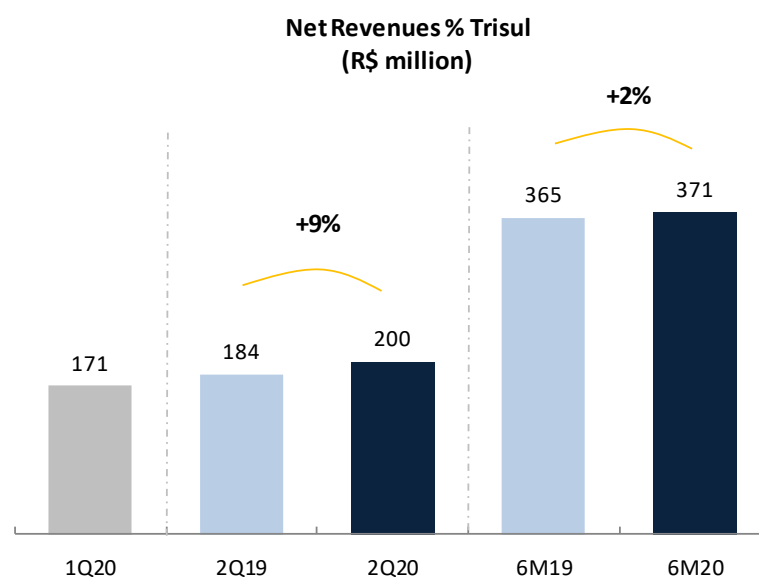
## LANDBANK

Landbank 2Q20			
Status	#Land plots	Total PSV (in R\$MM)	Trisul PSV (in R\$MM)
On Balance	23	3,698	3,546
Off Balance	11	1,492	1,492
<b>TOTAL</b>	<b>34</b>	<b>5,189</b>	<b>5,037</b>

## FINANCIAL PERFORMANCE

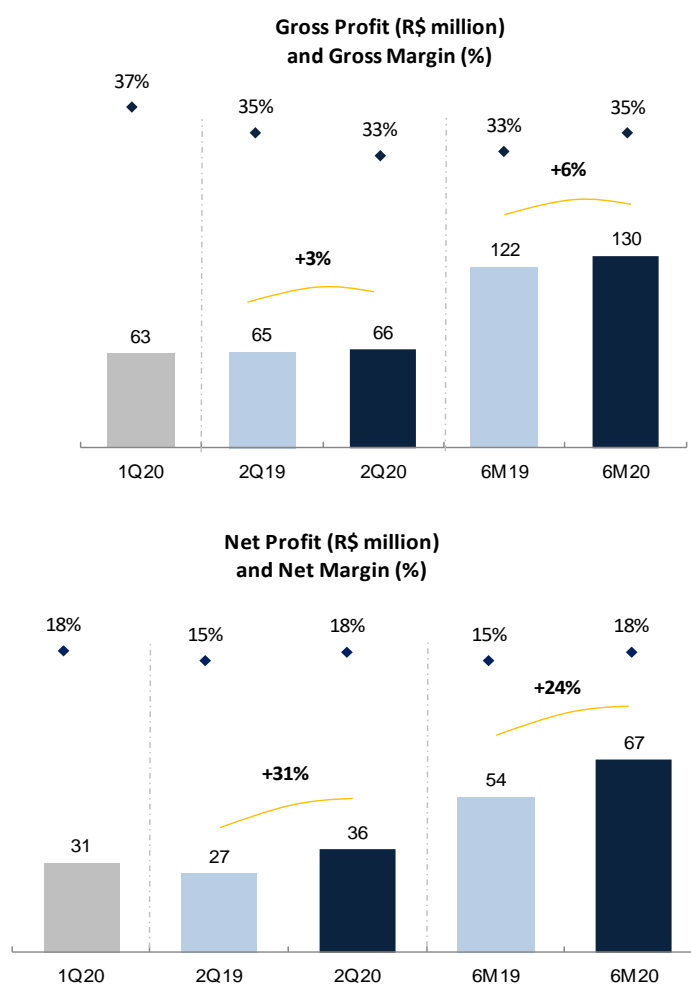
The quarterly information (individual and consolidated) is presented in reais (R\$), which is the functional currency of the Company and its subsidiaries, rounded to the nearest thousand, unless otherwise indicated. The individual financial statements were prepared and presented in accordance with accounting practices adopted in Brazil, applicable to Brazilian real estate development entities registered with the Brazilian Securities and Exchange Commission ("CVM"). The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with accounting practices adopted in Brazil and with International Financial Reporting Standards (IFRS) applicable to Brazilian real estate development entities registered with the CVM. The aspects regarding the transfer of control in the sale of real estate units and compliance with performance obligations follow the understanding of the Company's management, in line with Circular Letter/CVM/SNC/SEP 02/2018 on the implementation of Technical Pronouncement NBC TG 47 (IFRS 15), aimed at real estate entities. Circular Letter/CVM/SNC/SEP 02/2018 clarifies, among other matters, the situations in which real estate entities are required to report revenues on a period-by-period basis, known as Percentage of Completion – POC. The information, figures and data included in this financial performance report that do not correspond to the balances and accounting information included in our consolidated financial information, such as Potential Sales Value – Trisul PSV, Contracted Sales, Trisul Sales, Adjusted EBITDA and Adjusted EBITDA Margin, among others, correspond to information that was not reviewed by our Independent Auditors.

## OPERATING REVENUE



Revenue from contracted sales of each project is recognized in the Company's result over the construction period, using the percentage of financial evolution of each project (PoC – Percentage of Completion Method). This percentage is measured by the cost incurred in relation to the total budgeted cost of the units sold for each project. The Adjustment to Present Value (APV) is also discounted from this appropriate revenue, in accordance with CPC 12.

## PROFIT



## OPERATING EXPENSES

The table below provides an analysis of administrative and selling expenses in relation to net revenue and Trisul' contracted sales.

(R\$ thousand)	2Q20	2Q19	Var. %	1Q20	Var. %	6M20	6M19	Var. %
<b>Net Operating Revenue</b>	200,171	184,336	8.6%	171,298	16.9%	371,469	365,311	1.7%
<b>Operating income (expenses):</b>								
Administrative expenses	(15,554)	(16,675)	6.7%	(15,748)	-1.2%	(31,302)	(28,959)	8.1%
% Net Revenue	7.8%	9.0%	-1,3 p.p.	9,2%	-1,4 p.p.	8.4%	7.9%	0,5 p.p.
% Trisul's Contracted Sales	8.9%	6.5%	2,4 p.p.	11,8%	-2,9 p.p.	10.2%	5.8%	4,4 p.p.
Selling expenses	(13,521)	(14,412)	6.2%	(15,313)	-11.7%	(28,834)	(25,844)	11.6%
% Net Revenue	6.8%	7.8%	-1,1 p.p.	8.9%	-2,2 p.p.	7.8%	7.1%	0,7 p.p.
% Trisul's Contracted Sales	7.8%	5.6%	2,1 p.p.	11.5%	-3,7 p.p.	9.4%	5.2%	4,2 p.p.
Tax expenses	(183)	(146)	25.3%	(141)	29.8%	(324)	(250)	29.6%
Depreciation & Amortization expenses	(204)	(676)	-70%	(306)	-33%	(510)	(579)	-12%
Provision for contingencies	(1,069)	(309)	246%	(1,318)	-19%	(2,387)	(309)	672%
Other operating income (expenses), net	(491)	(778)	-37%	(864)	-43%	(1,355)	(1,983)	-32%
<b>Total</b>	<b>(31,022)</b>	<b>(32,996)</b>	<b>-6%</b>	<b>(33,690)</b>	<b>-8%</b>	<b>(64,712)</b>	<b>(57,924)</b>	<b>12%</b>

Administrative Expenses (R\$ thousand)	2Q20	1Q20	1H20	1H19	▲ %
Personnel Expenses	(5,285)	(5,194)	(10,479)	(7,622)	37%
Management fees	(0,462)	(1,693)	(2,155)	(1,374)	57%
Occupancy/Others	(0,176)	(0,341)	(0,517)	(0,434)	19%
Amortization of the right of use	(0,409)	(0,409)	(0,818)	(0,744)	10%
Advisory and consultancy expenses	(5,254)	(3,861)	(9,115)	(9,726)	-6%
General expenses	(3,968)	(4,250)	(8,218)	(9,056)	-9%
<b>Total administrative expenses</b>	<b>(15,554)</b>	<b>(15,748)</b>	<b>(31,302)</b>	<b>(28,956)</b>	<b>8%</b>

Selling Expenses (R\$ thousand)	2Q20	1Q20	1H20	1H19	▲ %
Marketing expenses	(2,967)	(3,208)	(6,175)	(6,877)	-10%
Sales Discount	(5,462)	(6,894)	(12,356)	(9,591)	29%
Units in Inventory	(0,742)	(0,846)	(1,588)	(1,034)	54%
Sales stand – depreciation	(3,044)	(2,921)	(5,965)	(3,913)	52%
Sales stand – general expenses	(1,129)	(1,298)	(2,427)	(2,733)	-11%
Others	(0,177)	(0,146)	(0,323)	(1,696)	-81%
<b>Total selling expenses</b>	<b>(13,521)</b>	<b>(15,313)</b>	<b>(28,834)</b>	<b>(25,844)</b>	<b>12%</b>

## FINANCIAL INCOME AND EXPENSES

(R\$ thousand)	2Q20	2Q19	Var. %	1Q20	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Financial expenses	(3,530)	(4,545)	-22%	(3,684)	-4%	(7,214)	(7,234)	0%
Financial revenues	4.359	2.942	48%	4.806	-9%	9.165	4.096	124%
<b>Financial Results</b>	<b>829</b>	<b>(1,603)</b>	<b>-152%</b>	<b>1,122</b>	<b>-26%</b>	<b>1,951</b>	<b>(3,138)</b>	<b>-162%</b>

## EBITDA AND EBITDA MARGIN

(R\$ thousand)	2Q20	2Q19	% Var.	1Q20	% Var.	6M20	6M19	% Var.
Net Profit	38,046	27,213	40%	33,573	13%	71,619	57,958	24%
(+) Financial Results	(829)	1,603	-152%	(1,122)	-26%	(1,951)	3,138	-162%
(+) Income and Social Contribution Taxes	4,328	3,784	14%	2,760	57%	7,088	7,425	-5%
(+) Depreciation and Amortization	306	275	11%	306	0%	612	328	87%
(+) Amortization of the right of use	409	-	-	409	0%	818	750	-
<b>EBITDA</b>	<b>42,260</b>	<b>32,875</b>	<b>29%</b>	<b>35,926</b>	<b>18%</b>	<b>78,186</b>	<b>69,599</b>	<b>12%</b>
(+) Financial expenses with financing for construction	3,236	2,872	13%	3,110	4%	6,346	6,542	-3%
<b>Adjusted EBITDA <sup>(1)</sup></b>	<b>45,496</b>	<b>35,747</b>	<b>27%</b>	<b>39,036</b>	<b>17%</b>	<b>84,532</b>	<b>76,141</b>	<b>11%</b>
<b>Adjusted EBITDA Margin (%)</b>	<b>22.7%</b>	<b>19.4%</b>	<b>3,3 p.p.</b>	<b>22.8%</b>	<b>-0,1 p.p.</b>	<b>22.8%</b>	<b>20.8%</b>	<b>1,9 pp</b>

(1) Adjusted for capitalized interest allocated to cost.

## REVENUE, COST AND RESULT TO BE RECOGNIZED

Revenue from the sale of properties (before taxes) to be recognized from units sold from projects still under construction and their respective costs to be incurred are not reflected in the financial statements. Therefore, the chart below presents the result to be recognized:

(R\$ thousand)	6/30/2020	3/31/2020
Revenue to be appropriated from units sold <sup>(1)</sup>	490,886	526,299
Cost to be incurred from units sold <sup>(2)</sup>	(283,801)	(303,337)
<b>Net Results to be appropriated</b>	<b>207,085</b>	<b>222,962</b>
<b>Gross Margin to be appropriated</b>	<b>42%</b>	<b>42%</b>

(1) Gross revenue from the sale of properties to be recognized does not include adjustment to present value;

(2) Property selling costs to be recognized do not include financial charges and provision for guarantees, which are recognized in the result (cost of properties sold), in proportion to the real estate units sold, when incurred.

## CASH AND DEBT POSITION

Indebtedness (R\$ thousand)	6/30/2020 (a)	3/31/2020 (b)	Var. (a / b)
Financing for construction - SFH	(188,638)	(163,955)	15%
Loans for working capital	(206,103)	(140,331)	47%
<b>Total of Indebtedness</b>	<b>(394,741)</b>	<b>(304,286)</b>	<b>30%</b>
Cash and Cash Equivalents	367,564	405,052	-9%
<b>Total Cash and Banks</b>	<b>367,564</b>	<b>405,052</b>	<b>-9%</b>
<b>Cash, Net of Indebtedness</b>	<b>(27,177)</b>	<b>100,766</b>	<b>-127%</b>
<b>Book Value</b>	<b>1,153,287</b>	<b>1,126,969</b>	<b>2%</b>
<b>Net debt / Book Value</b>	<b>2%</b>	<b>-9%</b>	<b>11,3 p.p.</b>
<b>Net debt excl. SFH / Book Value</b>	<b>-14%</b>	<b>-23%</b>	<b>9,5 p.p.</b>
<b>Performed Receivables in 6/30/2020</b>			
<b>R\$ 188 million</b>			

## Debt breakdown:

Debt Breakdown (R\$ thousand)	6/30/2020
Financing for construction - SFH	57,293
Loans for working capital	49,604
<b>Short Term Debt</b>	<b>106,897</b>
Financing for construction - SFH	131,345
Loans for working capital	156,499
<b>Long Term Debt</b>	<b>287,844</b>
<b>Total Indebtedness</b>	<b>394,741</b>



## ACCOUNTS RECEIVABLE

The Company recorded R\$1,033.7 million in accounts receivable at June 30, 2020. Out of this amount, R\$ 188 million refers to performed receivables.

<i>(R\$ thousand)</i>	<b>6/30/2020</b>	<b>3/31/2020</b>
Accounts receivable - Realized Income <sup>(1)</sup>	599,734	546,320
Accounts receivable - Unrealized Income	491,200	526,299
Advances from customers <sup>(2)</sup>	-57,196	-55,122
<b>TOTAL</b>	<b>1,033,738</b>	<b>1,017,497</b>
<b>current</b>	<b>565,867</b>	<b>552,106</b>
<b>non-current</b>	<b>467,871</b>	<b>465,391</b>

(1) Does not include accounts receivable for management services, adjustment to present value and allowance for doubtful accounts.

(2) Amounts received from clients that exceed recognized revenue and swapped units.

## MARKETABLE PROPERTIES

Marketable properties are represented by the acquisition costs of land for future developments and/or sale, costs incurred with real estate units under construction and not yet sold and cost of finished real estate units in inventory.

<b>Property to Commercialize (R\$ thousand)</b>	<b>6/30/2020</b>	<b>%</b>	<b>3/31/2020</b>	<b>%</b>
Lands for future developments	587,514	66%	575,658	70%
Real Estate under construction	264,443	30%	195,332	24%
Finished Real Estate	42,684	5%	50,033	6%
<b>Total</b>	<b>894,641</b>	<b>100%</b>	<b>821,023</b>	<b>100%</b>

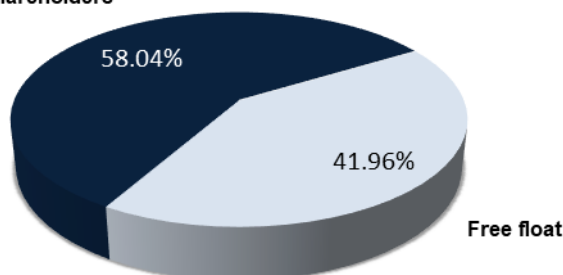
## FINANCIAL INSTRUMENTS

The Company and its subsidiaries participate in transactions involving financial instruments, which are restricted to financial investments, loans for working capital, financing of development and purchase of land and transactions with partners in real estate projects, under normal market conditions, all of which are recognized in the financial information and are intended to meet the Company's operating needs and reduce its exposure to credit and interest rate risks. These instruments are managed through operational strategies, aiming at liquidity, profitability and mitigation of risk.

## OWNERSHIP STRUCTURE

On June 30, 2020, the Company's fully subscribed and paid-in capital stock was R\$ 866 million, represented by 186,617,538 registered, book-entry common shares, with no par value.

Founding shareholders



## INCOME STATEMENT

Income Statement (IFRS) (in R\$ thousand)	2Q20	2Q19	2Q20 vs 2Q19	1Q20	2Q20 vs 1Q20	6M20	6M19	6M20 vs 6M19
<b>Gross Operating Revenue</b>	<b>206,119</b>	<b>187,557</b>	<b>10%</b>	<b>177,842</b>	<b>16%</b>	<b>383,961</b>	<b>372,681</b>	<b>3%</b>
From real estate sold	206,902	188,849	10%	176,014	18%	382,916	372,427	3%
From services provided	609	425	43%	448	36%	1,057	818	29%
From the leases of properties	(1,392)	(1,717)	-19%	1,380	-201%	(12)	(564)	-98%
(-) Deductions from gross revenue	(1,557)	415	-475%	(3,914)	-60%	(5,471)	(195)	2706%
(-) Taxes	(4,391)	(3,636)	21%	(2,630)	67%	(7,021)	(7,175)	-2%
<b>Net Operating Revenue</b>	<b>200,171</b>	<b>184,336</b>	<b>9%</b>	<b>171,298</b>	<b>17%</b>	<b>371,469</b>	<b>365,311</b>	<b>2%</b>
Operating Costs	(133,879)	(119,830)	12%	(107,868)	24%	(241,747)	(243,253)	-1%
<b>Gross Profit</b>	<b>66,292</b>	<b>64,506</b>	<b>3%</b>	<b>63,430</b>	<b>5%</b>	<b>129,722</b>	<b>122,058</b>	<b>6%</b>
% Gross Margin	33%	35%	-1,9 p.p.	37%	-3,9 p.p.	35%	33%	1,5 p.p.
<b>Operating Expenses/Income</b>	<b>(24,747)</b>	<b>(30,113)</b>	<b>-18%</b>	<b>(28,219)</b>	<b>-12%</b>	<b>(52,966)</b>	<b>(53,540)</b>	<b>-1%</b>
General and Administrative Expenses	(15,554)	(16,675)	-7%	(15,748)	-1%	(31,302)	(28,959)	8%
% G&A expenses	8%	9%	-1,3 p.p.	9%	-1,4 p.p.	8%	8%	0,5 p.p.
Selling expenses	(13,521)	(14,412)	-6%	(15,313)	-12%	(28,834)	(25,844)	12%
% selling expenses	7%	8%	-1,1 p.p.	9%	-2,2 p.p.	8%	7%	0,7 p.p.
Tax Expenses	(183)	(146)	25%	(141)	30%	(324)	(250)	30%
Results by Equity Equivalence	6,275	2,482	153%	5,471	15%	11,746	4,384	168%
Provision for litigation and administrative claims	(1,069)	(0,309)	246%	(1,318)	-19%	(2,387)	(309)	672%
Depreciation & amortization expenses	(204)	(275)	-26%	(306)	-33%	(510)	(579)	-12%
Other operating (expenses) income	(491)	(778)	-37%	(864)	-43%	(1,355)	(1,983)	-32%
<b>Operating Income</b>	<b>41,545</b>	<b>34,393</b>	<b>21%</b>	<b>35,211</b>	<b>18%</b>	<b>76,756</b>	<b>68,518</b>	<b>12%</b>
Financial Expenses	(3,530)	(4,545)	-22%	(3,684)	-4%	(7,214)	(7,234)	0%
Financial Revenues	4,359	2,942	48%	4,806	-9%	9,165	4,096	124%
<b>Income before Income Taxes and Social Contribution</b>	<b>42,374</b>	<b>32,790</b>	<b>29%</b>	<b>36,333</b>	<b>17%</b>	<b>78,707</b>	<b>65,380</b>	<b>20%</b>
Income tax and social contribution	(4,328)	(3,784)	14%	(2,760)	57%	(7,088)	(7,425)	-5%
<b>Income before minority interest</b>	<b>38,046</b>	<b>29,006</b>	<b>31%</b>	<b>33,573</b>	<b>13%</b>	<b>71,619</b>	<b>57,955</b>	<b>24%</b>
Minority Interest	(2,466)	(1,796)	37%	(2,512)	-2%	(4,978)	(4,185)	19%
<b>Net Income (loss)</b>	<b>35,580</b>	<b>27,210</b>	<b>31%</b>	<b>31,061</b>	<b>15%</b>	<b>66,641</b>	<b>53,770</b>	<b>24%</b>
% Net Margin	18%	15%	3 p.p.	18%	-0,4 p.p.	18%	15%	3,2 p.p.

## BALANCE SHEET

Balance Sheet (in R\$ thousand)	6/30/2020	3/31/2020	Var.	
<b>Current Assets</b>	<b>1,372,145</b>	<b>1,428,997</b>	<b>(56,852)</b>	<b>-4%</b>
Cash and cash equivalents	367,564	405,052	(37,488)	-9%
Trade accounts receivable	443,798	417,316	26,482	6%
Real estate to be sold	547,582	595,002	(47,420)	-8%
Other Receivables	10,473	9,132	1,341	15%
Recoverable taxes	2,728	2,495	233	9%
<b>Non-Current Assets</b>	<b>587,949</b>	<b>439,282</b>	<b>148,667</b>	<b>34%</b>
Trade accounts receivable	124,196	100,207	23,989	24%
Real estate to be sold	347,059	226,021	121,038	54%
Related parties	23,476	24,807	(1,331)	-5%
Recoverable taxes	443	443	-	0%
Other Receivables	9,881	10,901	(1,020)	-9%
Investments	64,233	58,411	5,822	10%
Fixed assets	17,556	17,380	176	1%
Intangible assets	1,105	1,112	(7)	-1%
<b>Total Assets</b>	<b>1,960,094</b>	<b>1,868,279</b>	<b>91,815</b>	<b>5%</b>
<b>Current Liabilities</b>	<b>435,768</b>	<b>448,778</b>	<b>(13,010)</b>	<b>-3%</b>
Trade accounts payable	50,098	45,413	4,685	10%
Loans and financing	95,370	60,100	35,270	59%
Debentures payable	11,527	11,571	(44)	0%
Accrued payroll obligations and taxes payable	12,504	8,400	4,104	49%
Deferred taxes	16,771	15,485	1,286	8%
Land payable	159,903	204,459	(44,556)	-22%
Advances from customers	48,346	48,730	(384)	-1%
Accounts payable	14,482	14,676	(194)	-1%
Payment of dividends	20,000	33,268	(13,268)	-40%
Related parties	6,767	6,676	91	1%
<b>Non-Current Liabilities</b>	<b>371,039</b>	<b>292,532</b>	<b>78,507</b>	<b>27%</b>
Loans and financings	264,987	209,758	55,229	26%
Debentures	22,857	22,857	31,131	0%
Land payable	53,988	36,358	(13,501)	48%
Provision for litigation and administrative claims	4,802	4,014	4,836	20%
Deferred taxes	8,850	6,329	(1,527)	40%
Accounts payable	7,398	6,392	1,765	16%
Advances from customers	8,157	6,824	0,574	20%
<b>Equity</b>	<b>1,153,287</b>	<b>1,126,969</b>	<b>26,318</b>	<b>2%</b>
Shareholders' Equity	866,080	866,080	-	0%
(-) Expenses with follow-on	(24,585)	(24,585)	-	0%
Capital stock	12,629	12,629	-	0%
Capital reserve	250,860	222,012	28,848	13%
Minority interest in subsidiaries	48,303	50,833	(2,530)	-5%
<b>Total Liabilities and Shareholders' Equity</b>	<b>1,960,094</b>	<b>1,868,279</b>	<b>91,815</b>	<b>5%</b>

## CASH FLOW

Cash Flow (in R\$ thousand) IFRS	6M20	6M19
<b>By operating activities</b>		
Income before income taxes and social contribution	78,707	65,383
<b>Reconciliation of net income to net cash provided by operating activities:</b>		
Provision for bad debtors and cancellations	5,471	195
Provision for litigation and administrative claims	2,387	309
Adjustment to present value	12	564
Depreciation/amortization	510	1,323
Right of use depreciation	818	-
Sales stands depreciation	6,018	3,913
Interest on loans	6,019	5,697
Taxes deferred	(104)	72
Ownership equity	(11,746)	(4,384)
<b>Increase/(decrease) in operating assets:</b>		
Trade accounts receivable	(58,049)	(31,557)
Real estate to be sold	32,063	(85,047)
Recoverable taxes	(885)	(63)
Related parties	1,374	(1,638)
Other receivables	1,278	41
<b>Increase/(decrease) in operating liabilities:</b>		
Trade accounts payable	13,745	12,982
Accrued payroll obligations and taxes payable	(2,040)	(1,278)
Land payable	(240,393)	35,368
Advances from customers	722	11,489
Accounts payable	(348)	(3,427)
<b>Cash used in operating activities</b>	<b>(164,441)</b>	<b>10,109</b>
Paid income tax and social contribution	(7,014)	(7,217)
<b>Net cash generated from (used in) operating activities</b>	<b>(171,455)</b>	<b>2,892</b>
<b>Cash flow from investment activities</b>		
Fixed Assets acquisition	(8,206)	(6,501)
investment Increase (reduction)	934	(5,982)
Intangible assets acquisition	(450)	(179)
Paid dividends	(20,000)	(10,000)
<b>Net cash used in investment activities</b>	<b>(27,722)</b>	<b>(22,662)</b>
<b>Cash flow from loan activities</b>		
Net variation of loans and financing	83,415	52,308
Minority interest	(4,732)	10,740
<b>Cash generated by loan activities</b>	<b>78,683</b>	<b>63,048</b>
<b>Increase/(decrease) in cash, banks and financial investments</b>	<b>(120,494)</b>	<b>43,278</b>
<b>Balance of cash, banks and financial investments</b>		
At the beginning of the period	488,058	214,368
At the end of the period	367,564	257,646
<b>Increase/(Decrease) in cash, banks and financial investments</b>	<b>(120,494)</b>	<b>43,278</b>