

TRISUL S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 4T18 E 2018

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS 4T18

13 de março de 2019

Português

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

Replay disponível até: 19/03/2019
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

TRIS3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA

São Paulo, 12 de Março de 2019 - A TRISUL S.A. (BM&FBovespa: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3.SA), divulga seus resultados referentes ao 4T18. 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 4T18 totalizou R$ 148 milhões, elevação de 19% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Em 2018 a Companhia registrou R$ 545 milhões, elevação de 23% ante o ano anterior;

- **Lucro Líquido** no trimestre totalizou R$ 21 milhões, elevação de 1% ante o mesmo período do ano anterior. Em 2018 a companhia registrou um lucro de R$ 72 milhões, elevação de 106% ante o ano anterior;

- **Vendas Brutas % Trisul** totalizaram R$ 174 milhões no trimestre. No ano as vendas brutas totalizaram R$ 661 milhões, elevação de 3% ante o ano anterior.

- **Vendas Líquidas % Trisul** no trimestre totalizaram R$154 milhões. Em 2018 as vendas registraram R$ 577 milhões, elevação de 4% ante o ano anterior;

- **VSO** (em unidades) registrou 18% no 4T18.

- **Lançamentos** % Trisul totalizaram um VGV de R$ 664 milhões em 2018.

- Cumprimento do **Guidance Operacional** (Vendas e Lançamentos)

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2018 foi desafiador, repleto de incertezas refletidas na economia e na política. A despeito das turbulências, a Trisul seguiu confiante em sua estratégia, cumprindo o guidance de lançamentos e vendas, registrando mais do que o dobro do lucro líquido totalizado em 2017.

A Receita Operacional Líquida totalizou R$ 148 milhões no trimestre, aumento de 19% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior. No ano, a Trisul registrou Receita Operacional Líquida R$ 545 milhões, elevação de 23% em comparação ao ano anterior.

O Lucro Bruto trimestral totalizou R$ 51 milhões, elevação de 17% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, registrando Margem Bruta de 34,5%. No ano a Trisul registrou Lucro Bruto de R$ 178 milhões, aumento de 41% em comparação ao exercício de 2017. No trimestre, a Trisul registrou Lucro Líquido de R$ 20,5 milhões e margem líquida de 13,9%. Em 2018 a Trisul registrou lucro líquido de R$ 71,9 milhões, elevação de 106% em comparação ao ano anterior, e Margem Líquida de 13,2%.

O EBITDA ajustado, no trimestre, registrou R$ 27,2 milhões, elevação de 2% ante o 4T17, com Margem EBITDA ajustada de 18,4%. Em 2018 o EBITDA ajustado totalizou R$ 104 milhões, elevação de 60% em comparação ao ano anterior.

No trimestre, a Trisul lançou os empreendimentos Domy Vila Mariana, Elev Araçatuba, Elev Brás e Viva Mar Sabiá, totalizando um VGV Trisul de R$ 245 milhões. Em 2018 a Trisul lançou um VGV % Trisul de R$ 664 milhões, cumprindo com o Guidance de lançamentos proposto para o exercício.

No 4T18 as Vendas Brutas % Trisul totalizaram R$ 174 milhões. Em 2018 as vendas brutas totalizaram R$ 661 milhões, elevação de 3% ante o ano anterior, cumprindo com o Guidance de vendas proposto para o exercício. As Vendas Líquidas % Trisul totalizaram R$ 154 milhões no trimestre. Em 2018 as Vendas Líquidas % Trisul somaram R$ 577 milhões, elevação de 4% em comparação ao ano de 2017.

A Trisul concluiu, no ano de 2018, os empreendimentos Parque Estação Jandira – Fase 1, Expande Vila Mariana, Place Madalena, Parque Estação Jandira – Fase 2, Quadrilátero e Vista Clementino, totalizando um VGV de R$ 429 milhões em 821 unidades. As obras, na média, foram antecipadas em 2 meses se comparadas às datas previstas em contrato, o que proporcionou economia de orçamento. Adicionalmente, o estoque das obras entregues, em 31 de dezembro de 2018, somou R$ 11,4 milhões de reais, equivalente a apenas 2,7% do VGV concluído % Trisul.

Como reflexo da performance positiva da Companhia, as ações negociadas em bolsa apresentaram significativa valorização, registrando alta de 107% em 2018. Encerramos esta mensagem agradecendo a todos os acionistas e colaboradores por esse ano de sucesso.

A Administração

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Informações Operacionais *(em R$ mil)*	4T18	4T17	Var. %	3T18	Var. %	2018	2017	Var. %
Empreendimentos Lançados								
VGV Total	299	288	4%	94	217%	758	771	-2%
VGV Trisul	245	222	11%	94	160%	664	683	-3%
% Participação Trisul	*82,1%*	*77,1%*	*5 p.p.*	*100,0%*	*-18 p.p.*	*87,6%*	*88,6%*	*-1 p.p.*
Número de Empreendimentos	4	4	0%	1	300%	11	11	0%
Unidades Lançadas	1.223	917	33%	116	954%	2.559	1.805	42%
Preço médio de lançamento (R$/m²)	6.795	7.737	-12%	12.564	-46%	7.662	9.003	-15%
Preço médio de lançamento (R$/unid.)	244.534	391.667	*-38%*	813.500	*-70%*	296.113	635.352	*-53%*
Área útil lançada (m²)	58.768	47.774	23%	7.792	654%	130.673	77.612	68%
Vendas Contratadas								
Vendas Totais Contratadas (1)	168.697	189.297	-11%	135.187	25%	630.897	604.833	4%
Vendas Contratadas Trisul	153.973	172.718	-11%	120.000	28%	576.948	552.830	4%
% Participação Trisul	*91%*	*91%*	*0 p.p.*	*89%*	*3 p.p.*	*91%*	*91%*	*0 p.p.*
Unidades Vendidas	445	527	-16%	253	76%	1.643	1.385	19%
Preço médio de venda (R$/m²)	5.832	6.640	-12%	8.543	-32%	13.348	7.446	79%
Preço médio de venda (R$/unid.)	379.095	359.197	6%	534.335	-29%	383.991	436.702	-12%
Área útil vendida (m²)	28.925	28.510	1%	15.825	83%	95.110	81.226	17%

Informações Financeiras *(em R$ mil)*	4T18	4T17	Var. %	3T18	Var. %	2018	2017	Var. %
Receita Operacional Bruta	155.450	125.329	24%	156.205	0%	560.242	451.826	24%
Receita Operacional Líquida	148.008	124.773	19%	153.362	-3%	545.246	441.677	23%
Lucro Bruto	51.059	43.688	17%	53.212	-4%	178.178	126.125	41%
% Margem Bruta	*34,5%*	*35,0%*	*-0,5 p.p.*	*34,7%*	*-0,2 p.p.*	*32,7%*	*28,6%*	*4,1 p.p.*
Lucro Líquido	20.559	20.362	1%	21.098	-3%	71.945	34.992	106%
% Margem Líquida	*13,9%*	*16,3%*	*-2,4 p.p.*	*13,8%*	*0,1 p.p.*	*13,2%*	*7,9%*	*5,3 p.p.*
EBITDA (2)	23.371	24.320	-4%	26.860	-13%	89.261	55.519	61%
EBITDA Ajustado (3)	27.272	26.706	2%	30.503	-11%	104.075	65.148	60%
% Margem EBITDA Ajustado	*18,4%*	*21,4%*	*-3 p.p.*	*19,9%*	*-1,5 p.p.*	*19,1%*	*14,8%*	*4,3 p.p.*
Disponibilidade	99.436	89.708	11%	90.238	10%	99.436	89.708	11%
Disponibilidade, líquida de endividamento	-177.561	-134.221	32%	-180.456	2%	-177.561	-134.221	32%

(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

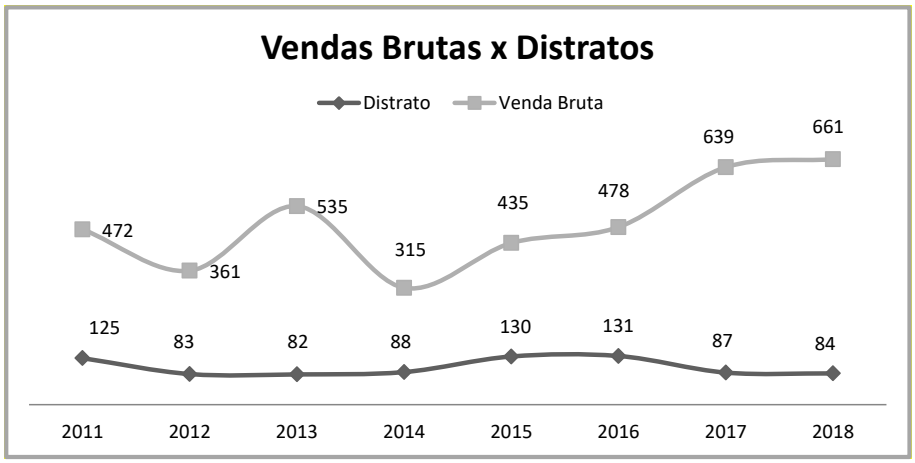
LANÇAMENTOS

Lançamentos 2018								
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**
2 Conquista Amaralina - Fase 3	São Paulo	mai-18	Econômico	200	50%	40	20	200.000
3 Viva Mar Canário	Santos	jun-18	Econômico	236	100%	42	42	176.150
4 Praça Estação Jandira - Fase 2	Jandira	mai-18	Econômico	172	100%	40	40	235.029
5 Atemporal	São Paulo	jun-18	Alto	176	100%	161	161	913.274
6 Conquista Amaralina - Fase 4	São Paulo	ago-18	Econômico	200	50%	40	20	200.000
Total Lançado 2T18				**984**		**323**	**283**	**327.980**
7 State Ibirapuera	São Paulo	set-18	Alto	116	100%	94	94	813.500
Total Lançado 3T18				**116**		**94**	**94**	**813.500**
8 Domy Vila Mariana	São Paulo	nov-18	Alto	250	60%	134	80	536.000
9 Elev Araçatuba	Araçatuba	dez-18	Econômico	259	100%	38	38	145.387
10 Elev Brás	São Paulo	dez-18	Econômico	400	100%	73	73	182.500
11 Viva Mar Sabiá	Santos	dez-18	Econômico	314	100%	54	54	173.159
Total Lançado 4T18				**1.223**		**299**	**245**	**244.534**
Total Lançado				**2.559**		**758**	**664**	**296.113**

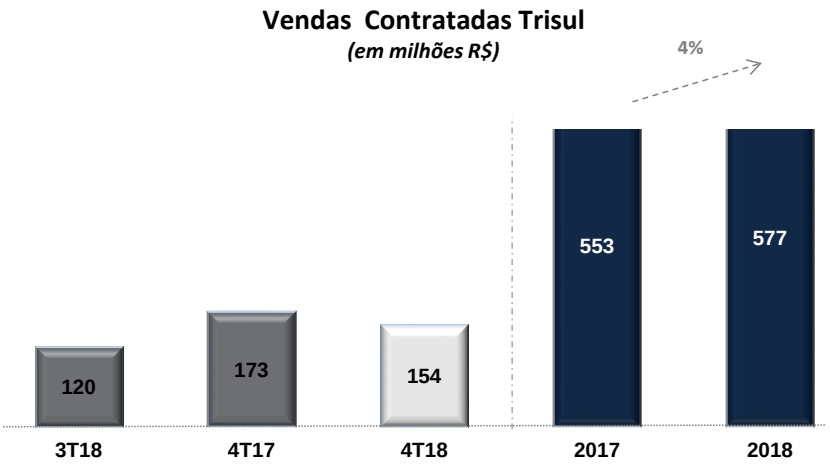
VENDAS BRUTAS E DISTRATOS

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	*335*	*142.197*
Distratos	*-82*	*-22.197*
Vendas Líquidas 3T18	**253**	**120.000**
Vendas Brutas	*506*	*174.090*
Distratos	*-61*	*-20.117*
Vendas Líquidas 4T18	**445**	**153.973**
Vendas Brutas 2018	**1.890**	**661.294**
Distratos 2018	**247**	**84.346**
Vendas Líquidas de Distratos 2018	**1.643**	**576.948**

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 01/10/2018	1.226	595.926	555.422
(+) Lançamentos do 4T18	1.223	298.972	245.372
Total de unidades a venda no 4T18 (a)	**2.449**	**879.459**	**838.152**
(-) Unidades vendidas líquidas no 4T18 (b)	445	168.697	153.973
Total de unidades a venda em 01/01/2019	**2.004**	**710.762**	**684.179**
VSO no 4T18 (b) / (a)	**18%**	**19%**	**18%**

GUIDANCE

	Guidance 2018 (R$ milhões)	Realizado 2018 (R$ milhões)	% Realizado
Lançamentos (VGV % Trisul)	600 - 700	664	111%
Vendas Brutas (VGV % Trisul)	550 - 650	661	120%

OBRAS CONCLUÍDAS

Obras Concluídas 2018									
	Data da Entrega	Empreendimento	Cidade	Padrão	Número de Unid.	% Trisul	VGV Total R$MM (1)	VGV Trisul R$MM (1)	% Vendido base
1	abr-18	Parque Estação Jandira I	Jandira	Econômico	192	100%	35	35	99%
2	mai-18	Expande Vila Mariana	São Paulo	Alto	128	100%	83	83	99%
3	ago-18	Place Madalena	São Paulo	Alto	135	100%	81	81	99%
4	set-18	Parque Estação Jandira II	Jandira	Econômico	192	100%	35	35	84%
5	out-18	Quadrilátero	São Paulo	Alto	94	100%	114	114	100%
6	nov-18	Vista Clementino	São Paulo	Alto	80	100%	81	81	98%
Total					**821**		**429**	**429**	

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	Origem Vila Madalena	São Paulo	ago-16	jan-19	Alto	92	100%	95	95
2	Synthesis Pinheiros	São Paulo	out-16	set-19	Alto	84	100%	99	99
3	Conquista Amaralina - Fase 1	São Paulo	nov-16	jun-19	Econômico	220	50%	43	22
4	Bella Bonina	São Paulo	fev-17	abr-19	Médio/Alto	84	100%	78	78
5	Eldorado	São Paulo	fev-17	mai-19	Médio/Alto	116	100%	71	71
6	Conquista Amaralina - Fase 2	São Paulo	mai-17	jun-19	Econômico	220	50%	43	22
7	Royal Ipiranga	São Paulo	mai-17	jun-19	Médio	116	100%	78	78
8	Orbit	São Paulo	jun-17	jun-20	Alto	80	100%	92	92
9	Poesia	São Paulo	ago-17	dez-19	Alto	80	100%	83	83
10	Side Atlântica	São Paulo	out-17	fev-20	Médio	320	100%	104	104
11	Varanda Botânico	Ribeirão Preto	nov-17	jul-20	Econômico	250	60%	59	35
12	JT 230	São Paulo	nov-17	abr-20	Alto	132	50%	86	43
13	Praça Estação Jandira - Fase 1	Jandira	dez-17	set-19	Econômico	215	100%	39	39
14	Viva Mar Bem-Te-Vi	Santos	mar-17	jan-20	Econômico	236	100%	42	42
15	Conquista Amaralina - Fase 3	São Paulo	mai-18	jan-20	Econômico	220	50%	40	20
16	Viva Mar Canário	Santos	jun-18	mai-20	Econômico	236	100%	42	42
17	Praça Estação Jandira - Fase 2	Jandira	mai-18	set-19	Econômico	172	100%	40	40
18	Atemporal	São Paulo	jun-18	jan-21	Alto	176	100%	161	161
19	State Ibirapuera	São Paulo	set-18	mar-21	Alto	116	100%	94	94
20	Conquista Amaralina - Fase 4	São Paulo	ago-18	jan-20	Econômico	200	50%	40	20
21	Domy Vila Mariana	São Paulo	nov-18	set-21	Alto	250	60%	134	80
22	Elev Araçatuba	Araçatuba	dez-18	jan-21	Econômico	259	100%	38	38
23	Elev Brás	São Paulo	dez-18	nov-20	Econômico	400	100%	73	73
24	Viva Mar Sabiá	Santos	dez-18	nov-20	Econômico	314	100%	54	54
						4,588		**1,728**	**1,525**

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

POSIÇÃO DE ESTOQUE

Estoque em 01/01/2019	Unidades		VGV Trisul em R$ mil		VGV Total em R$ mil	
Concluído	381	19%	68.554	10%	69.839	10%
Em construção	1.623	81%	615.625	90%	640.922	90%
	2.004	**100%**	**684.179**	**100%**	**710.762**	**100%**

Estoque em 01/01/2019	Unidades		VGV Trisul em R$ mil		VGV Total em R$ mil	
Econômico	1.018	51%	160.602	23%	186.149	26%
Médio / Alto	986	49%	523.577	77%	524.613	74%
	2.004	**100%**	**684.179**	**100%**	**710.762**	**100%**

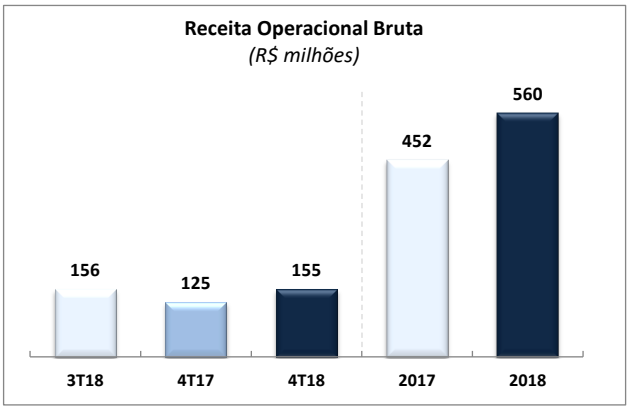
LANDBANK

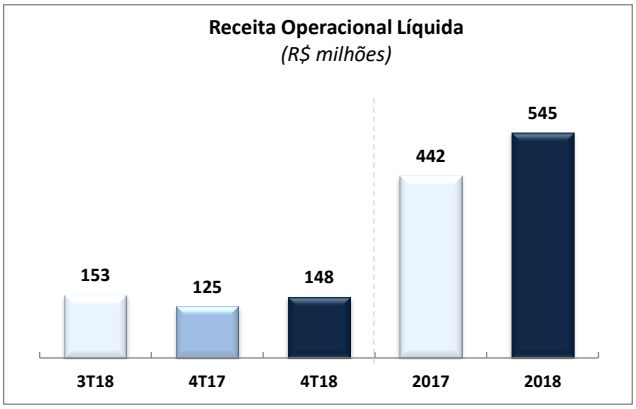
Landbank 4T18				
Número de Terrenos	Área Privativa (m2)	Unidades	Total VGV (em R$ MM)	VGV Trisul (em R$ MM)
21	**452.286**	**5.025**	**1.929**	**1.715**

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. 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 Ajustado e margem EBITDA Ajustado, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos Auditores Independentes.

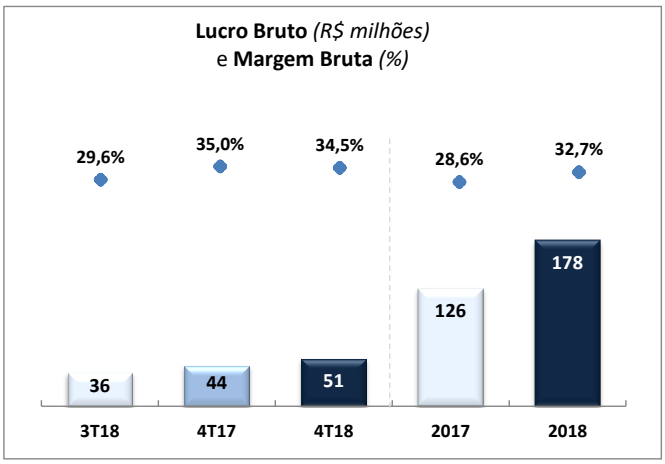
RECEITA OPERACIONAL

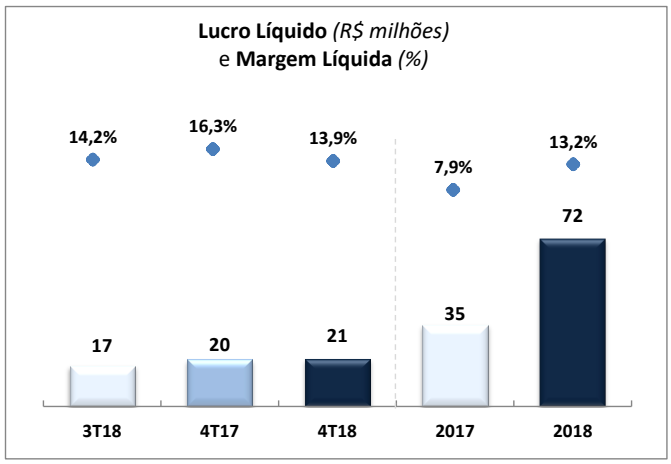




A receita referente às vendas contratadas de cada empreendimento é apropriada ao resultado da Companhia ao longo do período de construção, através do método do percentual de evolução financeira de cada obra (PoC – *Percentage of Completion Method*). Esse percentual é mensurado em razão do custo incorrido 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)	4T18	4T17	Var. %	3T18	Var. %	2018	2017	Var. %
Receita operacional líquida	148.008	124.773	18,6%	153.362	-3,5%	545.246	441.677	23,4%
Receitas e (despesas) operacionais:								
Despesas administrativas	(12.500)	(12.073)	3,5%	(16.901)	-26,0%	(48.355)	(42.474)	13,8%
% Receita líquida	*8,4%*	*9,7%*	-1,2 p.p.	*11,0%*	-2,6 p.p.	*8,9%*	*9,6%*	-0,7 p.p.
% Lançamento Trisul	*5,1%*	*5,4%*	-0,3 p.p.	*17,9%*	-12,8 p.p.	*7,3%*	*6,2%*	1,1 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*8,1%*	*7,0%*	1,1 p.p.	*14,1%*	-6,0 p.p.	*8,4%*	*7,7%*	0,7 p.p.
Despesas comerciais	(10.904)	(11.866)	-8,1%	(9.496)	14,8%	(42.667)	(38.911)	9,7%
% Receita líquida	*7,4%*	*9,5%*	-2,1 p.p.	*6,2%*	1,2 p.p.	*7,8%*	*8,8%*	-1,0 p.p.
% Lançamento Trisul	*4,4%*	*5,3%*	-0,9 p.p.	*10,1%*	0,0 p.p.	*6,4%*	*5,7%*	0,7 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	*7,1%*	*6,9%*	0,2 p.p.	*7,9%*	-0,8 p.p.	*7,4%*	*7,0%*	0,4 p.p.
Despesas tributárias	(78)	(195)	-60,0%	(115)	-32,2%	(461)	(691)	-33,3%
Despesas com Depreciação/Amortização	(355)	(262)	35,5%	(336)	5,7%	(1.239)	(1.057)	17,2%
Provisão demandas judiciais e administrativas	275	683	-59,7%	33	-	298	2.575	-
Outras receitas e (despesas) operacionais	(877)	3.570	-	(1.082)	-	2.344	3.595	-
Total	**(24.439)**	**(20.143)**	**21,3%**	**(27.897)**	**-12,4%**	**(90.080)**	**(76.963)**	**17,0%**

Despesas Administrativas (em R$ mil)	2018	2017	▲%	4T18	3T18	2T18	1T18
Pessoal	15.297	12.176	26%	4.329	5.363	3.311	2.294
Honorários da administração	1.508	1.423	6%	473	520	195	320
Ocupação	2.305	2.630	-12%	700	530	528	547
Assessorias e consultorias	24.892	20.684	20%	5.952	9.259	3.781	5.900
Despesas gerais	4.353	5.561	-22%	1.046	1.229	714	1.364
Total de despesas administrativas	**48.355**	**42.474**	**14%**	**12.500**	**16.901**	**8.529**	**10.425**

Despesas Comerciais (em R$ mil)	2018	2017	▲%	4T18	3T18	2T18	1T18
Propaganda e publicidade	11.591	6.480	79%	3.727	2.636	2.454	2.774
Promoção de Vendas	14.717	14.082	5%	2.601	3.453	4.631	4.032
Unidades em Estoque	2.478	4.084	-39%	454	594	663	767
Estandes de vendas - depreciação	6.663	6.865	-3%	2.167	1.401	1.349	1.746
Estandes de vendas - despesas gerais	6.897	6.556	5%	1.853	991	1.976	2.077
Provisão para devedores duvidosos	(2.009)	-	-	(794)	2	(253)	(964)
Outras	2.330	844	176%	896	419	967	48
Total de despesas comerciais	**42.667**	**38.911**	**10%**	**10.904**	**9.496**	**11.787**	**10.480**

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

(em R$ mil)	4T18	4T17	Var. %	3T18	Var. %	2018	2017	Var. %
Despesas financeiras	(2.767)	(2.805)	-1,4%	(2.735)	1,2%	(11.429)	(13.815)	-17,3%
Receitas financeiras	2.238	2.156	4%	2.511	-11%	8.489	5.631	51%
Resultado Financeiro	**(529)**	**(649)**	**-18%**	**(224)**	**136%**	**(2.940)**	**(8.184)**	**-64%**

EBITDA E MARGEM EBITDA

R$ milhões	4T18	4T17	% Var.	3T18	% Var.	2018	2017	% Var.
Lucro líquido	20.559	20.362	1%	21.098	-3%	71.945	34.992	106%
(+) Resultado financeiro	529	649	-18%	224	136%	2.940	8.184	-64%
(+) Imposto de renda e contribuição social	2.690	2.914	-8%	4.425	-39%	12.465	9.580	30%
(+) Depreciações e amortizações	(407)	395	-203%	1.113	-137%	1.911	645	196%
EBITDA	**23.371**	**24.320**	**-4%**	**26.860**	**-13%**	**89.261**	**53.401**	**67%**
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	3.901	2.386	63%	3.643	7%	14.814	9.630	54%
EBITDA Ajustado	**27.272**	**26.706**	**2%**	**30.503**	**-11%**	**104.075**	**63.030**	**65%**
Margem EBITDA Ajustada (%)	***18,4%***	***21,4%***	***-3 pp***	***19,9%***	***-1,5 pp***	***19,1%***	***14,3%***	***4,8 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)	31/12/2018	31/12/2017
Receita de venda de imóveis a apropriar (1)	346.488	283.032
Custo das unidades vendidas a apropriar (2)	-212.948	-177.401
Resultado de venda de imóveis a apropriar	**133.540**	**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	dez-18 (a)	dez-17 (b)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(160.937)	(91.078)	77%
Empréstimos para capital de giro	(116.060)	(132.851)	-13%
Total Endividamento	**(276.997)**	**(223.929)**	**24%**
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	130.520	73.358	78%
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	146.477	150.571	-3%
Caixa e Equivalentes de Caixa	99.436	89.708	11%
Total Disponibilidade	**99.436**	**89.708**	**11%**
Disponibilidade, líquida de endividamento	**(177.561)**	**(134.221)**	**32%**
Patrimonio líquido	**600.491**	**547.867**	**10%**
Dívida líquida / Patrimonio líquido	**30%**	**24%**	**5,1 p.p.**
Dívida líquida excl. SFH / Patrimonio líquido	**3%**	**8%**	**-5,1 p.p.**

O quadro abaixo demonstra o breakdown da dívida da Companhia:

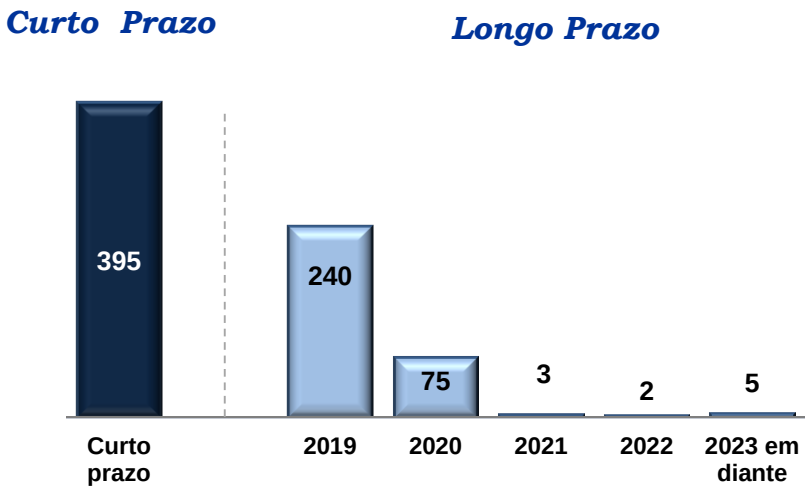
Breakdown Divida (R$ milhões)	dez-18
Financiamentos para construção	54.303
Empréstimos para capital de giro	76.217
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	**130.520**
Financiamentos para construção	106.634
Empréstimos para capital de giro	39.843
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	**146.477**
Total do endividamento	**276.997**

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A Companhia registrou R$ 719 milhões de recebíveis em 31.12.2018. Deste total, R$ 89 milhões são referentes aos recebíveis performados.

(em R$ mil)	31/12/2018	31/12/2017
Contas a Receber - Receita realizada [1]	440.677	380.488
Contas a Receber - Receita a apropriar	310.475	283.032
Adiantamento de Clientes[2]	-31.764	-38.346
TOTAL	**719.388**	**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)	31/12/2018	%	31/12/2017	%
Terrenos para futuras incorporações	269.286	57%	188.659	48%
Imóveis em construção	182.501	38%	168.965	43%
Imóveis concluídos	24.518	5%	32.615	8%
Total	**476.305**	**100%**	**390.239**	**100%**

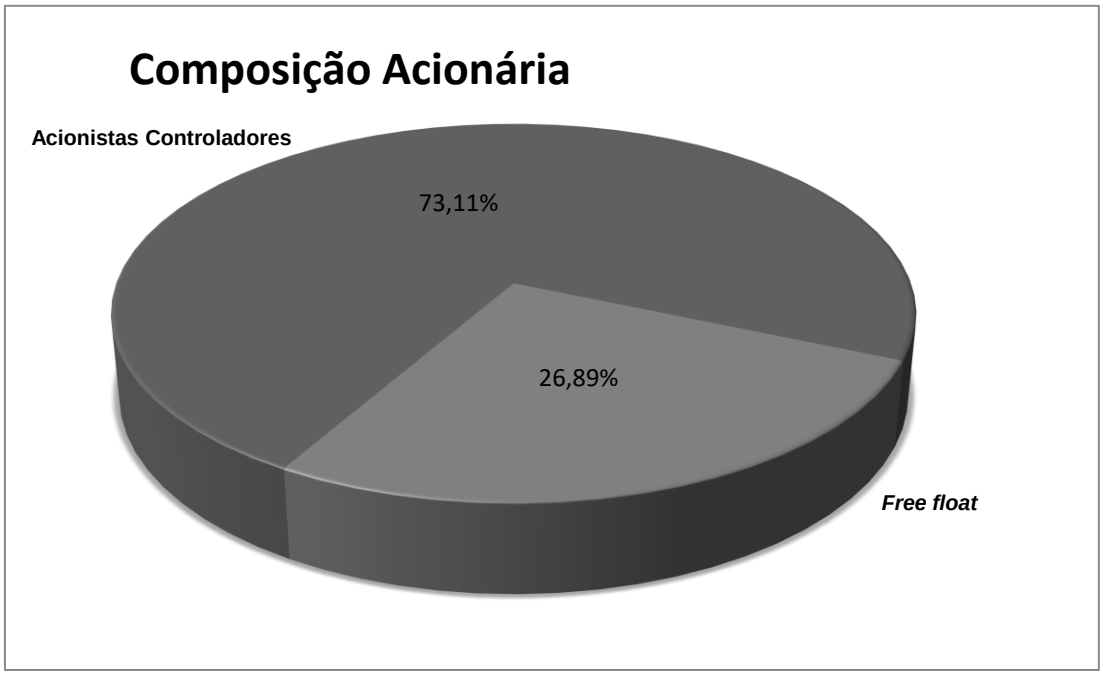
INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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 31 de Dezembro 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	4T18	4T17	4T18 vs. 4T17	3T18	4T18 vs. 3T18	2018	2017	2018 vs. 2017
Receita Operacional Bruta	**155.450**	**125.329**	**24%**	**156.205**	**0%**	**560.242**	**451.826**	**24%**
Com venda de imóveis	152.443	125.329	22%	156.015	-2%	556.953	451.746	23%
Com prestação de serviços	2.499	-	-	190	-	2.781	-	-
Com locações	508	-	-	-	-	508	80	-
(-) Deduções da receita	(7.442)	(556)	1238%	(2.843)	162%	(14.996)	(10.149)	48%
Receita Operacional Líquida	**148.008**	**124.773**	**19%**	**153.362**	**-3%**	**545.246**	**441.677**	**23%**
Custos de imóveis e serviços vendidos	(96.949)	(81.085)	20%	(100.150)	-3%	(367.068)	(315.552)	16%
Lucro Bruto	**51.059**	**43.688**	**17%**	**53.212**	**-4%**	**178.178**	**126.125**	**41%**
% Margem Bruta	34%	35%	-0,5 p.p.	35%	-0,2 p.p.	33%	29%	4,1 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	**(23.693)**	**(18.695)**	**27%**	**(26.959)**	**-12%**	**(85.775)**	**(72.913)**	**18%**
Despesas administrativas	(12.500)	(12.073)	4%	(16.901)	-26%	(48.355)	(42.474)	14%
% despesas administrativas	*8%*	*10%*	*-1,2 p.p.*	*11%*	*-2,6 p.p.*	*9%*	*10%*	*-0,7 p.p.*
Despesas comerciais	(10.904)	(11.866)	-8%	(9.496)	15%	(42.667)	(38.911)	10%
% despesas comerciais	*7%*	*10%*	*-2,1 p.p.*	*6%*	*1,2 p.p.*	*8%*	*9%*	*-1 p.p.*
Despesas tributárias	(78)	(195)	-60%	(115)	-32%	(461)	(691)	-33%
Resultado com equivalência patrimonial	746	1.448	-48%	938	-20%	4.305	4.050	6%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	275	683	-60%	33	733%	298	2.575	-88%
Despesas com Depreciação/Amortização	(355)	(262)	35%	(336)	6%	(1.239)	(1.057)	17%
Outras receitas/(despesas) operacionais	(877)	3.570	-	(1.082)	-	2.344	3.595	-35%
Lucro Operacional	**27.366**	**24.993**	**9%**	**26.253**	**4%**	**92.403**	**53.212**	**74%**
Despesas Financeiras	(2.767)	(2.805)	-1%	(2.735)	1%	(11.429)	(13.815)	-17%
Receitas Financeiras	2.238	2.156	4%	2.511	-11%	8.489	5.631	51%
Lucro antes do IR e Contribuição Social	**26.837**	**24.344**	**10%**	**26.029**	**3%**	**89.463**	**45.028**	**99%**
Imposto de renda e contribuição social	(2.690)	(2.914)	-8%	(4.425)	-39%	(12.465)	(9.580)	30%
Lucro antes da Participação de não controladores	**24.147**	**21.430**	**13%**	**21.604**	**12%**	**76.998**	**35.448**	**117%**
Participação de não controladores	(3.588)	(1.068)	236%	(506)	609%	(5.053)	(456)	1008%
Lucro líquido do período	**20.559**	**20.362**	**1%**	**21.098**	**-3%**	**71.945**	**34.992**	**106%**
% Margem Líquida	13,9%	16%	-2,4 p.p.	14%	0,1 p.p.	13,2%	7,9%	5,3 p.p.
% Margem Líquida antes da participação de não controladores, excluindo Resultados com Equivalência Patrimonial	15,8%	16,0%	-0,2 p.p.	13,5%	2,3 p.p.	13,3%	7,1%	6,2 p.p.

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado (em R$ mil) IFRS	31/12/2018	31/12/2017	Var.	
Ativo Circulante	**848.848**	**669.528**	**179.320**	**27%**
Caixa e equivalentes de caixa	99.436	89.708	9.728	11%
Contas a receber	313.281	234.425	78.856	34%
Imóveis a comercializar	425.660	336.072	89.588	27%
Créditos diversos	9.503	8.642	861	10%
Impostos e contribuições a recuperar	968	681	287	42%
Ativo Não Circulante	**238.235**	**269.962**	**(31.727)**	**-12%**
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	-
Contas a receber	101.628	128.680	(27.052)	-21%
Imóveis a comercializar	50.645	54.167	(3.522)	-7%
Partes relacionadas	23.017	22.913	104	0%
Impostos e contribuições a recuperar	1.116	1.079	37	3%
Créditos diversos	28.305	29.353	(1.048)	-4%
Investimentos	24.571	24.362	209	1%
Imobilizado	7.734	8.111	(377)	-5%
Intangível	1.219	1.297	(78)	-6%
Ativo Total	**1.087.083**	**939.490**	**147.593**	**16%**
Passivo Circulante	**328.146**	**233.467**	**94.679**	**41%**
Fornecedores	29.709	24.243	5.466	23%
Empréstimos e financiamentos	130.520	73.358	57.162	78%
Obrigações trabalhistas e tributárias	8.975	6.304	2.671	42%
Impostos e contribuições diferidos	14.062	10.063	3.999	40%
Credores por imóveis compromissados	67.216	51.838	15.378	30%
Adiantamento de clientes	31.764	38.346	(6.582)	-17%
Contas a pagar	25.092	19.082	6.010	31%
Dividendos a pagar	17.087	8.311	8.776	106%
Partes relacionadas	3.721	1.922	1.799	94%
Passivo Não Circulante	**158.446**	**158.156**	**290**	**0%**
Empréstimos e financiamentos	146.477	150.571	(4.094)	-3%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	1.767	2.069	(302)	-15%
Impostos e contribuições diferidos	4.106	4.266	(160)	-4%
Contas a pagar	6.096	1.250	4.846	388%
Patrimônio Líquido	**600.491**	**547.867**	**52.624**	**10%**
Capital social	461.080	461.080	-	0%
Reservas de Capital	12.629	12.564	65	1%
Reservas de lucro	87.052	48.370	38.682	80%
(-) Ações em Tesouraria	-	(43)	43	-100%
Participação de não controladores	39.730	25.896	13.834	53%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**1.087.083**	**939.490**	**147.593**	**16%**

FLUXO DE CAIXA

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado (em R$ mil) IFRS	2018	2017	4T18	3T18	2T18	1T18
Das atividades operacionais						
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	89.463	45.028	26.837	26.029	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	(1.866)	-	(790)	-	(112)	(964)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(302)	(2.575)	(279)	(33)	3	7
Ajuste a valor presente	(2.781)	520	(887)	(1.339)	914	(1.469)
Depreciação/amortização	1.240	1.057	(4)	479	501	264
Depreciação de estandes de venda	9.103	6.865	2.450	3.558	1.349	1.746
Juros sobre empréstimos e debêntures	11.748	11.761	3.271	2.568	3.239	2.670
Tributos diferidos	1.928	639	(576)	998	860	646
Equivalência patrimonial	(4.305)	(4.050)	(746)	(938)	(1.715)	(906)
(Aumento)/redução nos ativos operacionais:						
Contas a receber	(59.394)	(40.951)	16.307	(12.477)	(28.785)	(34.439)
Imóveis a comercializar	29.802	47.319	(10.608)	5.108	26.712	8.590
Impostos e contribuição a recuperar	(324)	3.511	(66)	(48)	(59)	(151)
Partes relacionadas	1.695	7.069	(264)	(2.023)	2.442	1.540
Créditos diversos	187	709	521	2.097	124	(2.555)
Aumento/(redução) nos passivos operacionais:						
Fornecedores	5.466	6.498	(678)	4.724	777	643
Obrigações trabalhistas e tributárias	2.785	1.286	(746)	4.743	(1.615)	403
Credores por imóveis compromissados	(100.490)	(27.806)	(29.264)	(32.087)	(44.018)	4.879
Adiantamento de clientes	(6.582)	13.871	(4.104)	4.013	(2.975)	(3.516)
Contas a pagar	10.856	710	9.054	(215)	1.173	844
Provisão para demandas judiciais e administrativas						
Caixa proveniente das operações	**(11.771)**	**71.461**	**9.428**	**5.157**	**(20.796)**	**(5.560)**
Imposto de renda e contribuição social pagos	(10.669)	(9.101)	(2.748)	(3.640)	(2.326)	(1.955)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	**(22.440)**	**62.360**	**6.680**	**1.517**	**(23.122)**	**(7.515)**
Das atividades de investimentos						
Dividendos pagos	(12.250)	(9.500)	(3.010)	(4.620)	(4.620)	
Aquisição de imobilizado	(9.470)	(7.508)	(2.933)	(3.803)	(984)	(1.750)
Aumento / Redução de investimento	4.096	(196)	(190)	2.845	325	1.116
Aquisição de intangível	(417)	(150)	(264)	100	(152)	(101)
Alienação de imobilizado		165				
Alienação de ações	108		108			
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	**(17.933)**	**(17.189)**	**(6.289)**	**(5.478)**	**(5.431)**	**(735)**
Das atividades de financiamentos						
Variação líquida dos empréstimos e financiamentos	41.320	15.157	3.032	20.897	316	17.075
Participação de não controladores	8.781	5.623	5.775	(1.089)	3.821	274
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	**50.101**	**20.780**	**8.807**	**19.808**	**4.137**	**17.349**
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	**9.728**	**65.951**	**9.198**	**15.847**	**(24.416)**	**9.099**
Saldo de caixa e equivalentes de caixa						
No início do exercício	89.708	23.757	90.238	74.391	98.807	89.708
No final do exercício	99.436	89.708	99.436	90.238	74.391	98.807
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	**9.728**	**65.951**	**9.198**	**15.847**	**(24.416)**	**9.099**



TRISUL S.A. ANNOUNCES ITS RESULTS FOR 4Q18 AND 2018

4Q18 RESULTS CONFERENCE CALL

March 13, 2019

Portuguese

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

Replay available until: 3/19/2019
Replay: +55 (11) 2188-0400
Code: Trisul

IR CONTACTS

Fernando Salomão
Investor Relations Officer

Michel Christensen
Investor Relations Coordinator

Phone: (55 11) 3147-0134
Phone: (55 11) 3147-0004
email: ri@trisul-sa.com.br
website: www.trisul-sa.com.br/ri

TRIS3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA

São Paulo, March 12, 2019 – TRISUL S.A. (BM&FBovespa: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3.SA), announces its results for 4Q18. The Company's operating and financial information, except where 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, contemplating the guidance contained in Circular Letter CVM / SNC / SEP 01/2018, related to the application of Guideline OCPC 04 issued by the Accounting Pronouncements Committee (CPC) and approved by the Brazilian Securities and Exchange Commission (CVM) and the Federal Accounting Council (CFC), on the recognition of revenues over time, as well as presented in a manner consistent with the standards issued by the Securities and Exchange Commission, applicable to the preparation of the Information Quarterly (ITR).

- **Net Operating Revenue** of R$148 million in 4Q18, 19% up on the same period in 2017. In 2018, the Company recorded R$545 million, 23% up on 2017;

- **Net Income** totaled R$21 million in 4Q18, up by 1% over the same period in 2017. In 2018, the Company's net income came to R$72 million, 106% up on 2017;

- **Gross Sales (% Trisul)** totaled R$174 million in 4Q18. In 2018, gross sales came to R$661 million, 3% up on 2017.

- **Net Sales (% Trisul)** came to R$154 million in 4Q18. In 2018, sales totaled R$577 million, 4% up on 2017;

- **SoS** (in units) reached 18% in 4Q18.

- **Launchings** (% Trisul) totaled PSV of R$664 million in 2018.

- Compliance with the **Operational Guidance** (Sales and Launches)

MESSAGE FROM MANAGEMENT

2018 was a challenging year, full of uncertainties that were reflected in the economy and politics. In spite of the turmoil, Trisul remained confident in its strategy, complying with launches and sales guidance, posting net income that more than double the value recorded in 2017.

Net Operating Revenue totaled R$148 million in 4Q18, 19% up on the same quarter in 2017. In 2018, Trisul recorded Net Operating Revenue of R$545 million, 23% more than in 2017.

Gross Profit came to R$51 million in 4Q18, 17% up on the same quarter in 2017, with a Gross Margin of 34.5%. In 2018, Trisul recorded Gross Profit of R$178 million, 41% up on 2017. Trisul's Net Income totaled R$20.5 million in 4Q18, with a Net Margin of 13.9%. In 2018, the Company posted Net Income of R$71.9 million, 106% more than in 2017, with a Net Margin of 13.2%.

Adjusted EBITDA totaled R$27.2 million in the quarter, 2% more than in 4Q17, with an Adjusted EBITDA Margin of 18.4%. In 2018, Adjusted EBITDA came to R$104 million, 60% more than in 2017.

In 4Q18, Trisul launched the Domy Vila Mariana, Elev Araçatuba, Elev Brás and Viva Mar Sabiá projects, totaling a PSV of R$245 million for Trisul. In 2018, the PSV (% Trisul) totaled R$664 million, complying with the launches Guidance proposed for the year.

In 4Q18, Gross Sales (% Trisul) totaled R$174 million. In 2018, Gross Sales came to R$661 million, 3% up on 2017, complying with the sales Guidance proposed for the year. Net Sales (% Trisul) totaled R$154 million in 4Q18. In 2018, Net Sales (% Trisul) reached R$577 million, 4% up on 2017.

In 2018, Trisul concluded the Parque Estação Jandira – Phase 1, Expande Vila Mariana, Place Madalena, Parque Estação Jandira – Phase 2, Quadrilátero and Vista Clementino projects, totaling a PSV of R$429 million in 821 units. On average, the projects were concluded two months before the contractual dates, leading to budget savings. In addition, the inventory of projects delivered totaled R$11.4 million on December 31, 2018, equivalent to only 2.7% of the concluded PSV (% Trisul).

As a result of the Company's positive performance, the shares traded significantly appreciated by 107% in 2018. We would like to thank all shareholders and employees for the successful year.

Management

OPERATING AND FINANCIAL HIGHLIGHTS

Operating Data *(in R$ tlousand)*	4Q18	4Q17	Var. %	3Q18	Var. %	2018	2017	Var. %
Developments Launcled								
Total PSV Launcled (1)	299	288	4%	94	217%	758	771	-2%
Trisul's PSV Launcled	245	222	11%	94	160%	664	683	-3%
% of Trisul's Participation	*82.1%*	*77.1%*	*5 p.p.*	1	*-18 p.p.*	*87.6%*	*88.6%*	*-1 p.p.*
Number of Developments	4	4	0%	1	300%	11	11	0%
Units Launcled	1,223	917	33%	116	954%	2,559	1,805	42%
Average Launcling Price (in R$/ m²)	6,795	7,737	-12%	12,564	-46%	7,662	9,003	-15%
Average Launcling Price (in R$/unit)	244,534	391,667	*-38%*	813,500	*-70%*	296,113	635,352	*(1)*
UsaBNe Area (m²)	58,768	47,774	23%	7,792	654%	130,673	77,612	68%
Contracted Sales								
Total Contracted Sales (2)	168,697	189,297	-11%	135,187	25%	630,897	604,833	4%
Trisul's Contracted Sales	153,973	172,718	-11%	120,000	28%	576,948	552,830	4%
% of Trisul's Participation	*91%*	*91%*	*0 p.p.*	*89%*	*3 p.p.*	*91%*	*91%*	*0 p.p.*
Number of Units Sold	445	527	-16%	253	76%	1,643	1,385	19%
Average Sales Price (in R$/m²)	5,832	6,640	-12%	8,543	-32%	13,348	7,446	79%
Average Sales Price (in R$ tlousand/unit)	379,095	359,197	6%	534,335	-29%	383,991	436,702	-12%
Total Usable Area Sold (m²)	28,925	28,510	1%	15,825	83%	95,110	81,226	17%

Financial Data *(in R$ tlousand)*	4Q18	4Q17	Var. %	3Q18	Var. %	2018	2017	Var. %
Gross Operating Revenue	155,450	125,329	24%	156,205	0%	560,242	451,826	24%
Net Operating Revenue	148,008	124,773	19%	153,362	-3%	545,246	441,677	23%
Gross Profit	51,059	43,688	17%	53,212	-4%	178,178	126,125	41%
% Gross Margin	*34.5%*	*35.0%*	*-0.5 p.p.*	*34.7%*	*-0.2 p.p.*	*32.7%*	*28.6%*	*4.1 p.p.*
Net Income (Loss)	20,559	20,362	1%	21,098	-3%	71,945	34,992	106%
% Net Margin	*13.9%*	*16.3%*	*-0.15*	*13.8%*	*0.1 p.p.*	*13.2%*	*7.9%*	*5.3 p.p.*
EBITDA (3)	23,371	24,320	-4%	26,860	-13%	89,261	55,519	61%
Adjusted EBITDA (4)	27,272	26,706	2%	30,503	-11%	104,075	65,148	60%
% EBITDA Margin	*18.4%*	*21.4%*	*-3 p.p.*	*19.9%*	*-1.5 p.p.*	*19.1%*	*14.8%*	*4.3 p.p.*
Casl and Banks	99,436	89,708	11%	90,238	10%	99,436	89,708	11%
Casl, net of Indebtedness	-177,561	-134,221	32%	-180,456	2%	-177,561	-134,221	32%

(1) Total amount of contracted sales of projects that Trisul participated in, including Trisul's stake plus stakes of incorporating partners. Contracted sales are reported net of commissions and cancellations.
(2) Income before taxes, net financial income, amortization and depreciation.
(3) Adjusted for capitalized interest allocated to cost (SFH interests).

OPERATING PERFORMANCE

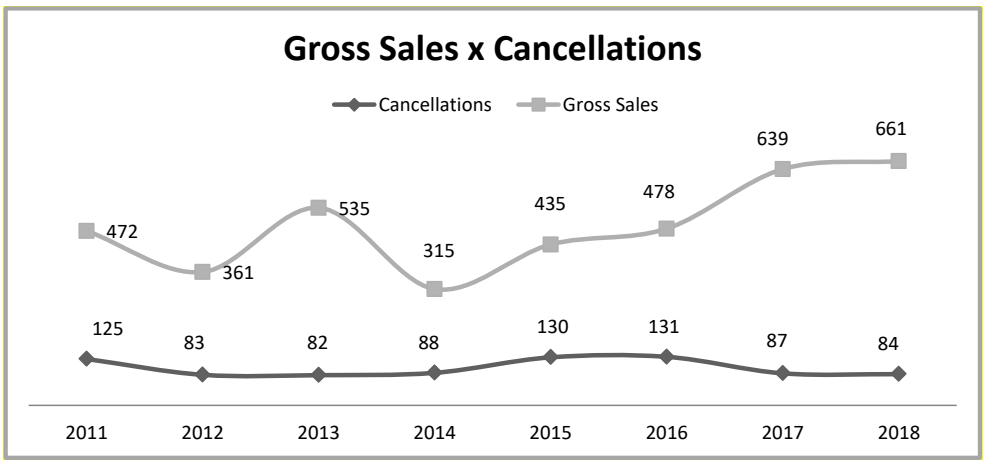
LAUNCHES

Launches 2018								
Launchings	Region	Launching Date	Segment	Units	% Trisul	Total PSV R$MM	Trisul's PSV R$MM	Average Price/Unit
1 Viva Mar Bem-Te-Vi	Santos	Mar-18	Middle-High	236	100%	42	42	176,144
1Q18 Launches				**236**		**42**	**42**	**176,144**
2 Conquista Amaralina - Fase 3	São Paulo	May-18	Low Income	200	50%	40	20	200,000
3 Viva Mar Canário	Santos	Jun-18	Low Income	236	100%	42	42	176,150
4 Praça Estação Jandira - Fase 2	Jandira	May-18	Middle	172	100%	40	40	235,029
5 Atemporal	São Paulo	Jun-18	High	176	100%	161	161	913,274
6 Conquista Amaralina - Fase 4	São Paulo	Aug-18	Low Income	200	50%	40	20	200,000
2Q18 Launches				**984**		**323**	**283**	**327,980**
7 State Ibirapuera	São Paulo	Sep-18	High	116	100%	94	94	813,500
3Q17 Launches				**116**		**94**	**94**	**813,500**
8 Domy Vila Mariana	São Paulo	Nov-18	Middle	250	60%	134	80	536,000
9 Elev Araçatuba	Araçatuba	Dec-18	Low Income	258.62	100%	38	38	145,387
10 Elev Brás	São Paulo	Dec-18	High	400	100%	73	73	182,500
11 Viva Mar Sabiá	Santos	Dec-18	Low Income	314	100%	54	54	173,159
4Q17 Launches				**1,223**		**299**	**245**	**244,534**
2018 Total Launchings				**2,559**		**758**	**664**	**296,113**

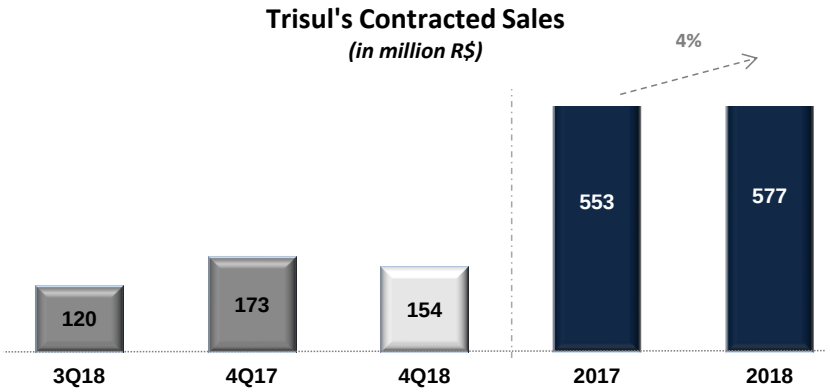
GROSS SALES AND CANCELLATIONS

Gross Sales x Cancellations	Units	PSV Trisul in R$ thousand
Gross Sales	*524*	*171,283*
Cancellations	*-59*	*-25,739*
Net Sales 1Q18	**465**	**145,544**
Gross Sales	*525*	*173,724*
Cancellations	*-45*	*-16,293*
Net Sales 2Q18	**480**	**157,431**
Gross Sales	*335*	*142,197*
Cancellations	*-82*	*-22,197*
Net Sales 3Q18	**253**	**120,000**
Gross Sales	*506*	*174,090*
Cancellations	*-61*	*-20,117*
Net Sales 4Q18	**445**	**153,973**
Gross Sales in 2018	**1,890**	**661,294**
Cancellation in 2018	**247**	**84,346**
Net Sales in 2018	**1,643**	**576,948**

The chart below illustrates historical gross sales and cancellations (in R$ million).



NET SALES



Contracted sales are reported net of commissions and cancellations.

SALES-OVER-SUPPLY (SoS)

VSO (Sales over Supply)	Units	Total PSV in R$ thousand	Trisul's PSV in R$ thousand
Inventory of units as of 7/1/2018	1,226	595,926	555,422
(+) Launchings in 3Q18	1,223	298,972	245,372
Total units for sale in 3Q18 (a)	**2,449**	**879,459**	**838,152**
(-) Units sold in 3Q18 (b)	445	168,697	153,973
Total units for sale as of 10/1/2018	**2,004**	**710,762**	**684,179**
VSO in 3Q18 (b)/(a)	**18%**	**19%**	**18%**

GUIDANCE

	Guidance 2018 (R$ million)	Accomplished in 2018 (R$ million)	%
Launches (PSV % Trisul)	600 - 700	664	111%
Gross Sales (PSV % Trisul)	550 - 650	661	120%

PROJECTS CONCLUDED

Delivered Works 2018

	Delivered Date (1)	Projects	City	Segment	Units	% Trisul	Total PSV R$MM (2)	Trisul's PSV R$MM (2)	%Sold
1	abr-18	Parque Estação Jandira I	Jandira	Econômico	192	100%	35	35	99%
2	mai-18	Expande Vila Mariana	São Paulo	Alto	128	100%	83	83	99%
3	ago-18	Place Madalena	São Paulo	Alto	135	100%	81	81	99%
4	set-18	Parque Estação Jandira II	Jandira	Econômico	192	100%	35	35	84%
5	out-18	Quadrilátero	São Paulo	Alto	94	100%	114	114	100%
6	nov-18	Vista Clementino	São Paulo	Alto	80	100%	81	81	98%
Total					**320**		**118**	**118**	**96%**

PROJECTS UNDER DEVELOPMENT

Projects Under Construction

	Project	City	Launching Date	Delivery Date	Units	% Trisul	PSV* Total R$MM	PSV* Trisul R$MM
1	Origem Vila Madalena	São Paulo	Aug-16	Jan-19	92	100%	95	95
2	Synthesis Pinheiros	São Paulo	Oct-16	Sep-19	84	100%	99	99
3	Conquista Amaralina - Fase 1	São Paulo	Nov-16	Jun-19	220	50%	43	22
4	Bella Bonina	São Paulo	Feb-17	Apr-19	84	100%	78	78
5	Eldorado	São Paulo	Feb-17	May-19	116	100%	71	71
6	Conquista Amaralina - Fase 2	São Paulo	May-17	Jun-19	220	50%	43	22
7	Royal Ipiranga	São Paulo	May-17	Jun-19	116	100%	78	78
8	Orbit	São Paulo	Jun-17	Jun-20	80	100%	92	92
9	Poesia	São Paulo	Aug-17	Dec-19	80	100%	83	83
10	Side Atlântica	São Paulo	Oct-17	Feb-20	320	100%	104	104
11	Varanda Botânico	Ribeirão Preto	Nov-17	Jul-20	250	60%	59	35
12	JT 230	São Paulo	Nov-17	Apr-20	132	50%	86	43
13	Praça Estação Jandira - Fase 1	Jandira	Dec-17	Sep-19	215	100%	39	39
14	Viva Mar Bem-Te-Vi	Santos	Mar-17	Jan-20	236	100%	42	42
15	Conquista Amaralina - Fase 3	São Paulo	May-18	Jan-20	220	50%	40	20
16	Viva Mar Canário	Santos	Jun-18	May-20	236	100%	42	42
17	Praça Estação Jandira - Fase 2	Jandira	May-18	Sep-19	172	100%	40	40
18	Atemporal	São Paulo	Jun-18	Jan-21	176	100%	161	161
19	State Ibirapuera	São Paulo	Sep-18	Mar-21	116	100%	94	94
20	Conquista Amaralina - Fase 4	São Paulo	Aug-18	Jan-20	200	50%	40	20
21	Domy Vila Mariana	São Paulo	Nov-18	Sep-21	250	60%	134	80
22	Elev Araçatuba	Araçatuba	Dec-18	Jan-21	258.62	100%	38	38
					3,874		**1,601**	**1,397**

***Note**: PSV of the launch date without considering any monetary restatements and sale price adjustments.*

INVENTORY

Inventories as of 1/01/2019	Units		Trisul´s PSV in R$ thousand		Total PSV in R$ thousand	
Concluded	381	19%	68,554	10%	69,839	10%
Units under construction	1,623	81%	615,625	90%	640,922	90%
	2,004	**100%**	**684,179**	**100%**	**710,762**	**100%**

Inventories as of 1/01/2019	Units		Trisul´s PSV in R$ thousand		Total PSV in R$ thousand	
Low-Income	1,018	51%	160,602	23%	186,149	26%
Middle/High-income	986	49%	523,577	77%	524,613	74%
	2,004	**100%**	**684,179**	**100%**	**710,762**	**100%**

LANDBANK

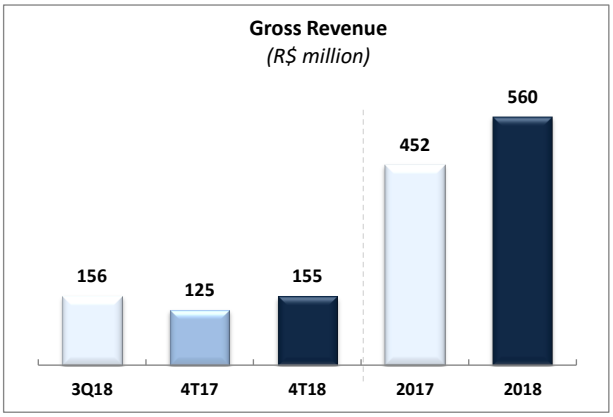
Landbank 4Q18				
# Lands	**Private Area (m2)**	**Units**	**Total PSV (in R$ million)**	**Trisul´s PSV (in R$ million)**
21	**452,286**	**5,025**	**1,929**	**1,715**

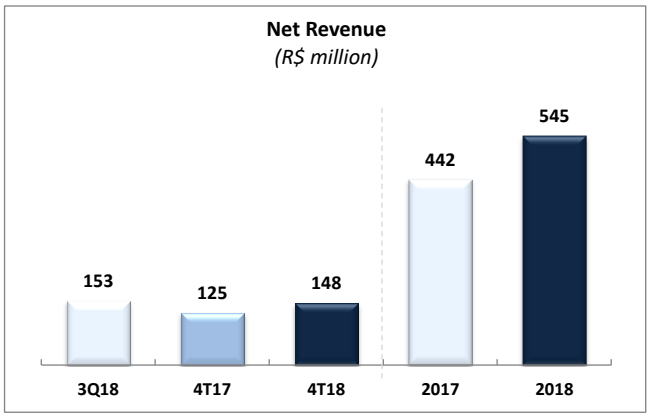
FINANCIAL PERFORMANCE

The quarterly information (individual and consolidated) is presented in Brazilian Reais (R$) and are in accordance with Technical Pronouncement CPC 21 (R1) – Interim Statement, and the international standard IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplating the guidance contained in Circular Letter/CVM/SNC/SEP 01/2018, related to the application of Guideline OCPC 04, issued by the Accounting Pronouncements Committee (CPC) and approved by the Brazilian Securities and Exchange Commission (CVM) and the Federal Accounting Council (CFC), on the recognition of revenues over time, presented in a manner consistent with the standards issued by the Brazilian Securities and Exchange Commission, applicable to the preparation of Quarterly Information (ITR). The Company currently recognizes revenue from construction contracts using the Percentage of Completion method (PoC), which consists of recognizing revenue based on the construction cost incurred during the execution of the work, in accordance with the provisions of Technical Guidance OCPC 04 – Application of Technical Interpretation ICPC 02 to Brazilian Real Estate Development Entities.

The information, figures and data included in this financial performance report, which 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.

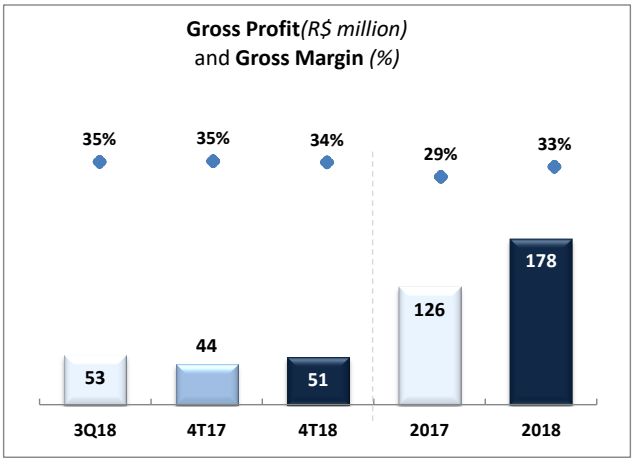
OPERATING REVENUE

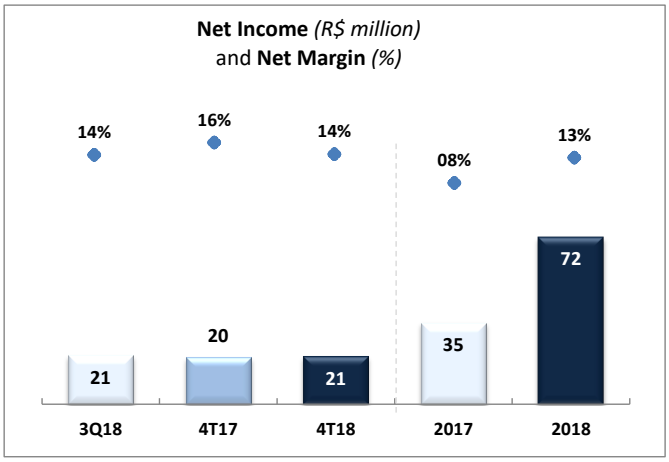




Revenue from contracted sales of each project is recognized in the Company's result over the construction period, using the percentage of financial evolution of each project (PoC – Percentage of Completion Method). This percentage is measured by the cost incurred in relation to the total budgeted cost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

NET INCOME





OPERATING EXPENSES

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

(in R$ thousand)	4Q18	4Q17	Var. %	3Q18	Var. %	2018	2017	Var. %
Net Operating Revenue	148,008	124,773	18.6%	153,362	-3.5%	545,246	441,677	23.4%
Operating (expenses) income:								
Administrative expenses	(12,500)	(12,073)	3.5%	(16,901)	-26.0%	(48,355)	(42,474)	13.8%
% Net Revenue	*8.4%*	*9.7%*	-1.2 p.p.	*11.0%*	-2.6 p.p.	*8.9%*	*9.6%*	-0.7 p.p.
% Trisul's Launching	*5.1%*	*5.4%*	-0.3 p.p.	*17.9%*	-12.8 p.p.	*7.3%*	*6.2%*	1.1 p.p.
% Trisul's Contracted Sales	*8.1%*	*7.0%*	1.1 p.p.	*14.1%*	-6.0 p.p.	*8.4%*	*7.7%*	0.7 p.p.
Selling expenses	(10,904)	(11,866)	-8.1%	(9,496)	14.8%	(42,667)	(38,911)	9.7%
% Net Revenue	*7.4%*	*9.5%*	-2.1 p.p.	*6.2%*	1.2 p.p.	*7.8%*	*8.8%*	-1.0 p.p.
% Trisul's Launching	*4.4%*	*5.3%*	-0.9 p.p.	*10.1%*	0.0 p.p.	*6.4%*	*5.7%*	0.7 p.p.
% Trisul's Contracted Sales	*7.1%*	*6.9%*	0.2 p.p.	*7.9%*	-0.8 p.p.	*7.4%*	*7.0%*	0.4 p.p.
Tax expenses	(78)	(195)	-60.0%	(115)	-32.2%	(461)	(691)	-33.3%
Depreciation & Amortization expenses	(355)	(262)	35.5%	(336)	5.7%	(1,239)	(1,057)	17.2%
Provision for contingencies	279	683	-59.2%	33	-	302	2,575	-
Other operating (expenses) income	(881)	3,570	-	(1,082)	-	2,340	3,595	-
Total	**(24,439)**	**(20,143)**	**21.3%**	**(27,897)**	**-12.4%**	**(90,080)**	**(76,963)**	**17.0%**

Administrative Expenses (in R$ K)	2018	2017	▲%	4Q18	3Q18	2Q18	1Q18
Personnel Expenses	15,297	12,176	26%	4,329	5,363	3,311	2,294
Management fees	1,508	1,423	6%	473	520	195	320
Occupancy	2,305	2,630	-12%	700	530	528	547
Advisory and consultancy expenses	24,892	20,684	20%	5,952	9,259	3,781	5,900
General expenses	4,353	5,561	-22%	1,046	1,229	714	1,364
Total administrative expenses	**48,355**	**42,474**	**14%**	**12,500**	**16,901**	**8,529**	**10,425**

Selling Expenses (in R$ K)	2018	2017	▲%	4Q18	3Q18	2Q18	1Q18
Marketing expenses	11,591	6,480	79%	3,727	2,636	2,454	2,774
Sales Discount	14,717	14,082	5%	2,601	3,453	4,631	4,032
Units in Inventory	2,478	4,084	-39%	454	594	663	767
Sales stand – depreciation	6,663	6,865	-3%	2,167	1,401	1,349	1,746
Sales stand – general expenses	6,897	6,556	5%	1,853	991	1,976	2,077
Provision	(2,009)	-	-	(2,009)	-	-	-
General expenses	2,330	844	176%	896	419	967	48
Total selling expenses	**42,667**	**38,911**	**10%**	**9,689**	**9,494**	**12,040**	**11,444**

FINANCIAL INCOME AND EXPENSES

(in R$ thousand)	4Q18	4Q17	Var. %	3Q18	Var. %	2018	2017	Var. %
Financial expenses	-2,767	-2,805	-1%	-2,735	1%	-11,429	-13,815	-17%
Financial revenues	2,238	2,156	4%	2,511	-11%	8,489	5,631	51%
Financial Results	**(529)**	**(649)**	**-18.5%**	**(224)**	**136%**	**(2,940)**	**(8,184)**	**-64.1%**

EBITDA AND EBITDA MARGIN

(In R$ million)	4Q18	4Q17	% Var.	3Q18	% Var.	2018	2017	% Var.
Net Profit (Loss)	20,559	20,362	1%	21,098	-3%	71,945	34,992	106%
(+) Financial Results	529	649	-18%	224	136%	2,940	8,184	-64%
(+) Income and Social Contribution Taxes	2,690	2,914	-8%	4,425	-39%	12,465	9,580	30%
(+) Depreciation and Amortization	(407)	395	-203%	1,113	-137%	1,911	645	196%
EBITDA	**23,371**	**24,320**	**-4%**	**26,860**	**-13%**	**89,261**	**53,401**	**67%**
(+) Financial expenses with Financing for construction	3,901	2,386	63%	3,643	7%	14,814	9,630	54%
Adjusted EBITDA	**27,272**	**26,706**	**2%**	**30,503**	**-11%**	**104,075**	**63,030**	**65%**
Adjusted EBITDA Margin (%)	***18.4%***	***21.4%***	***-3 pp***	***19.9%***	***-1.5 pp***	***19.1%***	***14.3%***	***4.8 pp***

Note: *Adjusted for capitalized interest allocated to cost.*

REVENUE, COST AND RESULT TO BE RECOGNIZED

Revenues 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 illustrates the results to be recognized:

(em R$ mil)	31/12/2018	31/12/2017
Receita de venda de imóveis a apropriar (1)	346,488	283,032
Custo das unidades vendidas a apropriar (2)	-212,948	-177,401
Resultado de venda de imóveis a apropriar	**133,540**	**105,631**
Margem bruta a apropriar	***39%***	***37%***

(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 (in R$ thousand)	12/31/2018 (a)	12/31/2017 (b)	Var. (a/b)
Financing for construction - SFH	(160,937)	(91,078)	77%
Loans for working capital	(116,060)	(132,851)	-13%
Total Indebtedness	**(276,997)**	**(223,929)**	**24%**
Short term debt	130,520	73,358	78%
Long term debt	146,477	150,571	-3%
Cash and cash equivalents	- 99,436	- 89,708	11%
Total Cash and Banks	**99,436**	**89,708**	**11%**
Cash, net of Indebtedness	**(177,561)**	**(134,221)**	**32%**
Book Value	**600,491**	**547,867**	**10%**
Net debt/Book Value	**30%**	**24%**	**5.1 p.p.**
Net debt excl. SFH/Book Value	**3%**	**8%**	**-5.1 p.p.**

The table below provides a breakdown of the Company's debt:

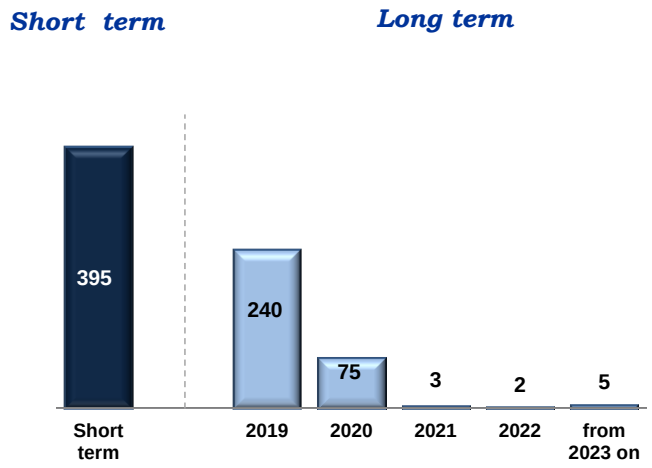
Debt Breakdown (in R$ million)	12/31/2018
Financing for construction - SFH	54,303
Loans for working capital	76,217
Short term debt	**130,520**
Financing for construction - SFH	106,634
Loans for working capital	39,843
Long term debt	**146,477**
Indebtedness Total	**276,997**

ACCOUNTS RECEIVABLE

The Company recorded R$719 million in accounts receivable on December 31, 2018. Of this amount, R$89 million are performing receivables.

(in R$ thousand)	12/31/2018	12/31/2017
Accounts receivable - Realized Income [1]	440,677	380,488
Accounts receivable - Unrealized Income	310,475	283,032
Advances from customers[2]	-31,764	-38,346
TOTAL	**719,388**	**625,174**

[1] Does not include accounts receivable for management services, adjustment to present value and provision 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 completed real estate units in inventory.

Property to commercialize (in R$ thousand)	12/31/2018	%	12/31/2017	%
Lands for future developments	269,286	57%	188,659	48%
Real Estate under construction	182,501	38%	168,965	43%
Finished Real Estate	24,518	5%	32,615	8%
Total	**476,305**	**100%**	**390,239**	**100%**

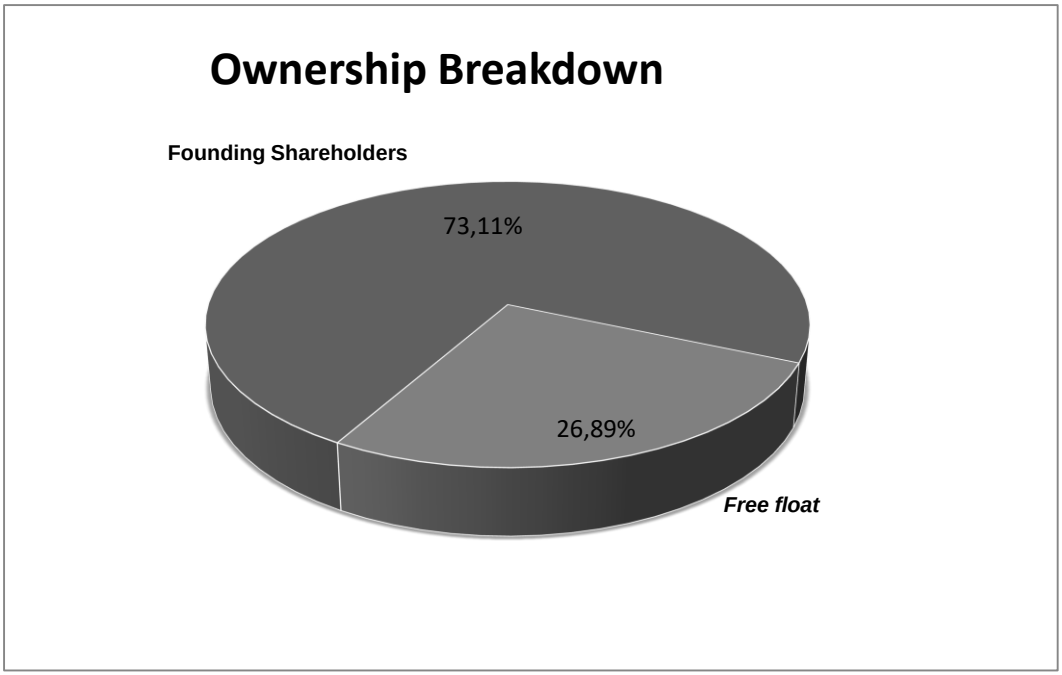
FINANCIAL INSTRUMENTS

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 minimizing risk.

OWNERSHIP STRUCTURE

On December 31, 2018, the Company's fully subscribed and paid-in capital stock was R$461 million, represented by 146,117,538 registered, book-entry, common shares, with no par value.



INCOME STATEMENT

Demonstração de Resultado Consolidado *(em R$ mil)* IFRS	4T18	4T17	4T18 vs. 4T17	3T18	4T18 vs. 3T18	2018	2017	2018 vs. 2017
Receita Operacional Bruta	**155,450**	**125,329**	**24%**	**156,205**	**0%**	**560,242**	**451,826**	**24%**
Com venda de imóveis	152,443	125,329	22%	156,015	-2%	556,953	451,746	23%
Com prestação de serviços	2,499	-	-	190	-	2,781	-	-
Com locações	508	-	-	-	-	508	80	-
(-) Deduções da receita	(7,442)	(556)	1238%	(2,843)	162%	(14,996)	(10,149)	48%
Receita Operacional Líquida	**148,008**	**124,773**	**19%**	**153,362**	**-3%**	**545,246**	**441,677**	**23%**
Custos de imóveis e serviços vendidos	(96,949)	(81,085)	20%	(100,150)	-3%	(367,068)	(315,552)	16%
Lucro Bruto	**51,059**	**43,688**	**17%**	**53,212**	**-4%**	**178,178**	**126,125**	**41%**
% Margem Bruta	34%	35%	-0.5 p.p.	35%	-0.2 p.p.	33%	29%	4.1 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	**(23,693)**	**(18,695)**	**27%**	**(26,959)**	**-12%**	**(85,775)**	**(72,913)**	**18%**
Despesas administrativas	(12,500)	(12,073)	4%	(16,901)	-26%	(48,355)	(42,474)	14%
% despesas administrativas	*8%*	*10%*	*-1.2 p.p.*	*11%*	*-2.6 p.p.*	*9%*	*10%*	*-0.7 p.p.*
Despesas comerciais	(10,904)	(11,866)	-8%	(9,496)	15%	(42,667)	(38,911)	10%
% despesas comerciais	*7%*	*10%*	*-2.1 p.p.*	*6%*	*1.2 p.p.*	*8%*	*9%*	*-1 p.p.*
Despesas tributárias	(78)	(195)	-60%	(115)	-32%	(461)	(691)	-33%
Resultado com equivalência patrimonial	746	1,448	-48%	938	-20%	4,305	4,050	6%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	279	683	-59%	33	745%	302	2,575	-88%
Despesas com Depreciação/Amortização	(355)	(262)	35%	(336)	6%	(1,239)	(1,057)	17%
Outras receitas/(despesas) operacionais	(881)	3,570	-	(1,082)	-	2,340	3,595	-35%
Lucro Operacional	**27,366**	**24,993**	**9%**	**26,253**	**4%**	**92,403**	**53,212**	**74%**
Despesas Financeiras	(2,767)	(2,805)	-1%	(2,735)	1%	(11,429)	(13,815)	-17%
Receitas Financeiras	2,238	2,156	4%	2,511	-11%	8,489	5,631	51%
Lucro antes do IR e Contribuição Social	**26,837**	**24,344**	**10%**	**26,029**	**3%**	**89,463**	**45,028**	**99%**
Imposto de renda e contribuição social	(2,690)	(2,914)	-8%	(4,425)	-39%	(12,465)	(9,580)	30%
Lucro antes da Participação de não controladores	**24,147**	**21,430**	**13%**	**21,604**	**12%**	**76,998**	**35,448**	**117%**
Participação de não controladores	(3,588)	(1,068)	236%	(506)	609%	(5,053)	(456)	1008%
Lucro líquido do período	**20,559**	**20,362**	**1%**	**21,098**	**-3%**	**71,945**	**34,992**	**106%**
% Margem Líquida	13.9%	16%	-2.4 p.p.	14%	0.1 p.p.	13.2%	7.9%	5.3 p.p.

BALANCE SHEET

Balance Sheet (in R$ thousand)	12/31/2018	12/31/2017	Var.	
Current Assets	**848,848**	**669,528**	**179,320**	**27%**
Cash and cash equivalents	99,436	89,708	9,728	11%
Trade accounts receivable	313,281	234,425	78,856	34%
Real estate to be sold	425,660	336,072	89,588	27%
Other Receivables	9,503	8,642	861	10%
Recoverable taxes	968	681	287	42%
			-	-
Non-Current Assets	**238,235**	**269,962**	**(31,727)**	**-12%**
Bonds and Securities	-	-	-	-
Trade accounts receivable	101,628	128,680	(27,052)	-21%
Real estate to be sold	50,645	54,167	(3,522)	-7%
Related parties	23,017	22,913	104	0%
Recoverable taxes	1,116	1,079	37	3%
Other Receivables	28,305	29,353	(1,048)	-4%
			-	-
Investments	24,571	24,362	209	1%
Property and equipment, net	7,734	8,111	(377)	-5%
Intagible assets	1,219	1,297	(78)	-6%
	-		-	-
Total Assets	**1,087,083**	**939,490**	**147,593**	**16%**
			-	-
Current Liabilities	**328,146**	**233,467**	**94,679**	**41%**
Trade accounts payable	29,709	24,243	5,466	23%
Loans and financing	130,520	73,358	57,162	78%
Accrued payroll obligations and taxes payable	8,975	6,304	2,671	42%
Deferred taxes	14,062	10,063	3,999	40%
Land payable	67,216	51,838	15,378	30%
Advances from customers	31,764	38,346	(6,582)	-17%
Accounts payable	25,092	19,082	6,010	31%
Dividends	17,087	8,311	8,776	106%
Related parties	3,721	1,922	1,799	94%
			-	-
Non-Current Liabilities	**158,446**	**158,156**	**290**	**0%**
Loans and financings	146,477	150,571	(4,094)	-3%
Provision for litigation and administrative	1,767	2,069	(302)	-15%
Deferred taxes	4,106	4,266	(160)	-4%
Accounts payable	6,096	1,250	4,846	388%
			-	-
	600,491	**547,867**	**52,624**	**10%**
Shareholders' Equity	461,080	461,080	-	0%
Capital stock	12,629	12,564	65	1%
Capital reserve	87,052	48,370	38,682	80%
Treasury stock	-	(43)	43	-100%
Minority interest in subsidiaries	39,730	25,896	13,834	53%
			-	-
Total Liabilities and Shareholders' Equity	**1,087,083**	**939,490**	**147,593**	**16%**

CASH FLOW

Cash Flow (in R$ thousand) IFRS	2018	2017
Cash flow from investment activities		
Dividends paid	(12,250)	(9,500)
Acquisition of fixed assets	(9,470)	(7,508)
Reduced Investment	4,096	(196)
Intangible assets acquisition	(417)	(150)
Disposal of Investments	108	165
Cash used in investment activities	**(17,933)**	**(17,189)**
Cash flow from loan activities		
Loans and financing, Net	41,320	15,157
Minority interest	8,781	5,623
Cash used in loan activities	**50,101**	**20,780**
Increase (decrease) in cash, banks and financial investme	**9,728**	**65,951**
Balance Of Cash, Banks And Financial Investments		
At the beginning of the period	89,708	23,757
At the end of the period	99,436	89,708
Decrease in cash, banks and financial investments	**9,728**	**65,951**