DocuSign Envelope ID: 37CFB006-1853-4868-B8F8-4453E93ABD1B

TRISUL S.A.

Companhia Aberta
CNPJ nº 08.811.643/0001-27
www.trisul-sa.com.br

TRIS3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - 2021

Senhores Acionistas:
Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da Trisul S.A. ("Trisul" ou "Companhia") apresenta o relatório da administração e as demonstrações financeiras completas com o respectivo relatório dos Auditores Independentes, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021. Este relatório deve ser lido em conjunto com as Demonstrações Financeiras e respectivas Notas Explicativas. Para informações adicionais sobre a Companhia, favor acessar www.trisul-sa.com.br/ri.

Mensagem da Administração
Em 2021, a Trisul lançou um total de 9 empreendimentos, totalizando R$ 1,7 bilhões de VGV % Trisul, um aumento de 71% em comparação ao ano anterior.
No ano, o Lucro Bruto atingiu R$ 283,8 milhões, enquanto a Margem Bruta do período foi de 36,7%. Em 2021, o Lucro Líquido atingiu R$ 120,5 milhões, enquanto a Margem Líquida do período foi de 15,6%.
Em 2021, as Vendas Brutas % Trisul totalizaram R$ 828,1 milhões, já as Vendas Líquidas % Trisul totalizaram R$ 752,3 milhões.
Em 2021, a Trisul entregou 10 empreendimentos, totalizando R$ 946 milhões, em 2.823 unidades.
Com relação ao banco de terrenos da Companhia, até a presente data, o landbank totalizava R$ 5,0 bilhões, compreendendo 23 terrenos (on balance e off balance).

Desempenho Operacional - 2021

Informações Operacionais *(R$ mil)*	2021	2020	Var. %
Empreendimentos Lançados			
VGV % Trisul	1.727.732	1.009.022	71%
Número de Empreendimentos	9	8	13%
Unidades Lançadas	2.207	1.053	110%
Vendas Contratadas			
Vendas Brutas % Trisul	828.194	867.107	-4%
Vendas Líquidas % Trisul (1)	752.331	783.909	-4%
Unidades Vendidas	1.513	1.904	-21%

(1) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos geridos pela Trisul S.A. e parceiros. As Vendas Contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.

Desempenho Financeiro - 2021

Informações Financeiras *(R$ mil)*	2021	2020	Var. %
Receita Operacional Bruta	784.500	908.141	-14%
Receita Operacional Líquida	774.161	878.960	12%
Lucro Bruto	283.864	309.943	-8%
% Margem Bruta	*36,7%*	*35,3%*	*1,4 p.p.*
Lucro Bruto Ajustado (2)	294.810	322.587	-9%
% Margem Bruta Ajustada	*38,1%*	*36,7%*	*1,4 p.p.*
Lucro Líquido	120.552	170.092	-29%
% Margem Líquida	*15,6%*	*19,4%*	*-3,8 p.p.*
EBITDA (3)	161.277	201.545	-20%
EBITDA Ajustado (4)	172.223	214.189	-20%
% Margem EBITDA Ajustado	*22,2%*	*24,4%*	*-2,1 p.p.*
Disponibilidade	387.514	478.720	-19%
Disponibilidade, líquida de endividamento	(250.035)	(62.529)	308%

(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).

No setor de construção civil, a receita referente às vendas contratadas de cada empreendimento em construção é apropriada ao resultado da Companhia ao longo do período de construção, através do percentual de evolução financeira de cada obra. Portanto, as receitas a serem apropriadas, decorrentes das unidades vendidas de empreendimentos ainda em construção e seus respectivos custos a serem incorridos, não estão refletidos nas demonstrações financeiras.
Sendo assim, ao final de 2021, o montante de Receita Bruta (antes dos impostos incidentes) a ser reconhecida monta R$ 478,0 milhões com custo de R$ 305,8 milhões (sem considerar encargos financeiros das linhas de financiamento e provisão para garantias de obras), e gerando resultado a apropriar de R$ 172,2 milhões, com margem bruta a apropriar de 36%.
A Companhia encerrou 2021 com uma posição de caixa e equivalentes de R$ 387,5 milhões e endividamento bruto de R$ 642,5 milhões, resultando em endividamento líquido de R$ 255,0 milhões. Do montante do endividamento bruto, R$ 172,7 milhões dizem respeito aos financiamentos à construção e R$ 469,8 milhões ao capital de giro e debêntures. O saldo de contas a receber financeiro (realizado e a realizar) em 31 de dezembro 2021 totalizou R$ 881,5 milhões. Deste total a Companhia apresentou R$ 130,2 milhões de recebíveis já performados.

Recursos Humanos
Ao final de 2021, a Companhia possuía 365 colaboradores, dos quais 246 trabalham na administração e 119 em canteiros de obra. Já ao final do ano de 2020, esse quadro era composto por 332 colaboradores, dos quais 203 na administração e 129 em canteiros de obra.
A Companhia conta, ainda, com várias empresas prestadoras de serviço voltadas para a captação de mão de obra terceirizada. Tais parceiros são escolhidos de forma criteriosa pela diretoria técnica.

Governança Corporativa e Mercado de Capitais
A Companhia adota e continuará a adotar os mais elevados padrões de governança corporativa. A Companhia está listada no segmento de listagem do Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo, o nível que incluiu as empresas com as melhores práticas de governança corporativa.
As ações da Trisul, negociadas sob o código TRIS3, encerraram o ano de 2021 com a cotação de R$ 5,95. O valor de mercado da Trisul em 31 de dezembro de 2021 era de R$ 1.110 milhões.

Capital Social
O Capital Social da Trisul é composto por 186.617.538 ações ordinárias sendo que, em 31 de dezembro de 2021, 72.528.391 ações estavam em circulação.

Relacionamento com Auditores Independentes
Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes - Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes - não prestaram durante o ano de 2021 serviços que não os relacionados à auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Declaração da Diretoria
Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com a opinião expressa no relatório dos Auditores Independentes e com as demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021.

Cláusula Compromissória
A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social.

Agradecimentos
Gostaríamos de encerrar mais um ano agradecendo a todos os nossos colaboradores pelo trabalho e dedicação e aos nossos clientes e acionistas pela confiança na Trisul.

A Administração

BALANÇOS PATRIMONIAIS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020
(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora 12/2021	Controladora 12/2020	Consolidado 12/2021	Consolidado 12/2020
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	190.126	245.890	387.514	478.720
Contas a receber	6	33	337	370.851	518.171
Imóveis a comercializar	8	2.540	2.052	801.686	673.219
Créditos diversos	7	3.325	2.250	8.139	8.035
Impostos e contribuições a recuperar	–	2.874	2.356	2.947	2.685
Total do ativo circulante		**198.898**	**252.885**	**1.571.137**	**1.680.830**
Não circulante					
Contas a receber	6	–	–	105.189	89.617
Imóveis a comercializar	8	–	–	528.832	286.280
Partes relacionadas	9.1	108.979	97.492	38.273	28.874
Impostos e contribuições a recuperar	–	1.349	719	1.474	719
Créditos diversos	7	–	386	1.314	5.340
		110.328	**98.597**	**675.082**	**410.830**
Investimentos	10.2.1	1.529.808	1.516.313	64.342	65.003
Imobilizado	11	7.566	3.931	26.903	18.770
Intangível	12	2.601	1.468	2.601	1.468
		1.539.975	**1.521.712**	**93.846**	**85.241**
Total do ativo não circulante		**1.650.303**	**1.620.309**	**768.928**	**496.071**
Total do ativo		**1.849.201**	**1.873.194**	**2.340.065**	**2.176.901**

	Notas	Controladora 12/2021	Controladora 12/2020	Consolidado 12/2021	Consolidado 12/2020
Passivo Circulante					
Fornecedores	–	1.752	1.445	45.693	51.292
Empréstimos e financiamentos	13.1	67.531	72.923	93.066	135.051
Debêntures	13.2	53.026	11.317	53.026	11.317
Obrigações trabalhistas e tributárias	14	7.639	9.849	15.546	16.609
Impostos e contribuições diferidos	15.2	–	–	13.623	19.601
Credores por imóveis compromissados	16	–	–	96.161	106.837
Adiantamento de clientes	19	–	–	84.530	55.655
Contas a pagar	–	1.175	3.326	12.138	16.550
Dividendos a pagar	21.4	28.631	40.397	28.631	40.397
Partes relacionadas	9.1	143.196	342.218	4.944	3.418
Total do passivo circulante		**302.950**	**481.475**	**447.358**	**456.727**
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	13.1	55.596	62.786	230.530	228.698
Debêntures	13.2	265.927	166.183	265.927	166.183
Credores por imóveis compromissados	16	–	–	72.816	78.194
Impostos e contribuições diferidos	15.2	–	–	3.322	3.040
Adiantamento de clientes	19	–	–	23.843	12.263
Provisão para demandas judiciais e administrativas	20.1	–	–	11.557	10.303
Contas a pagar	–	3.623	1.704	13.535	8.593
Total do passivo não circulante		**325.146**	**230.673**	**621.530**	**507.274**
Patrimônio líquido					
Capital social	21.1	866.080	866.080	866.080	866.080
(–) Gastos com emissão de ações	21.2	(24.585)	(24.585)	(24.585)	(24.585)
Reservas de capital	21.3	12.629	12.629	12.629	12.629
Reservas de lucro	21.4	401.238	313.914	401.238	313.914
(–) Ações em tesouraria	21.5	(34.257)	(6.992)	(34.257)	(6.992)
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas		**1.221.105**	**1.161.046**	**1.221.105**	**1.161.046**
Participação de não controladores		**–**	**–**	**50.072**	**51.854**
Total do patrimônio líquido		**1.221.105**	**1.161.046**	**1.271.177**	**1.212.900**
Total do passivo e patrimônio líquido		**1.849.201**	**1.873.194**	**2.340.065**	**2.176.901**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020
(Em milhares de Reais, exceto quando expressamente indicado)

	Notas	Controladora 12/2021	Controladora 12/2020	Consolidado 12/2021	Consolidado 12/2020
Receita operacional líquida	22	1.057	427	774.161	878.960
Custos dos imóveis vendidos	–	(264)	(25)	(490.297)	(569.017)
Lucro bruto	–	**793**	**402**	**283.864**	**309.943**
Receitas/(despesas) operacionais:					
Despesas administrativas	23	(45.507)	(43.534)	(67.971)	(67.008)
Despesas comerciais	24	(6.853)	(8.210)	(59.779)	(59.918)
Despesas tributárias	–	(462)	(583)	(700)	(889)
Resultado com equivalência patrimonial	10.2.1	190.498	225.240	8.444	26.244
Provisão para demandas judiciais e administrativas	20.1	–	–	(3.311)	(5.292)
Despesas com depreciação/ amortização	–	(1.211)	(609)	(1.233)	(813)
Outras receitas/(despesas) operacionais	–	206	(56)	(699)	(3.171)
		136.671	**172.248**	**(125.249)**	**(110.847)**
Resultado antes do resultado financeiro e dos impostos sobre o lucro		**137.464**	**172.650**	**158.615**	**199.096**
Resultado financeiro, líquido					
Despesas financeiras	25	(24.788)	(8.766)	(28.816)	(14.083)
Receitas financeiras	25	7.876	6.208	19.621	16.506
		(16.912)	**(2.558)**	**(9.195)**	**2.423**
Resultado antes dos impostos sobre o lucro		**120.552**	**170.092**	**149.420**	**201.519**
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro					
Corrente	15.3	–	–	(19.833)	(17.263)
Diferido	15.3	–	–	2.378	(630)
Resultado líquido antes da participação de não controladores		**120.552**	**170.092**	**131.965**	**183.626**
Participação de não controladores	–	–	–	**(11.413)**	**(13.534)**
Lucro líquido do exercício		**120.552**	**170.092**	**120.552**	**170.092**
Lucro por ação					
Lucro básico por ação - R$	31	**0,65233**	**0,91242**		
Lucro diluído por ação - R$	31	**0,65233**	**0,91242**		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020
(Em milhares de Reais)

	Controladora 12/2021	Controladora 12/2020	Consolidado 12/2021	Consolidado 12/2020
Receitas				
Incorporação, revenda de imóveis, serviços e aluguéis	1.397	640	784.500	908.142
Outras receitas	206	–	–	–
(Provisão)/reversão para risco de crédito e distratos - contas a receber	–	–	6.013	(11.136)
Provisão para distratos - estoque	–	–	5.853	–
	1.603	**640**	**796.366**	**897.006**
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos	(264)	(25)	(490.297)	(569.017)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(30.506)	(25.732)	(102.918)	(98.470)
	(30.770)	**(25.757)**	**(593.215)**	**(667.487)**
Valor adicionado bruto	**(29.167)**	**(25.117)**	**203.151**	**229.519**
Retenções				
Depreciação e amortização	(1.211)	(609)	(1.233)	(813)
	(1.211)	**(609)**	**(1.233)**	**(813)**
Valor adicionado líquido produzido	**(30.378)**	**(25.726)**	**201.918**	**228.706**
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	190.498	225.240	8.444	26.244
Receitas financeiras	7.876	6.208	19.621	16.506
	198.374	**231.448**	**28.065**	**42.750**
Valor adicionado a distribuir	**167.996**	**205.722**	**229.983**	**271.456**
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	12.088	17.425	20.046	23.640
Benefícios	4.575	4.074	4.867	4.267
FGTS	391	627	444	643
	17.054	**22.126**	**25.357**	**28.550**
Impostos, taxas e contribuições				
Federal	1.816	1.681	35.391	37.647
Estadual	70	258	795	1.244
Municipal	495	421	1.719	954
	2.381	**2.360**	**37.905**	**39.845**
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	24.788	8.766	28.816	14.083
Aluguéis	3.221	2.378	5.940	5.352
	28.009	**11.144**	**34.756**	**19.435**
Remuneração de capitais próprios				
Participação de não controladores	–	–	11.413	13.534
Dividendos	28.631	40.397	28.631	40.397
Lucros retidos	91.921	129.695	91.921	129.695
	120.552	**170.092**	**131.965**	**183.626**
	167.996	**205.722**	**229.983**	**271.456**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020
(Em milhares de Reais)

	Controladora 12/2021	Controladora 12/2020	Consolidado 12/2021	Consolidado 12/2020
Das atividades operacionais				
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	120.552	170.092	149.420	201.519
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa e equivalentes de caixas gerado pelas atividades operacionais:				
Provisão para risco de crédito e distratos - contas a receber	–	–	(6.013)	6.625
Provisão para distratos - estoque			(5.853)	–
Provisão para demandas judiciais e administrativas	–	–	3.311	5.292
Ajuste a valor presente	–	–	1.172	3.273
Depreciação/amortização	1.211	609	1.233	813
Depreciação de direito de uso	1.429	1.636	1.429	1.636
Depreciação de estandes de venda	–	–	15.252	13.273
Juros sobre empréstimos e debêntures	24.763	7.050	27.495	9.799
Tributos diferidos	–	–	(3.318)	627
Equivalência patrimonial	(190.498)	(225.240)	(8.444)	(26.244)
Provisão para garantia	–	–	9.034	7.283
(Aumento)/redução nos ativos operacionais:				
Contas a receber	304	(32)	136.589	(106.769)
Imóveis a comercializar	(488)	(888)	14.827	86.760
Impostos e contribuições a recuperar	(1.148)	(1.086)	(1.017)	(1.118)
Partes relacionadas	(210.509)	77.799	(7.873)	(7.373)
Créditos diversos	(689)	(866)	3.922	8.257
Aumento/(redução) nos passivos operacionais:				
Fornecedores	307	394	(5.599)	14.939
Obrigações trabalhistas e tributárias	(2.210)	1.281	(1.714)	1.782
Credores por imóveis compromissados	–	–	(340.521)	(350.912)
Adiantamento de clientes	–	–	(15.071)	(21.941)
Provisão para demandas judiciais e administrativas			(2.057)	–
Contas a pagar	(232)	(5.590)	(8.504)	(5.127)
Caixa líquido proveniente das/(aplicado nas) atividades operacionais	**(257.208)**	**25.159**	**(42.300)**	**(157.606)**
Imposto de renda e contribuição social pagos	–	–	(19.182)	(17.199)
Juros sobre empréstimos e debêntures pagos	(18.838)	(8.435)	(21.524)	(11.740)
Caixa líquido gerado pelas/(aplicado nas) atividades operacionais	**(276.046)**	**16.724**	**(83.006)**	**(186.545)**
Das atividades de investimentos				
(Aumento) de imobilizado	(5.627)	(462)	(25.399)	(17.629)
(Aumento)/redução de investimento	177.003	(279.277)	9.105	14.662
(Aumento) de intangível	(1.781)	(980)	(1.781)	(980)
Caixa líquido gerado pelas/(aplicado nas) atividades de investimento	**169.595**	**(280.719)**	**(18.075)**	**(3.947)**
Das atividades de financiamentos				
Dividendos pagos	(44.994)	(40.000)	(44.994)	(40.000)
Aquisição de ações de emissão própria	(27.265)	(6.992)	(27.265)	(6.992)
Variação líquida dos empréstimos, financiamentos e debêntures	122.946	211.974	95.329	237.883
Participação de não controladores	–	–	(13.195)	(9.737)
Caixa líquido gerado pelas/(aplicado nas) atividades de investimento	**50.687**	**164.982**	**9.875**	**181.154**
Redução de caixa e equivalentes de caixa	**(55.764)**	**(99.013)**	**(91.206)**	**(9.338)**
Saldo de caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	245.890	344.903	478.720	488.058
No final do exercício	190.126	245.890	387.514	478.720
Redução de caixa e equivalentes de caixa	**(55.764)**	**(99.013)**	**(91.206)**	**(9.338)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS ABRANGENTES
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020
(Em milhares de Reais)

	Controladora 12/2021	Controladora 12/2020	Consolidado 12/2021	Consolidado 12/2020
Resultado líquido do exercício	120.552	170.092	131.965	183.626
Outros resultados abrangentes	–	–	–	–
Resultado abrangente do exercício	**120.552**	**170.092**	**131.965**	**183.626**
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			120.552	170.092
Participação de não controladores			11.413	13.534
			131.965	**183.626**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

continua

DocuSigned by:
O ESTADO DE SÃO PAULO
Assinado por: S A O ESTADO DE S PAULO:61533949000141
CPF: 95615741872
Data/Hora da Assinatura: 22/03/2022 | 22:32:52 BRT
ICP Brasil
E1FD1C243A074BCC8CF482D829CD5368

Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI.
Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site:
https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/

DocuSign Envelope ID: 37CFB006-1853-4868-B8F8-4453E93ABD1B

continuação

TRISUL S.A. - CNPJ nº 08.811.643/0001-27

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020 (Em milhares de Reais)

		Controladora								Consolidado	
					Reservas de lucro						
	Notas	Capital social	Gastos com emissão de ações	Reservas de capital	Reserva legal	Reserva de retenção de lucro	Lucros a cumulados	Ações em tesouraria	Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldos em 01 janeiro de 2020		866.080	(24.585)	12.629	16.818	174.133	–	–	1.045.075	48.057	1.093.132
Distribuição complementar de dividendos	21.4	–	–	–	–	(6.732)	–	–	(6.732)	–	(6.732)
Aquisição de ações de emissão própria	21.5							(6.992)	(6.992)	–	(6.992)
Lucro líquido do exercício		–	–	–	–	–	170.092	–	170.092	13.534	183.626
Reserva legal	21.4			–	8.504	–	(8.504)		–	–	–
Dividendos propostos	21.4			–		–	(40.397)		(40.397)	–	(40.397)
Reserva de retenção de lucros	21.4	–	–	–		121.191	(121.191)	–	–	–	–
Participação de não controladores	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(9.737)	(9.737)
Saldos em 31 de dezembro de 2020		866.080	(24.585)	12.629	25.322	288.592	–	(6.992)	1.161.046	51.854	1.212.900
Saldos em 01 janeiro de 2021		866.080	(24.585)	12.629	25.322	288.592	–	(6.992)	1.161.046	51.854	1.212.900
Distribuição complementar de dividendos	21.4	–	–	–	–	(4.597)	–	–	(4.597)	–	(4.597)
Aquisição de ações de emissão própria	21.5	–	–	–	–	–	–	(27.265)	(27.265)	–	(27.265)
Lucro líquido do exercício		–	–	–	–	–	120.552	–	120.552	11.413	131.965
Reserva legal	21.4			–	6.028	–	(6.028)		–	–	–
Dividendos propostos	21.4			–		–	(28.631)		(28.631)	–	(28.631)
Reserva de retenção de lucros	21.4	–	–	–		85.893	(85.893)	–	–	–	–
Participação de não controladores	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(13.195)	(13.195)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		866.080	(24.585)	12.629	31.350	369.888	–	(34.257)	1.221.105	50.072	1.271.177

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional: A Trisul S.A. ("Companhia"), com sede na Cidade de São Paulo, Brasil, e listada na B3 sob a sigla TRIS3, é resultante da fusão, no ano de 2007, das operações de "Incosul Incorporação e Construção Ltda." e "Tricury Construções e Participações Ltda.", empresas com mais de 35 anos de atuação no mercado imobiliário. A Companhia possui por atividades preponderantes a incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados à venda, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, quotista ou acionista. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária, inclusive quando da participação de terceiros, é realizado por intermédio de Sociedades Simples, Sociedades de Propósito Específico (SPEs) e Sociedades em Conta de Participação (SCPs), de forma que as sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia. **2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras: 2.1. Base de elaboração e declaração de conformidade:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BRGAAP") e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 - Demonstrações financeiras e de acordo com a norma internacional IAS34 - Interim financial reporting, e apresentadas de forma condizente com as normas e orientações expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio de Ofício Circular nº 003/2011, contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário. O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 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 práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC"). Adicionalmente, a Companhia considerou a Orientação "OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral" na preparação de suas demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota 3. A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também o período de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos. A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. **2.2. Base de apresentação e consolidação:** 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, consolidadas da Companhia incluem as demonstrações financeiras da Trisul S.A. e de suas controladas diretas e indiretas demonstradas na nota 10. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa. As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 31 de dezembro de 2021 e, quando necessário, as demonstrações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia. Nas demonstrações financeiras consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de não controladores, conforme CPC 36 (R3). **2.3. Impactos do COVID-19:** Em razão da pandemia mundial declarada pela Organização Mundial de Saúde ("OMS"), relacionada ao COVID-19 ("Coronavírus") que vem afetando o Brasil e diversos países no mundo, trazendo riscos à saúde pública e impactos na economia mundial, a Companhia e suas controladas informa que vem tomando as medidas preventivas e de mitigação dos riscos em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais, visando minimizar ao máximo eventuais impactos no que se refere à saúde e segurança dos colaboradores, familiares, parceiros e comunidades, e à continuidade das suas operações e negócios. Em 10 de março de 2020 a CVM emitiu o Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/n° 02/2020 destacando a importância de as Companhias Abertas considerarem cuidadosamente os impactos do Coronavírus em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis. Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia e suas controladas estão expostas, especial atenção foi dada àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos nossos negócios e/ou às estimativas contábeis levadas à efeito, em especial quanto ao ajuste ao valor realizável líquido de imóveis a comercializar, recuperabilidade de ativos, o reconhecimento de receita, as provisões para perdas esperadas de contas a receber e a provisão para distratos. Com base nas últimas informações sobre a evolução do Coronavírus e observando o período em que operou neste cenário, a Companhia e suas controladas não identificaram até a presente data, impactos significativos nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021. **2.4. Continuidade operacional:** As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o nível atual de do seu capital circulante líquido, o cumprimento de cláusulas restritivas em seus contratos de empréstimos e financiamentos, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras. **2.5. Aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 15 de março de 2022. **3. Principais práticas contábeis adotadas**: **3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base dessas demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data-base das demonstrações financeiras, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos são descritas a seguir: **Custos orçados dos empreendimentos imobiliários:** Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os impactos de tais revisões são reconhecidos nos resultados da Companhia, nos períodos em que são efetuados, de acordo com o método contábil utilizado, descrito na nota 3.2. **Contingências:** A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, poderão afetar adversamente as demonstrações financeiras da Companhia, independentemente do respectivo resultado final. A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, principalmente, fiscais, trabalhistas e previdenciárias. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais. **Valor justo de instrumentos financeiros:** Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, são utilizadas técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros. **3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras: (i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis:** Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis, a Companhia e suas controladas adotam os procedimentos estabelecidos pelo CPC 47 - "Receitas de Contratos com Clientes", contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, e demais normativos emitidos pelo CPC. De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo ou ao longo do tempo, conforme a satisfação ou não das obrigações de performance contratuais. A receita deve ser mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho, e; 5) reconhecimento da receita. Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas, observando-se o acima disposto: • A partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, incluindo a sua atualização monetária, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas; • Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável; • O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado; • Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes ao contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido dos empreendimentos imobiliários e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção dos empreendimentos imobiliários; • Os custos orçados a incorrer dos empreendimentos imobiliários são sujeitos a revisões periódicas, e como resultado destas revisões podem ocorrer alterações em suas estimativas iniciais. Os efeitos de tais revisões afetam o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas de empreendimentos imobiliários, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, observando-se o retro disposto. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante. Os juros prefixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves, são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência do período. A Companhia efetua provisão para distratos, quando em sua análise são identificadas incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a Companhia. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida. Os valores a serem devolvidos decorrentes dos distratos das vendas de empreendimentos ainda não entregues são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária. Para as unidades entregues, as receitas e custos são revertidos, as unidades voltam para o estoque ao custo e são colocadas para venda ao valor de mercado. **(ii) Despesas comerciais:** As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas) quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil do período, de acordo com o respectivo período de veiculação. Os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo, bem como aqueles relativos à aquisição das mobílias e decoração dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo dos empreendimentos imobiliários, são registrados em rubrica de ativo imobilizado, desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários. Normalmente, as comissões sobre vendas das unidades imobiliárias são encargos pertencentes aos adquirentes dos imóveis, e não constituem receita ou despesa da entidade de incorporação imobiliária. Entretanto, quando estes encargos são arcados pela entidade de incorporação imobiliária, as despesas incorridas são registradas como pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de "Despesas comerciais" (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 3.2.(i). **(iii) Prestação de serviços e demais atividades:** As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos períodos. **3.3. Caixa e equivalentes de caixa:** Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". Aplicações financeiras restritivas ou com vencimento superior a 90 dias são classificadas como títulos e valores mobiliários. Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia não possuía aplicações financeiras restritivas ou com vencimentos superiores a 90 dias. **3.4. Contas a receber:** As contas a receber são apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidas de acordo com os critérios descritos na Nota 3.2. São constituídas provisões para perdas esperadas com créditos e para distratos por valores considerados suficientes pela Administração quando existem evidências objetivas de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber ou quando existem evidências de que a venda poderá ser objeto de distrato. A classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada com base na expectativa de fluxo financeiro para recebimento das contas a receber. **3.5. Imóveis a comercializar:** Incluem os terrenos a comercializar, os imóveis em construção e os imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado pelos gastos com aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros), despesas com a incorporação imobiliária e os encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, vinculados aos empreendimentos imobiliários. Os imóveis a comercializar são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades imobiliárias ainda não comercializadas. A Companhia capitaliza encargos financeiros aos empreendimentos imobiliários durante a fase de construção, captados por meio do sistema financeiro habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção (limitado ao montante da respectiva despesa financeira), os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades imobiliárias vendidas, mesmo critério dos demais custos. A classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada com base na expectativa de prazo dos lançamentos dos futuros empreendimentos imobiliários, sendo revisada periodicamente por meio das estimativas da Administração. **3.6. Investimentos:** Os investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 18 (R2) - IAS 28 - Investimento em coligada e controlada e empreendimento controlado em conjunto. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento. **3.7. Imobilizado:** É registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados dos empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 11, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de "Despesas comerciais". **3.8. Intangível:** Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, sendo amortizados de acordo com o seu prazo de vida útil estimado. **3.9. Arrendamentos:** A Administração avalia se um contrato é ou contém arrendamento, se ele transmite o direito de controlar o uso do ativo identificado por um período de tempo, em troca de contraprestações. Tal avaliação é realizada no momento inicial. No início de um contrato de arrendamento, as empresas arrendatárias reconhecem um passivo de arrendamento referente às contraprestações a serem transferidas, assim como é reconhecido um ativo de direito de uso, que representa o direito de utilizar o ativo subjacente durante o prazo do arrendamento. Não são reconhecidos ativos e passivos para os contratos com prazos que não ultrapassam 12 meses, e para os casos de arrendamento de ativos de baixo valor. Os pagamentos de arrendamento de curto prazo e de arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. A Companhia possui arrendamento de determinados equipamentos de escritório que são considerados de baixo valor. **3.10. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros:** A Administração revisa, no mínimo, anualmente, o valor contábil líquido de seus principais ativos, em especial, contas a receber os imóveis a comercializar, o imobilizado, os investimentos e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica dos empreendimentos imobiliários que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou o seu valor de mercado, todos descontados a valor presente. Não foram registradas perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020. **3.11. Empréstimos, financiamentos e debêntures:** Após o reconhecimento inicial, os empréstimos, financiamentos e debêntures sujeitos a encargos e juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos. **3.12. Provisão para garantias:** São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados. Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas, portanto, reduzindo a exposição de fluxo de caixa da Companhia. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza, levando em consideração o prazo de evolução do custo financeiro dos empreendimentos imobiliários. **3.13. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes:** As obrigações pela aquisição de imóveis assumidos com pagamento em espécie (credores por imóveis compromissados) são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações. As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes-permuta. A mensuração do valor justo das permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro da incorporação. A baixa da obrigação é realizada conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas e custos). Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas, conforme a prática contábil descrita na Nota 3.2, são registrados no passivo - adiantamento de clientes. **3.14. Ativos e passivos contingentes e provisão para demandas judiciais e administrativas:** As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: **• Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável; **• Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias. As estimativas de perdas avaliadas como possíveis são divulgadas nas demonstrações financeiras. A provisão para demandas judiciais e administrativas, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis, e registrada de acordo com a avaliação de risco (perdas prováveis) efetuada pelos consultores jurídicos e administração da Companhia, inclusive, quanto à sua

continua

DocuSigned by:
O ESTADO DE SÃO PAULO
Assinado por: S A O ESTADO DE S PAULO:61533949000141
CPF: 95617474872
Data/Hora da Assinatura: 22/03/2022 | 22:33:04 BRT
ICP Brasil
E1FD1C243A074BCC8CF482D829CD5368

Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI.
Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site:
https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/

DocuSign Envelope ID: 37CFB006-1853-4868-B8F8-4453E93ABD1B

continuação

TRISUL S.A. - CNPJ nº 08.811.643/0001-27

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

classificação no passivo não circulante. **3.15. Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos. As provisões são registradas, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes. **3.16. Ajuste a valor presente:** Os elementos integrantes do ativo e do passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) Juros prefixados; (ii) Juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) Reajuste somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou a sua taxa média de captação, dos dois o maior. O ajuste a valor presente e a respectiva reversão sobre as contas a receber decorrentes das vendas de imóveis são registrados no próprio grupo de "receitas com venda de imóveis". **3.17. Instrumentos financeiros: Ativos financeiros: a) Reconhecimento inicial e mensuração:** A classificação desses instrumentos é efetuada no momento de seu reconhecimento, quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos, que são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos dos custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado. Incluem caixa e equivalentes de caixa, (valor justo no resultado), contas a receber, créditos diversos e créditos com partes relacionadas (custo amortizado). **b) Mensuração subsequente:** Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: Incluem os ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado e são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo sendo apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidas na demonstração do resultado. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários: Incluem numerários em espécie, saldos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras junto a instituições financeiras. Consideram-se equivalentes de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Caso as aplicações financeiras não se enquadrem nesses critérios, são classificadas como títulos e valores mobiliários ("TVM"), não aplicável para a Companhia. Empréstimos e recebíveis: São ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. A amortização do método de juros efetivos e as perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado financeiro do período. Contas a receber e perdas estimadas com riscos de créditos: Consistem, substancialmente, nos valores a receber decorrentes das atividades de venda de unidades imobiliária, os quais são auferidos no decurso normal das atividades da Companhia, reconhecidas através dos valores presentes conforme os critérios da Nota 3.2. **c) Desreconhecimento (baixa):** Um ativo financeiro é baixado quando a) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem; e b) a Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de "repasse"; e (i) transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (ii) não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo. Quando a Companhia tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse, e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, esse ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo com o respectivo ativo. Nesse caso, também se reconhece um passivo associado. O envolvimento contínuo na forma de uma garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo valor contábil original do ativo ou pela máxima contraprestação que puder ser exigida da Companhia, dos dois, o menor. **d) Análise de recuperabilidade:** Um ativo financeiro, é considerado como não recuperável se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo e este evento de perda tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado, que possa ser razoavelmente estimado. Evidência de perda por redução ao valor recuperável pode incluir indicadores de que as partes tomadoras do empréstimo estão passando por um momento de dificuldade financeira relevante. A probabilidade de que elas irão entrar em falência ou outro tipo de reorganização financeira, *default* ou atraso de pagamento de juros ou principal pode ser indicada por uma queda mensurável do fluxo de caixa futuro estimado. **Passivos financeiros - não derivativos:** A classificação desses passivos financeiros é determinada em seu reconhecimento inicial. São inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos, financiamentos e debêntures, são deduzidos dos custos de transação diretamente relacionados. Os custos de transação são apropriados ao resultado do período de acordo com o prazo do instrumento contratado. Incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures, credores por imóveis compromissados e débitos com partes relacionadas. Após o reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. As despesas com juros desses empréstimos e debêntures, são reconhecidas no resultado, em despesas financeiras ou quando utilizados na aquisição ou construção de bens dos imóveis destinados à venda são alocados no custo dos referidos ativos. **Instrumentos financeiros - apresentação líquida:** Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **Valor justo de instrumentos financeiros:** O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação. **3.18. Tributação: Impostos e contribuições correntes:** A legislação fiscal brasileira permite que as receitas de vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa. O imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e a contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda, e de 9% para a contribuição social. O PIS e a COFINS são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas. As controladas e coligadas da Companhia, substancialmente, estão sob o regime tributário de lucro presumido, sendo que para estas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é apurada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social sobre o lucro à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. As alíquotas regulares de PIS e COFINS, nestes casos, são de 0,65% e 3,00%, respectivamente. Essas controladas e coligadas da Companhia, apesar de estarem submetidas ao regime tributário de lucro presumido, optaram pela sistemática do patrimônio afetado. Sendo assim, a tributação é realizada em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), onde as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4%, sendo 1,92% para imposto de renda e contribuição social e 2,08% para PIS e COFINS, conforme define a Lei nº 12.844/13. **Impostos e contribuições diferidos:** Para as sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias (Nota 15). O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no passivo circulante e no passivo não circulante, conforme a classificação e projeção de realização das receitas, os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito na Nota 3.2, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento. **3.19. Benefícios a funcionários e dirigentes:** A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-saída da Companhia. A Companhia possui programa de benefício para Participação dos Lucros e Resultados (PLR), apurado em conexão com o plano vigente e é reconhecido como despesa durante o período de vigência e em contrapartida do passivo, quando do atingimento das metas estabelecidas. **3.20. Resultado básico e resultado diluído por ação:** O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período (ex-tesouraria). Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31. **3.21. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC):** As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa. **3.22. Demonstrações do Valor Adicionado (DVA):** As demonstrações do valor adicionado foram preparadas nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Essas demonstrações possuem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição durante determinado período, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte das demonstrações financeiras da controladora, e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas. As normas IFRS não requerem a apresentação dessas demonstrações. **4. Novas normas, interpretações e alterações de normas:** As seguintes principais alterações de normas foram emitidas pelo IASB, mas não entraram em vigor para o exercício de 2021. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC). **• Alteração ao IFRS 3 "Combinação de Negócios":** Emitida em maio de 2020, com o objetivo de substituir as referências da versão antiga da estrutura conceitual para a mais recente. A alteração ao IFRS 3 tem vigência de aplicação a partir de 1° de janeiro de 2022. A Companhia não espera impacto relevante em suas demonstrações financeiras. **• Alteração ao IAS 1 "Apresentação das Demonstrações Contábeis":** Emitida em maio de 2020, com o objetivo de esclarecer que os passivos são classificados como circulantes ou não circulantes, dependendo dos direitos que existem no final do período. A classificação não é afetada pelas expectativas da entidade ou eventos após a data do relatório (por exemplo, o recebimento de um *waiver* ou quebra de *covenant*). As alterações também esclarecem o que se refere "liquidação" de um passivo à luz do IAS 1. As alterações do IAS 1 tem vigência a partir de 1° de janeiro de 2023. A Companhia não espera impacto relevante em suas demonstrações financeiras. **• Alteração ao IAS 1 e IFRS Practice Statement:** Em fevereiro de 2021 o IASB emitiu nova alteração ao IAS 1 sobre divulgação de políticas contábeis "materiais" ao invés de políticas contábeis "significativas". As alterações definem o que é "informação de política contábil material" e explicam como identificá-las. Também esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. Para apoiar esta alteração, o IASB também alterou a "IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements" para fornecer orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023. A Companhia não espera impacto relevante em suas demonstrações financeiras. **• Alteração ao IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro**: A alteração emitida em fevereiro de 2021 esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual. A referida alteração tem vigência a partir de 1° de janeiro de 2023. A Companhia não espera impacto relevante em suas demonstrações financeiras. Não há outras normas IFRS, interpretações IFRIC ou alterações de normas que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

5. Caixa e equivalentes de caixa: É a seguir demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Caixa	14	7	32	33
Bancos contas movimento	82	23	7.905	48.027
Aplicações financeiras	190.030	245.860	379.577	430.660
	190.126	**245.890**	**387.514**	**478.720**

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

6. Contas a receber: É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Promitentes compradores de imóveis **(a)**	2	337	511.866	648.392
Serviços a receber	31	–	106	169
(–) Ajuste a valor presente **(b)**	–	–	(12.441)	(11.269)
(–) Provisão para riscos de crédito e para distratos	–	–	(23.491)	(29.504)
Total	**33**	**337**	**476.040**	**607.788**
Circulante	33	337	370.851	518.171
Não circulante	–	–	105.189	89.617

(a) A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos descritos na Nota 3.2 para o reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações com incorporação imobiliária e venda de imóveis. Em decorrência do disposto, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas (Nota 17) não está refletido integralmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas; **(b)** O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi de 5,36% a.a. (3,50% a.a. em 31 de dezembro de 2020). Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares. As contas a receber de clientes no decorrer da fase de construção dos empreendimentos imobiliários são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC). Após a entrega das chaves (empreendimentos imobiliários concluídos), as parcelas em aberto remanescentes do preço de venda normalmente são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e acrescidas de juros de mercado. As contas a receber de clientes sujeitas a juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes e/ou atualizadas somente por inflação, sem juros, são ajustadas a valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou à sua taxa média de captação, dos dois o maior. Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de contas a receber consolidado, da parcela circulante e não circulante, era assim distribuído:

	12/2021
Vencidos:	85.306
de 0 a 90 dias **(a)**	
de 91 a 180 dias	4.724
de 181 a 360 dias	1.130
acima de 360 dias	16.044
	107.204
A vencer:	
de 0 a 90 dias	94.535
de 91 a 180 dias	156.456
de 181 a 360 dias	40.954
Acima de 360 dias	112.823
	404.768
	511.972
Provisão para riscos de crédito e distratos	(23.491)
Ajuste a valor presente	(12.441)
	(35.932)
	476.040

(a) Em 31 de dezembro de 2021, do total de títulos vencidos de 0 a 90 dias, aproximadamente 82% se referem a clientes que estão em fase de análise para a obtenção de financiamento bancário visando o posterior repasse. Os empreendimentos em repasse bancário em 31 de dezembro de 2021 eram Viva Mar - Condomínio Sabiá, Domy Vila Mariana, Omni Ibirapuera, Altez Ipiranga, Elev Vila Prudente e Elev Barra Funda. Como informação suplementar, o saldo de contas a receber financeiro de promitentes compradores de imóveis, considerando aquele ainda não realizado e não refletido nas demonstrações financeiras (Nota 17), adicionado ao saldo contábil em 31 de dezembro de 2021, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	**12/2021**	**12/2020**
Circulante	399.043	554.799
Não circulante	112.823	93.593
Contas a receber contábil	**511.866**	**648.392**
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	478.088	468.568
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(108.373)	(67.918)
	881.581	**1.049.042**

7. Créditos diversos: É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Adiantamento a fornecedores	143	272	1.430	631
Comissões de vendas a apropriar	–	–	3.189	2.972
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	–	386	1.314	4.124
Outros créditos diversos	3.182	1.978	3.520	5.648
Total	**3.325**	**2.636**	**9.453**	**13.375**
Circulante	3.325	2.250	8.139	8.035
Não circulante	–	386	1.314	5.340

8. Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Terrenos para futuras incorporações	2.540	1.879	714.392	603.984
Imóveis em construção	–	–	511.657	285.723
Imóveis concluídos	–	173	104.469	69.792
Total	**2.540**	**2.052**	**1.330.518**	**959.499**
Circulante	2.540	2.052	801.686	673.219
Não circulante	–	–	528.832	286.280

9. Partes relacionadas: 9.1. Saldos de transações com partes relacionadas

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

Ativo não circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	2.110	–	2.110	–
Ribeirão III Empreend. Imob.	–	–	333	373
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	–	–	11	11
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	–	54	105	–
Imovele Alpha Empreend. Imob.	–	–	2.818	2.839
Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda.	–	–	305	368
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	–	131	256	–
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	–	–	623	629
Imoleve Santana Empreend. Imob.	–	10	246	–
Calamuchita Empreend. Imob.	477	884	–	–
AGEO Empreend. Imob.	210	–	210	–
Astana Empreend. Imob.	1.684	–	–	–
Soc. Incorp. Residencial Sandri	1.722	1.922	–	–
Soc. Incorp. Residencial Ceilandia	–	157	–	–
Marosa Empreend.Imob.	27.321	18.738	–	–
Morioka Empreend. Imob.	–	4.012	–	
Ag-Plan Empreend. Imob.	–	–	–	176
Taquari Empreend. Imob.	–	–	180	180
Cancale Empreend. Imob.	878	2.593	–	–
Ascendino Reis Empreend. Imob.	–	429	–	–
Residenz Empreend. Imob.	–	361	–	–
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	–	56	–	–
Retiro Empreend. Imob.	289	301	315	315
Yamagata Empreend. Imob.	6.977	433	–	–
Nicolau Empreend. Imob S.A.	–	3.907	13.181	7.861
Omaguas empreend. Imob.	147	–	–	–
Trisul Lotus Empreend. Imob.	–	–	1.277	–
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	4.215	7.815	–	–
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	–	5.106	–	–
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	245	–	–	–
Trisul 1 Empreend. Imob.	17.973	5.864	–	–
Trisul 3 Empreend. Imob	11.078	9.929	–	–
Trisul 4 Empreend. Imob.	–	8.511	–	–
Trisul 5 Empreend. Imob.	–	158	–	–
Trisul 8 empreend. Imob.	1.926	–	–	–
Trisul 9 Empreend. Imob.	2.469	2.469	–	–
Trisul 10 Empreend. Imob.	–	7.287	–	–
Trisul 20 Empreend. Imob.	11.711	8.730	–	–
Trisul 22 Empreend. Imob.	1.602	–	–	–
Trisul 23 Empreend. Imob.	2.612	596	–	–
Trisul 27 Empreend. Imob.	6.506	–	–	–
Trisul 28 Empreend. Imob.	698	–	–	–
Cuxiponés Empreend. Imob.	6.129	7.039	6.129	7.039
J. Tavora Empreendimentos	–	–	10.174	9.083
Total	**108.979**	**97.492**	**38.273**	**28.874**

Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Incosul Incorporação e Construção	2.703	38.304	–	–
Tricury Construções e Participações	6.555	40.349	–	–
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	167	–	–	–
Molise Empreend. Imob.	38	74	–	–
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.342	1.492	–	–
Ribeirão VIII Emprend. Imob.	32	33	–	–
Ribeirão Golf Emprend. Imob.	446	–	–	28
Astana Empreend. Imob.	–	6.536	–	–
Roermond Empreend. Imob	266	1.922	–	–
Barinas Empreend. Imob.	178	9.856	–	–
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.887	1.898	–	–
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	773	530	–	–
Imoleve Santana Empreend. Imob.	492	–	–	5
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	769	–	–	44
Vespaziano Empreend. Imob.	–	–	874	874
Masb 40 Empreend. Imob.	5.621	5.550	–	–
MMCC Empreend. Imob.	–	–	145	145
Nicolau Empreend. Imob.	4.073	–	–	–
Residenz Empreend. Imob.	100	–	–	–
Vera Incorporadora	272	292	272	292
Dijon Empreend. Imob.	–	–	–	132
Hank Empreend. Imob.	–	–	–	214
Hank II Empreend. Imob.	–	–	554	578
Helmond Empreend. Imob.	50	3.075	–	–
Donegal Empreend. Imob.	486	2.307	–	–
Ascendino Reis Empreend. Imob.	–	–	–	184
Trisul Trimezia Empr. Imob.	981	12.918	–	–
Trisul Acorus Empreend. Imob.	796	12.113	–	–
Trisul Amaranthus Empr. Imob.	798	12.335	–	–
Trisul Anthriscus Empreend Imob.	564	10.918	–	–
Trisul Artemisia Empr. Imob.		14.857	–	–
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	716	31.754	–	–
Trisul Spigelia Empr. Imob.	–	18.817	–	–
Trisul Licania Empreend. Imob.	67	8.789	–	–
Trisul Myristica Empreend. Imob.	525	7.381	–	–
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	541	11.918	–	–
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	456	17.821	–	–
Trisul Yacon Empreend. Imob.	332	13.135	–	–
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	645	10.992	–	–
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	27.145	–	–	–
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	499	499	–	–
Easypay Soluções de Pagamentos	100	–	–	–
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	623	629	–	–
Sociedade Incorp. Ceilândia.	450	–	–	–
Sociedade Incorp. Sandri	–	–	314	585
Najua Empreend. Imob. Ltda	642	9.919	–	–
SCP Naples Empreend. Imob.	24.910	18.864	–	–
Yamagata Empreend. Imob.	–	–	2.785	288
J. Tavora Empreend. Imob.	10.174	9.083	–	–
Itacorp Empreend. Imob. Ltda	–	–	–	49
Trisul 4 Empreend. Imob.	17.001	–	–	–
Trisul 5 Empreend. Imob.	17.778	1.393	–	–
Trisul 10 Empreend. Imob.	7.868	–	–	–
Trisul 11 Empreend. Imob.	3.335	5.865	–	–
Total	**143.196**	**342.218**	**4.944**	**3.418**

9.2. Banco Tricury S.A.: Aplicações financeiras: A Companhia, por intermédio de suas controladas, direciona parte de seus recursos em aplicações financeiras de renda fixa junto ao "Banco Tricury S.A.", o qual é parte relacionada. Na data-base de 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas mantinham um montante de R$ 98.122 (R$ 96.045 em 31 de dezembro de 2020), representado substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), junto à referida instituição financeira. Os rendimentos proporcionados por estas aplicações financeiras são compatíveis às condições normais de mercado, com taxas médias equivalentes ao CDI.

continua

DocuSigned by:
O ESTADO DE SÃO PAULO
Assinado por: S A O ESTADO DE S PAULO:61533949000141
CPF: 95615741872
Data/Hora da Assinatura: 22/03/2022 | 22:33:19 BRT
ICP Brasil
E1FD1C243A074BCC8CF482D829CD5368

Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI.
Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site:
https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/

DocuSign Envelope ID: 37CFB006-1853-4868-B8F8-4453E93ABD1B

continuação

TRISUL S.A. - CNPJ nº 08.811.643/0001-27

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Investimentos: 10.1. Composição e informações financeiras sumarizadas das controladas em 31 de dezembro de 2021: 10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% - Participação			12/2021			12/2020	12/2021		12/2020
	Total	Direta								
Sociedade	12/2021	12/2021	12/2020	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	100,00	125.552	49.563	75.989	126.386	406	209	8.859
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	109.301	59.290	50.011	95.645	5.358	4.366	415
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	16.075	4.531	11.544	64.715	39.932	599	37.368
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	55,00	316	307	9	5	(6)	(156)	(312)
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	174	111	63	148	(61)	(85)	18
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.722	12	1.710	1.870	–	(160)	(18)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	3.212	314	2.898	3.087	12	591	681
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.279	1.214	65	145	(1.574)	(3.221)	(3.037)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	40,00	5.005	74	4.931	5.152	–	(221)	(273)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	500	462	38	39	–	(1)	(463)
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	217	15	202	9.887	112	152	(241)
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	102	73	29	40	–	(531)	(422)
Vivant São Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.269	680	589	592	–	(3)	(30)
Boulevard Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	263	82	181	864	–	(683)	(274)
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	70,00	393	4	389	429	–	(40)	(82)
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	42	–	42	246	–	(203)	(70)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	659	612	47	845	–	(1.199)	(2.031)
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	75,00	1.064	9	1.055	1.059	–	(4)	(26)
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	486	14	472	2.860	–	12	(254)
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	20.431	207	20.224	20.537	88	(292)	4.815
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	50	19	31	3.057	–	(3)	(10)
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	18.299	258	18.041	20.619	3.218	1.497	(2.086)
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	129	48	81	101	–	(20)	(24)
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S.A.	75,00	75,00	75,00	456	400	56	540	137	(1.181)	(351)
Sociedade Incorporadora Sandri S.A.	75,00	75,00	75,00	2.478	2.139	339	431	–	(1.175)	(759)
Morioka Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	188.001	48.872	139.129	102.955	100.299	51.728	31.280
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	71,43	71,43	50,00	1.086	141	945	961	–	(16)	(129)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	17.233	1.117	16.116	16.989	1.509	(873)	1.188
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	66,67	66,67	45,00	799	7	792	611	–	181	4
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	16.815	9.919	6.896	7.540	3.584	(644)	(1.727)
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	890	98	792	15.785	–	236	324
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	967	65	902	13.799	–	103	273
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	981	55	926	12.871	–	(17)	40
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	799	23	776	12.154	–	122	(245)
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	654	100	554	11.475	28	(21)	1.379
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	796	68	728	12.717	668	261	778
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	31.125	601	30.524	64.517	9.643	5.480	27.649
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	683	32	651	12.148	–	3	78
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.227	133	1.094	7.942	–	193	50
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	579	21	558	11.220	–	(162)	1.082
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	243	38	205	8.743	–	(38)	(315)
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	458	219	239	17.366	–	(27)	2.161
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	7.402	67	7.335	6.796	(33)	539	283
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.192	460	2.732	21.463	(5)	869	558
Marosa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	64.158	48.900	15.258	9.120	21.718	6.138	826
Najua Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	682	96	586	10.772	1.380	464	1.754
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	728	110	618	32.720	1.260	248	10.601
Yamagata Empreend. Imob. Ltda.	60,00	60,00	60,00	21.891	19.441	2.450	2.680	8.361	(230)	84
SCP Naples Empreend. Imob.	90,10	90,10	90,10	53.578	24.911	28.667	46.215	–	752	7.687
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	60,00	51.700	3.530	48.170	55.460	46.047	22.709	25.079
Beirute Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	34.478	3.600	30.878	39.660	33.140	12.685	10.812
Omaguas Empr. Imob.	55,00	55,00	100,00	25.523	16.425	9.098	–	–	–	4.350
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	24.879	24.474	405	4.355	6.689	(3.950)	–
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	70.635	35.771	34.864	16.389	57.523	18.476	1.391
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	54.313	15.878	38.435	66.524	50.633	23.650	30.787
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	26.854	2.519	24.335	32.186	25.247	6.149	12.906
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	36.481	7.732	28.749	19.427	8.148	706	(1)
Trisul 7 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	148	–	148	150	–	(1)	(1)
Trisul 8 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	39.726	12.730	26.996	6.651	–	(2)	(1)
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	50.926		44.886	35.668	23.714	9.218	7.704
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	12.094	3.124	8.970	19.231	15.343	(711)	10.036
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	5.467	380	5.087	18.831	(1.580)	(2.645)	11.979
Trisul 12 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1	–	1	1	–	(1)	(1)
Trisul 15 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1	–	1	1	–	(1)	(1)
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	103.928	21.775	82.153	64.400	2.930	2.618	594
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	35.858	12.396	23.462	17.487	11.718	1.626	976
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	55.973	22.210	33.763	29.827	17.331	3.937	(157)
Trisul 21 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	67.003	28.323	38.680	22.750	–	(1)	(36)
Trisul 22 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	64.932	4.767	60.165	52.188	8.439	168	(2)
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	44.246	10.470	33.776	18.127	11.967	(1.178)	(45)
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	59.500	22.666	36.834	31.548	24.142	5.287	3.488
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	34.747	8.749	25.998	13.001	7.738	(785)	(1)
Trisul 27 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	53.890	17.923	35.967	29.126	30.413	3.491	(24)
Trisul 28 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	41.514	11.435	30.079	26.474	14.835	2.364	(285)
Trisul 31 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	28.864	12.580	16.284	11.172	15.587	1.126	(2)
Trisul 33 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	17.999	1.183	16.816	15.974	605	556	105
Trisul 34 Empreend. Imob.	100,00	100,00	–	36.520	9.286	27.234	–	–	(1)	–
Trisul 35 Empreend. Imob.	100,00	100,00	–	33.480	4.653	28.827	–	–	(6)	–
Ascendino Reis Empreend. E Participações	70,00	70,00	70,00	53.111	27.054	26.057	27.540	38.912	13.305	5.766
Cuxiponés Empreend. Imob.	50,00	50,00	50,00	53.218	30.991	22.227	19.174	15.828	3.053	227
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	84.597	33.724	50.873	34.181	47.500	16.691	10.209
AGEO Empreend. Imob.	70,00	70,00	100,00	44.379	20.042	24.337	9.516	25.875	4.341	(4)
Osaka Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	30.838	5.485	25.353	19.454	–	85	(2)
Trisul João Moura Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	69.544	11.483	58.061	36.161	–	(4)	–
Trisul Fresia Empreend. Imob.	100,00	100,00	–	34.362	7.821	26.541	–	–	(1)	–
Trisul Mamona Empreend. Imob.	100,00	100,00	–	41.782	5.907	35.875	–	3	2	–
Trisul Mangaba Empreend. Imob.	100,00	100,00	–	2	–	2	–	–	–	–
Trisul Reseda Empreend. Imob.	100,00	100,00	–	49.352	80	49.272	–	–	(1)	–
Trisul Dalia Empreend. Imob.	100,00	100,00	–	57.427	21.131	36.296	–	–	–	–
Trisul Mioporo Empreend. Imob.	100,00	100,00	–	1	–	1	–	–	–	–
Easypay Soluções de Pagamentos	100,00	100,00	–	107	54	53	–	–	(157)	–
Trisul Tungue Empreend. Imob.	100,00	100,00	–	40.570	29.860	10.710	–	–	–	–

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

	% - Participação			12/2021			12/2020	12/2021		12/2020
	Total	Direta								
Sociedade	12/2021	12/2021	12/2020	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício	Resultado líquido do exercício
Itajuí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	844	283	561	582	–	(21)	(203)
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	137	–	137	137	–	–	–
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	95	38	57	139	(157)	(279)	(353)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	447	41	406	2.678	–	12	73
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	281	249	32	123	(96)	(348)	(338)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	951	672	279	119	(1.572)	(896)	(778)
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1	–	1	8	–	(13)	(96)
Machado de Assis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	103	–	103	103	–	–	–
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	528	4	524	539	–	(16)	–
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	101	–	101	6.261	–	(12)	(73)
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	73,24	700	683	17	773	(376)	(1.256)	398
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	119	52	67	4.559	–	(143)	(735)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	190	54	136	180	(19)	(44)	(172)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.246	173	8.073	8.377	(2)	(304)	(1.715)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	359	28	331	336	–	(4)	(31)
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	100,00	5.219	4.052	1.167	85	–	43	(1.684)
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	30,00	2.914	–	2.914	2.917	–	(4)	(3)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	293	291	2	4	–	(2)	(145)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	601	53	548	3	–	(123)	(125)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.543	335	2.208	2.501	–	(293)	(1.403)
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.009	289	13.720	21.060	2.106	(7.340)	(7.905)
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	–	–	–	244	–	(244)	–
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	47.153	43.507	3.646	352	19.010	3.293	(678)
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	798	98	700	6.269	444	(69)	(586)
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.451	14.428	23	613	9.169	(590)	(3.371)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	172	6	166	175	–	(9)	(39)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.755	1.295	1.460	9.146	3.380	914	4.232
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	100,00	100,00	105	5	100	7	–	(57)	(8)
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	30	2	28	1.278	(93)	(121)	(244)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	571	143	428	23.144	–	(306)	(496)
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	100,00	34.014	20.654	13.360	11.821	13.033	1.539	(174)
Larnaka Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	–	35.716	764	34.952	38	–	(31)	–

continua

DocuSigned by:
O ESTADO DE SÃO PAULO
Assinado por: S A O ESTADO DE S PAULO:61533949000141
CPF: 96615741872
Data/Hora da Assinatura: 22/03/2022 | 22:33:36 BRT
ICP Brasil
E1FD1C243A074BCC8CF482D829CD5368

Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI.
Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site:
https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/

DocuSign Envelope ID: 37CFB006-1853-4868-B8F8-4453E93ABD1B

continuação

TRISUL S.A. - CNPJ nº 08.811.643/0001-27

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

Sociedade	% - Participação Total 12/2021	% - Participação Direta 12/2021	% - Participação Direta 12/2020	12/2021 Ativo	12/2021 Passivo	12/2021 Patrimônio líquido	12/2020 Patrimônio líquido	12/2021 Receita líquida	12/2021 Resultado líquido do exercício	12/2020 Resultado líquido do exercício
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	100	3	97	3.596	–	(4)	–
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	28.547	717	27.830	27.931	31.197	10.094	8.926
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.658	1.527	131	52	–	(1.751)	(133)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.318	119	1.199	15.549	–	143	148
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.176	807	369	211	578	158	(308)
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	180	159	21	8.419	(14)	(162)	(38)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.107	4.078	5.029	5.217	1.267	(188)	880
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	372	78	294	3.446	–	(6)	(198)
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.446	137	1.309	19.730	–	(29)	(45)
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	575	15	560	4.619	–	(2)	(5)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	38	9	29	8.462	–	67	(213)
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.494	100	1.394	19.776	–	306	122
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.094	42	3.052	3.139	–	(87)	(278)
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	42.252	20.825	21.427	25.140	33.641	8.777	11.226
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.255	14	1.241	8.891	–	(206)	135
Incosul Horto do Ipê Ltda.	60,00	60,00	60,00	19	7	12	25	(23)	(53)	7
Hank Empreend. e Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	–	–	–	417	–	11	–
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	–	–	–	350	–	(5)	(11)
Dijon Incorporação Ltda.	50,00	50,00	50,00	–	–	–	59	–	73	–
Hank II Empreend. e Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.120	31	1.089	1.104	–	(15)	(90)
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	42.683	3.293	39.390	38.999	9.634	6.171	14.484
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.142	77	1.065	3.377	(1)	88	(171)
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	50,00	1.446	605	841	583	–	258	(102)
Trisul Lotus Empreendimentos Imobil. Ltda.	64,10	64,10	100,00	14.073	2.304	11.769	7.501	76	68	–

10.2. Movimentação dos investimentos:

10.2.1. Controladas e coligadas diretamente: Em 31 de dezembro de 2021:

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2021
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp.Constr.	126.385	(50.605)	–	209	75.989
Tricury Constrs. Partic.	95.645	(50.000)	–	4.366	50.011
Retiro Empreend. Imob.	3	160	–	(158)	5
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	118	–	–	(67)	51
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.496	–	–	(128)	1.368
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	116	2.513	–	(2.577)	52
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	2.061	–	–	(88)	1.973
Trisul Vendas Consultoria Imobiliária	39	–	–	(1)	38
Barinas Empreend. Imob.	9.887	(9.838)	–	153	202
Residenz Empreend. Imob.	40	520	–	(531)	29
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	296	–	–	(1)	295
Boulevard do Parque Empreend. Imob;	864	–	–	(683)	181
Molise Empreend. Imob.	246	–	–	(204)	42
Calamuchita Empreend. Imob.	845	400	–	(1.198)	47
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	794	–	–	(3)	791
Donegal Empreend. Imob.	2.860	(2.400)	–	12	472
J.Távora Empreend. Imob.	10.268	–	–	(156)	10.112
Helmond Empreend. Imob.	3.057	(3.022)	–	(4)	31
Roermond Empreend. Imob.	20.619	–	(4.074)	1.496	18.041
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	405	697	–	(1.060)	42
Sociedade Incorporadora Sandri	322	813	–	(881)	254
Morioka Empreend. Imob.	102.954	–	(15.553)	51.728	139.129
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	481	206	–	(12)	675
Cancale Empreendimentos	16.989	–	–	(873)	16.116
Imoleve Santana Empreend. Imob.	275	132	–	121	528
Astana Empreend. Imob.	7.540	–	–	(644)	6.896
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	15.785	(15.229)	–	236	792
Trisul Yacon Empreend. Imob.	13.799	(13.000)	–	103	902
Trisul Trimezia Empreend. Imob.	12.871	(11.927)	–	(18)	926
Trisul Aramanthus Empreend. Imob.	12.154	(11.500)	–	122	776
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	11.475	(10.900)	–	(21)	554
Trisul Acorus Empreend. Imob.	12.717	(12.250)	–	261	728
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	64.517	(39.474)	–	5.481	30.524
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	12.148	(11.500)	–	3	651
Trisul Myristica Empreend. Imob.	7.942	(7.041)	–	193	1.094
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob.	11.220	(10.500)	–	(162)	558
Trisul Licania Empreend. Imob.	8.743	(8.500)	–	(38)	205
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	17.366	(17.100)	–	(27)	239
Masb 40 Empreend. Imob.	6.796	–	–	539	7.335
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	21.463	(19.600)	–	869	2.732
Marosa Empreend. Imob.	9.120	–	–	6.138	15.258
Najua Empreend. Imob.	10.772	(10.650)	–	464	586
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	32.720	(32.350)	–	248	618
-Yamagata Empreend. Imob.	1.608	–	–	(138)	1.470
SCP Naples Empreend. Imob.	41.640	(18.300)	–	2.489	25.829
Nicolau Empreend. Imob.	33.276	–	(18.000)	13.626	28.902
Beirute Empreend. Imob.	39.660	–	(21.467)	12.685	30.878
Trisul 1 Empreend. Imob.	4.354	–	–	(3.949)	405
Trisul 2 Empreend. Imob.	–	5.004	–	–	5.004
Trisul 3 Empreend. Imob.	16.389	–	–	18.475	34.864
Trisul 4 Empreend. Imob.	66.524	–	(49.230)	21.141	38.435
Trisul 5 Empreend. Imob.	32.186	–	(14.000)	6.149	24.335
Trisul 6 Empreend. Imob.	19.427	8.616	–	706	28.749
Trisul 7 Empreend. Imob.	150	–	–	(2)	148
Trisul 8 Empreend. Imob.	6.651	20.347	–	(2)	26.996
Trisul 9 Empreend. Imob.	35.668	–	–	9.218	44.886
Trisul 10 Empreend. Imob.	19.231	–	(9.550)	(711)	8.970
Trisul 11 Empreend. Imob.	18.831	–	(11.100)	(2.644)	5.087
Trisul 12 Empreend. Imob.	1	1	–	(1)	1
Trisul 14 Empreend. Imob.	–	1	–	–	1
Trisul 15 Empreend. Imob.	1	1	–	(1)	1
Trisul 16 Empreend. Imob.	64.400	15.136	–	2.617	82.153
Trisul 17 Empreend. Imob.	–	1	–	–	1
Trisul 18 Empreend. Imob.	–	1	–	–	1
Trisul 19 Empreend. Imob.	17.487	4.349	–	1.626	23.462
Trisul 20 Empreend. Imob.	29.827	–	–	3.936	33.763
Trisul 21 Empreend. Imob.	22.750	15.931	–	(1)	38.680
Trisul 22 Empreend. Imob.	52.188	7.810	–	167	60.165
Trisul 23 Empreend. Imob.	18.127	16.828	–	(1.179)	33.776
Trisul 25 Empreend. Imob.	31.548	–	–	5.286	36.834
Trisul 26 Empreend. Imob.	13.001	13.782	–	(785)	25.998
Trisul 27 Empreend. Imob.	29.126	3.350	–	3.491	35.967
Trisul 28 Empreend. Imob.	26.474	1.241	–	2.364	30.079
Trisul 31 Empreend. Imob.	11.172	3.985	–	1.126	16.283
Trisul 33 Empreend. Imob.	15.974	286	–	556	16.816
Trisul 34 Empreend. Imob.	–	27.235	–	(1)	27.234
Trisul 35 Empreend. Imob.	–	28.833	–	(6)	28.827
Ascendino Reis Empreend. Imob.	19.278	–	(10.351)	9.313	18.240
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	34.181	–	–	16.691	50.872
AGEO Empreend. Imob.	9.516	(9.516)	–	–	–
Osaka Empreend. Imob.	19.454	5.814	–	85	25.353
Trisul João Moura Empreend. Imob.	36.161	21.904	–	(4)	58.061
Trisul Fresia Empreend. Imob.	–	26.542	–	(1)	26.541
Trisul Mamona Empreend. Imob.	–	35.873	–	2	35.875
Trisul Mangaba Empreend. Imob.	–	2	–	–	2
Trisul Reseda Empreend. Imob.	–	49.272	–	–	49.272
Trisul Dalia Empreend. Imob	–	36.296	–	–	36.296
Trisul Mioporo Empreend. Imob.	–	1	–	–	1
Easypa Soluções de Pagamentos	–	210	–	(157)	53
Trisul Tungue Empreend. Imob.	–	10.710	–	–	10.710
	1.472.474	**(10.399)**	**(153.325)**	**185.374**	**1.494.124**

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2021
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	32.357	–	(26.884)	299	5.772
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	1.544	–	(391)	296	1.449
Vera Incorporadora	301	–	–	(28)	273
Trentino Empreend. Imob.	50	–	–	(10)	40
Cuxiponés Empreend. Imob.	9.587	–	–	1.527	11.114
AGEO Empreend. Imob.	–	13.996	–	3.040	17.036
Nota 10.2.2	**43.839**	**13.996**	**(27.275)**	**5.124**	**35.684**
	1.516.313	**3.597**	**(180.600)**	**190.498**	**1.529.808**

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente: Em 31 de dezembro de 2021:

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2021
Sociedades Consolidadas					
Itajui Empreend. Imob.	582	–	–	(21)	561
Ipiranga II Empreend. Imob.	137	–	–	–	137
Gravataí Empreend. Imob.	139	197	–	(279)	57
J. Bereta Empreend. Imob.	2.678	(2.284)	–	12	406
Benjamin Empreend. Imob.	123	257	–	(348)	32
H. Soler Empreend. Imob.	119	1.056	–	(896)	279
J. Vermin Empreend. Imob.	8	5	–	(12)	1
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	–	–	–	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	538	–	–	(14)	524
J. Cabral Empreend. Imob.	6.261	(6.148)	–	(12)	101
Castelblanco Empreend. Imob.	773	500	–	(1.256)	17
Ribeirão Niteroi Empreend. Imob.	4.559	(4.349)	–	(143)	67
Sugaya Empreend. Imob.	180	–	–	(44)	136
Vossoroca Empreend. Imob.	8.377	–	–	(304)	8.073
Taquari Empreend. Imob.	168	–	–	(2)	166
Empreend. Imob. Canário 130	85	1.039	–	43	1.167
MMCC Empreend. Imob.	2	–	–	(1)	1
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	2	668	–	(396)	274
Claudino B. Empreend. Imob.	2.501	–	–	(293)	2.208
Abruzo Empreend. Imob.	21.060	–	–	(7.340)	13.720
Mikasa Empreend. Imob.	244	–	–	(244)	–
Daisen Empreend. Imob.	352	–	–	3.294	3.646
Limat Empreend. Imob.	6.269	(5.500)	–	(69)	700
Puglia Empreend. Imob.	613	–	–	(590)	23
Rosendal Empreend. Imob.	175	–	–	(9)	166
Magere Empreend. Imob.	9.146	(8.600)	–	914	1.460
Kainan Empreend. Imob.	7	150	–	(57)	100
Alkmar Empreend. Imob.	1.278	(1.129)	–	(121)	28
Alta Gracia Empreend. Imob.	23.144	(22.410)	–	(306)	428
Corrientes Empreend. Imob.	11.821	–	–	1.539	13.360
Larnaka Empreend. Imob.	38	34.946	–	(32)	34.952
Drentina Empreend. Imob.	3.596	(3.496)	–	(3)	97
Temuco Empreend. Imob.	27.931	–	(10.194)	10.093	27.830
Calama Locações Ltda.	52	1.830	–	(1.751)	131
Orense Empreend. Imob.	15.549	(14.493)	–	143	1.199
Trisul House Consultoria em Imóveis	211	–	–	158	369
Sligo Empreend. Imob.	8.419	(8.235)	–	(163)	21
Sneek Empreend. Imob.	5.217	–	–	(188)	5.029
Viedma Empreend. Imob.	3.446	(3.146)	–	(6)	294
Anjar Empreend. Imob.	19.730	(18.392)	–	(29)	1.309
Balbek Empreend. Imob.	4.619	(4.057)	–	(2)	560
Bordeaux Empreend. Imob.	8.462	(8.500)	–	67	29
Ibaraki Empreend. Imob.	19.776	(18.688)	–	306	1.394
Jazzin Empreend. Imob.	3.139	–	–	(87)	3.052
Zara Empreend. Imob.	25.140	(12.490)	–	8.777	21.427
Dubbo Empreend. Imob.	8.891	(7.444)	–	(206)	1.241
Incosul Horto do Ipe	25	40	–	(53)	12
AG-Plan Empreend. Imob.	175	(172)	–	(3)	–
Algarve Incorporadora Ltda.	3.377	(2.400)	–	88	1.065
Salaverry Empreend. Imob.	583	–	–	258	841
Trisul Lotus Empreend. Imob.	7.501	(7.501)	–	–	–

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2021
Não Consolidadas					
Vespaziano Empreend. Imob.	875	–	–	(1)	874
Hank Empreend e Construções Ltda.	208	–	(214)	6	–
Dijon Incorporadora Ltda.	29	–	(132)	103	–
Hank II Empreend e Construções Ltda.	552	–	–	(8)	544
Trisul Lotus Empreend. Imob.	–	7.501	–	43	7.544
Itacorp Empreend. Imob.	19.500	–	(2.981)	3.177	19.696
Total	**21.164**	**7.501**	**(3.327)**	**3.320**	**28.658**
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	**43.839**	**13.996**	**(27.275)**	**5.124**	**35.684**
Total não consolidadas	**65.003**	**21.497**	**(30.602)**	**8.444**	**64.342**

11. Imobilizado

É composto por:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora 12/2021	Controladora 12/2020	Consolidado 12/2021	Consolidado 12/2020
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	48 a 66	–	–	33.159	27.994
Móveis e utensílios	10	–	139	–	187
Máquinas e equipamentos	10	113	113	113	2.579
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	2.231	856	2.231	856
Instalações	10	10	10	10	10
Computadores e periféricos	20	4.761	3.512	4.761	3.512
Direitos de uso de imóvel	25 a 50	8.196	6.354	8.196	6.354
Outros	10	40	40	40	94
Subtotal		**15.351**	**11.024**	**48.510**	**41.586**
(–) Depreciação acumulada		(7.785)	(7.093)	(21.607)	(22.816)
Total do imobilizado líquido		**7.566**	**3.931**	**26.903**	**18.770**

O ativo imobilizado (consolidado) modificou-se no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2020	Adições	Baixas	Saldos em 12/2021
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	27.994	19.772	(14.607)	33.159
Móveis e utensílios	187	–	(187)	–
Máquinas e equipamentos	2.579	–	(2.466)	113
Benfeitorias em imóveis de terceiros	856	1.375	–	2.231
Instalações	10	–	–	10
Computadores e periféricos	3.512	1.249	–	4.761
Direitos de uso	6.354	3.003	(1.161)	8.196
Outros	94	–	(54)	40
Subtotal	**41.586**	**25.399**	**(18.475)**	**48.510**
(-) Depreciação acumulada	(22.816)	(17.266)	18.475	(21.607)
Imobilizado líquido	**18.770**	**8.133**	**–**	**26.903**

12. Intangível: É composto por:

Descrição	Controladora 12/2021	Controladora 12/2020	Consolidado 12/2021	Consolidado 12/2020
Direitos de uso de softwares/website **(a)**	7.070	5.289	7.070	5.289
(–) Amortização acumulada	(4.469)	(3.821)	(4.469)	(3.821)
Total do intangível líquido	**2.601**	**1.468**	**2.601**	**1.468**

(a) Direitos de uso de softwares e de website, que são amortizados no prazo de cinco anos. O ativo intangível (consolidado) modificou-se no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2020	Adições	Baixas	Saldos em 12/2021
Direito de uso de software/website	5.289	1.781	–	7.070
(–) Amortização	(3.821)	(648)	–	(4.469)
Intangível líquido	**1.468**	**1.133**	**–**	**2.601**

continua

DocuSigned by:
O ESTADO DE SÃO PAULO
Assinado por: S A O ESTADO DE S PAULO:61533949000141
CPF: 95615741872
Data/Hora da Assinatura: 22/03/2022 | 22:33:47 BRT
ICP Brasil
E1FD1C243A074BCC8CF482D829CD5368

Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI.
Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site:
https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/

DocuSign Envelope ID: 37CFB006-1853-4868-B8F8-4453E93ABD1B

continuação

TRISUL S.A. - CNPJ nº 08.811.643/0001-27

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures:

13.1. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Financiamentos para construção **(a)**	–	–	172.739	179.942
Empréstimos para capital de giro **(b)**	123.127	135.709	150.857	183.807
Total	**123.127**	**135.709**	**323.596**	**363.749**
Circulante	67.531	72.923	93.066	135.051
Não circulante	55.596	62.786	230.530	228.698

(a) Financiamentos para construção em moeda nacional com taxas que variam entre 2,76% a.a. e 8,63% a.a., acrescidos de variação da Taxa Referencial (TR); **(b)** Empréstimos em moeda nacional com taxas que variam entre 1,35% a.a. e 4,25% a.a., acrescidos da variação do CDI. A composição da parcela não circulante em 31 de dezembro de 2021, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	**Controladora**	**Consolidado**
2023	31.756	170.485
2024	23.840	60.045
Total	**55.596**	**230.530**

Garantias: Os financiamentos para construção possuem como garantia a hipoteca de cada obra, instrumentos de fiança dos acionistas e o penhor de recebíveis imobiliários, conforme cada caso em específico. Os empréstimos para capital de giro são garantidos por quotas de sociedades controladas, garantia real de bens, fianças e alienação fiduciária de imóveis. Determinadas operações de capital de giro estão subordinadas a condições restritivas de natureza operacional e de gestão, bem como relacionadas a índices de performance financeira, a fim de que não ocorra o seu vencimento antecipado. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia está adimplente com os respectivos compromissos. **13.2. Debêntures:**

	Controladora/Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
Circulante	53.026	11.317
Não circulante	265.927	166.183
Total	**318.953**	**177.500**

A composição da parcela não circulante em 31 de dezembro de 2021, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	**Controladora/Consolidado**
2023	42.540
2024	86.824
2025	86.839
2026	49.724
Total	**265.927**

Em março de 2019, a Companhia fez a 6ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 80 (oitenta) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$500 (quinhentos mil Reais). O valor nominal das debêntures deverá ser pago em sete parcelas semestrais, iguais e sucessivas, tendo ocorrido o primeiro pagamento em março de 2020 e o último pagamento possui previsão para liquidação em março de 2023. A taxa de remuneração das debêntures é de 3,20% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito mensalmente. A 6ª emissão de debêntures simples é garantida pela alienação fiduciária das ações ordinárias dos acionistas controladores. As debêntures, referentes a 6ª emissão, não possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em dezembro de 2020, a Companhia fez a 7ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$1 (hum mil Reais). O valor nominal das debêntures deverá ser pago em oito parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em junho de 2022 e o último pagamento possui previsão para liquidação em dezembro de 2025. A taxa de remuneração das debêntures é de 2,45% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito semestralmente. As debêntures, referentes a 7ª emissão, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimentos antecipado. Em setembro de 2021, a Companhia fez a 8ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R$1 (um mil Reais). O valor nominal das debêntures deverá ser pago em seis parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em março de 2024 e o último pagamento possui previsão para liquidação em setembro de 2026. A taxa de remuneração das debêntures é de 1,90% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito semestralmente. As debêntures, referentes a 8ª emissão, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimentos antecipado. **14. Obrigações trabalhistas e tributárias:** Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	70	–	1.836	1.512
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	11	–	406	331
Imposto de renda sobre o lucro (IRPJ)	–	–	1.550	1.213
Contr. social s/ o lucro líquido (CSLL)	–	–	984	669
Imposto de renda retido na fonte (IRRF)	58	63	292	141
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	3	5	308	351
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	22	26	193	201
Participação nos lucros e resultados - PLR (nota 27)	6.345	8.952	6.345	8.952
Salários e benefícios a pagar	78	73	78	73
Encargos sociais	307	161	1.316	1.102
Provisões trabalhistas	745	569	2.238	2.064
Total	**7.639**	**9.849**	**15.546**	**16.609**

15. Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido): O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento das vendas de imóveis - Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), e a apropriação do lucro imobiliário conforme descrito na Nota 3.2. **15.1. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social:**A reconciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2021	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	120.552	170.092	149.420	201.519
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(190.498)	(225.240)	(8.444)	(26.244)
Base de cálculo	**(69.946)**	**(55.148)**	**140.976**	**175.275**
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculada	–	–	(47.932)	(59.594)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	–	–	30.477	41.701
Imposto de renda e contribuição social no resultado	**–**	**–**	**(17.455)**	**(17.893)**
Corrente	–	–	(19.833)	(17.263)
Diferido	–	–	2.378	(630)

A Trisul S.A. (controladora), submetida ao regime tributário de lucro real, não reconheceu o imposto de renda diferido ativo sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social por não possuir perspectiva de geração de resultados tributáveis futuros, devido à atividade operacional de holding, desta forma, a Administração não provisionou o imposto de renda diferido, em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 32 - Tributos sobre o Lucro. **15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos:**

Passivo

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
PIS/COFINS	8.193	11.481
IRPJ	5.828	7.351
CSLL	2.924	3.809
Total	**16.945**	**22.641**
Circulante	13.623	19.601
Não circulante	3.322	3.040

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

Corrente

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
CSLL	(6.760)	(5.922)
IRPJ	(13.073)	(11.341)
Total	**(19.833)**	**(17.263)**

Diferido

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
CSLL	889	(211)
IRPJ	1.489	(419)
Total	**2.378**	**(630)**

16. Credores por imóveis compromissados

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

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
Circulante	96.161	106.837
Não Circulante	72.816	78.194
Total	**168.977**	**185.031**

Ano de vencimento	**Consolidado**
2023	72.816

Os credores por imóveis compromissados são substancialmente atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A) ou pelo Índice Geral de Preço do Mercado (IGP-M), acrescido de juros, quando aplicável. **17. Operações com venda de imóveis a incorrer:** Conforme mencionado na Nota 3.2, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas brutas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas e as unidades em estoques, não estão refletidos nas demonstrações financeiras. Os principais saldos a serem apropriados, relacionados aos empreendimentos imobiliários lançados e em construção, são demonstrados a seguir:

	12/2021	12/2020
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)		
Receita de vendas contratadas	2.017.176	1.824.599
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	(1.539.088)	(1.356.031)
	478.088	**468.568**
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)		
Custo orçado das unidades vendidas	(1.196.957)	(1.080.608)
Custo incorrido, líquido de distratos	891.148	803.209
	(305.809)	**(277.399)**
Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas	**172.279**	**191.169**
Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque		
Custo orçado total	2.381.801	1.673.162
Custo incorrido	(1.434.899)	(1.116.080)
Custo a incorrer unidades vendidas	(305.809)	(277.399)
Custo orçado a realizar unidades em estoque	**641.093**	**279.683**

(a) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente; **(b)** O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos. Deste montante, o valor de R$ 172.217 corresponde ao custo estimado a ser realizado nos próximos 12 meses (curto prazo). **18. Regime Especial de Tributação (RET):** A Companhia apresenta a seguir quadro demonstrativo do percentual dos ativos relativos aos empreendimentos de suas controladas que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação imobiliária conforme a Lei nº 10.931/04, em 31 de dezembro de 2021.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	1.519.538
Total do ativo consolidado	2.340.065
Percentual	**64,94%**

19. Adiantamento de clientes: Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na Nota 3.2, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante. Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo como estoque de terrenos para incorporação em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor de venda à vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na Nota 3.2:

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	59.250	40.255
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	49.123	27.663
Total	**108.373**	**67.918**
Circulante	84.530	55.655
Não circulante	23.843	12.263

20. Provisões: **20.1. Provisão para demandas judiciais e administrativas:** Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis, em discussão. As provisões para riscos tributários são consideradas suficientes para a cobertura de eventuais questionamentos acerca de critérios utilizados para cálculo dos impostos federais. A Companhia e suas controladas possuem registradas as seguintes provisões para fazer face às eventuais demandas judiciais:

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
Cíveis **(a)**	10.095	8.841
Trabalhistas **(b)**	1.462	1.462
Total	**11.557**	**10.303**

(a) Provisão para riscos relacionados a processos cíveis movidos por clientes relacionados a valores contratuais cobrados e atrasos; **(b)** Provisão para riscos relacionados a processos movidos por ex-funcionários e terceiros (subcontratação). No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	10.303
Complemento/(reversão) de provisão	3.311
(–) Baixas por pagamento	(2.057)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**11.557**

A Companhia e suas controladas possuem processos cíveis, trabalhistas e tributários em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível, os quais montam em 31 de dezembro de 2021, aproximadamente, R$ 100.208 (R$ 78.657 em 31 de dezembro de 2020). Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R$ 1.314 (R$ 4.124 em 31 de dezembro de 2020) - (nota 7). **20.2. Provisão para garantia:** A Companhia presta garantias para eventuais problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual a partir da conclusão das obras (normalmente cinco anos). A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída em contrapartida do custo dos imóveis vendidos (resultado) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos dessa natureza, provisão esta que está registrada na rubrica "Contas a pagar", conforme abaixo demonstrado:

	Consolidado	
Descrição	**12/2021**	**12/2020**
Circulante	7.566	6.560
Não circulante	9.912	6.889
Total	**17.478**	**13.449**

21. Patrimônio líquido: 21.1. Capital social: Em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 866.080, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. **21.2. Gastos com emissão de ações:** O montante de (R$ 24.585) refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da distribuição pública primária de ações ordinárias da Companhia cujo processo foi concluído no decorrer do mês de setembro de 2019. **21.3. Reservas de capital:** Representadas pela reserva de ágio quando da integralização inicial de capital na Companhia, no montante de R$ 2.420, pelo registro contábil do plano de opções de ações no montante de R$ 3.266 obedecendo ao que determina o pronunciamento técnico CPC 10 - Pagamentos baseados em ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562/08 e pelo ágio/ganho na alienação de ações que anteriormente eram mantidas em tesouraria no montante de R$ 6.943, que totalizam R$ 12.629. **21.4. Reservas de lucro e política de dividendos:** A reserva legal é constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada período social, após a compensação de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Por ocasião do encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 haviam sido propostos para serem pagos no decorrer do exercício de 2021 os dividendos mínimos de R$ 40.397. Na AGOE realizada em 23/04/2021 os dividendos mínimos foram ratificados e proposto adicionalmente o pagamento de dividendos adicionais de R$ 4.603, totalizando R$ 45.000 a título de dividendos relativos ao resultado do exercício de 2020. Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da Lei, que em 31 de dezembro de 2020 está representado a seguir:

Lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2021	120.552
Reserva legal - 5%	(6.028)
Base de cálculo dos dividendos	114.524
Dividendos propostos - 25%	**28.631**

A reserva de retenção de lucros representa os lucros remanescentes, após a destinação para reserva legal e da proposta de distribuição de dividendos, que são retidos para fazer face aos compromissos assumidos e para investimentos e expansão da Companhia. **21.5. Ações em tesouraria:** Em reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de março de 2021, foi aprovado um novo programa de recompra de ações da Companhia, até o limite de 5.000.000 (cinco milhões) de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, com duração de até 12 (doze) meses a contar da data de sua aprovação. O "Programa de Recompra" tem como objetivo a maximização de valor para os acionistas da Companhia, tendo em vista o valor de cotação das ações da Companhia na B3, as quais poderão ser mantidas em tesouraria ou canceladas. As ações em tesouraria são reconhecidas ao custo e deduzidas do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios. Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de ações em tesouraria totaliza R$ 34.257 (31 de dezembro de 2020 - R$ 6.992), representado por 4.505.000 ações, das quais 600.000 ações se referem ao programa de recompra do ano de 2020 e ainda sem destinação e, 3.905.000 ações se referem ao programa de recompra de 2021 em andamento. **22. Receita operacional líquida:** A composição da receita operacional líquida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Receita operacional bruta	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Com venda de imóveis	528	26	780.498	908.814
Com prestação de serviços	868	614	1.501	1.761
Com aluguéis	–	–	3.673	839
Ajuste a valor presente	–	–	(1.172)	(3.273)
(–) Provisão para riscos de crédito e para distratos	–	–	6.013	(11.136)
(–) Impostos incidentes	(339)	(213)	(16.352)	(18.045)
Receita operacional líquida	**1.057**	**427**	**774.161**	**878.960**

23. Despesas administrativas: A composição das despesas administrativas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2021	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Pessoal	(18.439)	(21.073)	(19.828)	(22.527)
Honorários da administração (Nota 26)	(134)	(125)	(2.064)	(3.252)
Ocupação/outros	(1.813)	(849)	(1.843)	(887)
Depreciação de direto de uso	(1.429)	(1.636)	(1.429)	(1.636)
Assessorias e consultorias	(20.230)	(14.404)	(26.478)	(21.056)
Despesas gerais	(3.462)	(5.447)	(16.329)	(17.650)
Total das despesas administrativas	**(45.507)**	**(43.534)**	**(67.971)**	**(67.008)**

24. Despesas comerciais: A composição das despesas comerciais nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	12/2021	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Propaganda e publicidade	(4.275)	(3.515)	(13.230)	(12.151)
Promoção de vendas	(2.536)	(4.528)	(21.020)	(25.254)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(9)	(15)	(3.796)	(3.427)
Estandes de vendas - depreciação	–	–	(15.252)	(13.273)
Estandes de vendas - despesas gerais	–	(28)	(5.538)	(4.907)
Outras	(33)	(124)	(943)	(906)
Total das despesas comerciais	**(6.853)**	**(8.210)**	**(59.779)**	**(59.918)**

25. Despesas e receitas financeiras: A composição das despesas e das receitas financeiras nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Despesas financeiras	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Juros e atualização monetária	(24.724)	(8.630)	(27.995)	(12.519)
Despesas bancárias	(64)	(136)	(821)	(1.564)
Total das despesas financeiras	**(24.788)**	**(8.766)**	**(28.816)**	**(14.083)**

	Controladora		Consolidado	
Receitas financeiras	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**
Rendimentos com aplicações financeiras	7.806	6.111	16.005	10.438
Juros e atualização monetária de clientes	–	33	3.453	6.004
Outras receitas	70	64	163	64
Total das receitas financeiras	**7.876**	**6.208**	**19.621**	**16.506**

26. Remuneração dos administradores e conselheiros

Os montantes registrados a título de remuneração da administração (nota 23) e remuneração dos conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

Em 31 de dezembro de 2021	**Diretoria estatutária**	**Conselho de Administração**	**Total**
Número de membros	2	5	–
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(3.070)	(2.178)	(5.248)

Em 31 de dezembro de 2020	**Diretoria estatutária**	**Conselho de Administração**	**Total**
Número de membros	2	5	–
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(2.782)	(1.646)	(4.428)

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia para o exercício de suas funções, em relação ao ano-calendário de 2021, foi fixado em até R$5.650, conforme proposta do conselho de administração, ratificada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 23 de abril de 2021. **27. Participação nos Lucros e Resultados (PLR):** A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas, o direito de participar nos lucros da Companhia (PLR), o qual está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 31 de dezembro de 2021 encontra-se provisionado o montante de R$ 6.345 (nota 14), classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R$ 8.952 em 31 de dezembro de 2020). **28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos:** A Companhia e suas controladas estão expostas aos seguintes riscos: **• Risco de juros - oscilação das taxas de juros e indexadores dos empréstimos e financiamentos; • Risco de crédito - possibilidade de perda de fluxo de caixa dos contratos de clientes (contas a receber); • Risco de liquidez - possibilidade de não ter capacidade de honrar com suas obrigações; • Risco de gestão de capital - capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas.** A administração da Companhia e suas controladas analisa que as atividades em que se assumem riscos financeiros são regidas por políticas e procedimentos apropriados e que os riscos financeiros são identificados, avaliados e gerenciados de acordo com as políticas e disposição para riscos da Companhia e suas controladas. É política da Companhia e suas controladas não participar de quaisquer negociações de derivativos ou outros ativos de risco para fins especulativos. **a) Risco de juros:** Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de índices nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras é o CDI. Para as contas a receber de venda de unidades imobiliárias, o indexador utilizado até a entrega das chaves é a variação do INCC, sendo que após isso o IGP-M é considerado para atualização do saldo até o final do contrato acrescido de juros de mercado. As posições passivas da Companhia e suas controladas estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos imobiliários e para capital de giro, os quais possuem taxas de juros prefixadas acrescidos da variação do CDI ou da Taxa Referencial (TR), e por debentures, que possuem taxas de juros pré-fixadas acrescido da variação do CDI. A Companhia realiza estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores. **b) Risco de crédito:** A Companhia e suas controladas mantém contas correntes bancárias e a aplicações de seus recursos junto a instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (solidez e análise de taxas cobradas) para diversificação dos riscos de crédito. Para gerenciamento das perdas com contas a receber, a Companhia e suas controladas tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e de exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potenciais promitentes honrarem seus compromissos de aquisição dos imóveis. Essas análises baseiam-se em suporte documental e modelo de análise interno. **c) Risco de liquidez:** Na Companhia e em suas controladas, esse risco é minimizado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos. A previsão de fluxo de caixa é realizada por empreendimento imobiliário pelo departamento financeiro e tesouraria. Assim são monitoradas e controladas as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia e suas controladas para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. **d) Análise de sensibilidade:** A Companhia e suas controladas realizaram análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC e IGPM) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base na projeção de CDI (fonte B3 - Taxas referenciais BM&FBOVESPA) e as projeções para INCC (fonte Itaú BBA), IGPM (Fonte Focus -Banco Central do Brasil), a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia e suas controladas corresponde às projeções apontadas acima, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade: A Companhia e suas controladas realizaram análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros

continua

DocuSigned by:
O ESTADO DE SÃO PAULO
Assinado por: S A O ESTADO DE S PAULO:61533949000141
CPF: 95615741872
Data/Hora da Assinatura: 22/03/2022 | 22:33:57 BRT
ICP Brasil
E1FD1C243A074BCC8CF482D829CD5368

Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI.
Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site:
https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/

DocuSign Envelope ID: 37CFB006-1853-4868-B8F8-4453E93ABD1B

continuação

TRISUL S.A. - CNPJ nº 08.811.643/0001-27

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC e IGPM) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base na projeção de CDI (fonte B3 - Taxas referenciais BM&FBOVESPA) e as projeções para INCC (fonte Itaú BBA), IGPM (Fonte Focus - Banco Central do Brasil), a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia e suas controladas corresponde às projeções apontadas acima, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	5,33%	7,99%	10,65%	13,31%	15,98%
INCC	6,53%	9,80%	13,06%	16,33%	19,59%
IGPM	2,75%	4,12%	5,49%	6,86%	8,24%
TR	0,37%	0,55%	0,73%	0,91%	1,10%

Ativos e passivos líquidos	12/2021	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI (aplicações financeiras)	379.577	20.231	30.328	40.425	50.522	60.656
INCC (Contas a receber)	381.588	24.918	37.396	49.835	62.313	74.753
IGPM (Contas a receber)	130.278	3.583	5.367	7.152	8.937	10.735
CDI (Empréstimos e debêntures)	(469.810)	(25.041)	(37.538)	(50.035)	(62.532)	(75.076)
TR (Financiamentos)	(172.739)	(639)	(950)	(1.261)	(1.572)	(1.900)
Total	**248.894**	**23.052**	**34.603**	**46.116**	**57.668**	**69.168**

Saldos nas demonstrações financeiras consolidadas	Saldos em 2021	CDI	INCC	IGPM	TR	Sem indexador
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	387.514	379.577	–	–	–	7.937
Contas a receber (Nota 6)	511.972	–	381.588	130.278	–	106
Partes relacionadas (Nota 9.1)	38.273	–	–	–	–	38.273
Créditos diversos (Nota 7)	9.453	–	–	–	–	9.453
Total dos ativos com riscos financeiros	**947.212**	**379.577**	**381.588**	**130.278**	**–**	**55.769**
Fornecedores	(45.693)	–	–	–	–	(45.693)
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	(323.596)	(150.857)	–	–	(172.739)	–
Debêntures (Nota 13.2)	(318.953)	(318.953)	–	–	–	–
Credores por imóveis compromissados (Nota 16)	(168.977)	–	–	–	–	(168.977)
Partes relacionadas (Nota 9.1)	(4.944)	–	–	–	–	(4.944)
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	(8.195)	–	–	–	–	(8.195)
Total dos passivos com riscos financeiros	**(870.358)**	**(469.810)**	**–**	**–**	**(172.739)**	**(227.809)**
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	**76.854**	**(90.233)**	**381.588**	**130.278**	**(172.739)**	**(172.040)**

Os valores de mercado, informados em 31 de dezembro de 2021 e 2020, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos: • Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento; • Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração**.** A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia. Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir: • Nível 1 - preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos; • Nível 2 - preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e • Nível 3 - instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia:

	Nível da hierarquia	12/2021	12/2020
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado -			
Caixa e equivalentes de caixa	2 (a)	387.514	478.720

(a) Valor justo através da cotação de preços de instrumentos financeiros semelhantes em mercados não ativos. **e) Gestão de capital:** Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de lucros e dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento. Condizente com outras empresas do setor, a Companhia monitora o capital com base no endividamento, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e debêntures de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa. O endividamento em 31 de dezembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

	12/2021	12/2020
Empréstimos e financiamentos - circulante e não circulante (Nota 13.1)	323.596	363.749
Debêntures - circulante e não circulante (Nota 13.2)	318.953	177.500
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(387.514)	(478.720)
Dívida líquida	**255.035**	**62.529**
Total do patrimônio líquido	1.271.177	1.212.900
Endividamento - %	20,06%	5,16%

f) Classificação dos instrumentos financeiros: Os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas estão assim classificados:

	Controladora		Consolidado		
Ativos financeiros	**12/2021**	**12/2020**	**12/2021**	**12/2020**	**Classificação**
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	190.126	245.890	387.514	478.720	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (Nota 6)	33	337	476.040	607.788	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	108.979	97.492	38.273	28.874	Custo amortizado
Créditos diversos (Nota 7)	3.325	2.636	9.453	13.375	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Fornecedores	1.752	1.445	45.693	51.292	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	123.127	135.709	323.596	363.749	Custo amortizado
Debêntures (Nota 13.2)	318.953	177.500	318.953	177.500	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	143.196	342.218	4.944	3.418	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados (nota 16)	–	–	168.977	185.031	Custo amortizado
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	4.798	5.030	8.195	11.694	Custo amortizado

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros. **29. Seguros:** A Companhia e as suas controladas mantêm, em 31 de dezembro de 2021, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos: **Engenharia (valor aproximado de cobertura - R$ 1.283.823): • Responsabilidade civil:** cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro; **• Danos físicos ao imóvel (obras financiadas):** cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel; **• Seguro término de obras:** garante a entrega da obra aos promitentes compradores; **• Estandes de venda:** incêndio, roubo, raio e explosão. **Administrativo (valor aproximado de cobertura - R$ 8.929); • Sede administrativa**: incêndio, raio, explosão, roubo, furto qualificado, responsabilidade civil e outros. As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de revisão das demonstrações financeiras, desta forma, não foram revisadas por nossos auditores independentes. **30. Informações por segmento:** A administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como "Incorporação Imobiliária". Devido ao compartilhamento das estruturas e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia e suas controladas, as mesmas não são gerenciadas como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada. **31. Resultado por ação:** Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) - Resultado por ação, aprovado pela Deliberação CVM nº 636, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020: **Básico:** o cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante os períodos; **Diluído:** o resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, considerando todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações potenciais diluídas estão relacionadas às opções de compra de ações. A Companhia atualmente não possui programa de opção de compra de ações. O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo do lucro básico e diluído por ação, os quais são idênticos:

	12/2021	12/2020
Lucro líquido do exercício	**120.552**	**170.092**
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	184.801	186.418
Lucro básico e lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	**0,65233**	**0,91242**

A DIRETORIA **CONTADOR: EDIVALDO APARECIDO CARDOSO -** CRC 1SP 166496/O-9

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

Declaramos, na qualidade de diretores da Trisul S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 37 – 18º andar, Bela Vista, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ sob o n º 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com o conjunto das Demonstrações Financeiras, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às Demonstrações Financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2021.

São Paulo, 15 de março de 2022

Jorge Cury Neto - Diretor Presidente **Fernando Salomão -** Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Trisul S.A. ("Trisul" ou "Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e outras informações significativas.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual da Trisul S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Trisul S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Reconhecimento de receitas - estimativa dos custos de construção, Percentual de Conclusão da Obra ("POC") e satisfação da obrigação de desempenho (Notas Explicativas nos 3.2, 17 e 22 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)

A Companhia e suas controladas utilizam o método de Porcentagem de Conclusão ("POC" - "Percentage of completion") para mensurar e contabilizar as receitas relacionadas às vendas de imóveis em construção, levando em consideração a satisfação de suas obrigações de desempenho, alinhado ao disposto no CPC 47 - Receita de contrato com cliente (IFRS 15) e entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Devido à relevância dos custos de construção orçado a incorrer, que são a base para o reconhecimento de receitas, e ao alto grau de julgamento envolvido na determinação do cálculo do percentual de conclusão da obra e satisfação da obrigação de desempenho, que pode impactar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o valor dos investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Efetuamos o entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela Administração para o reconhecimento do custo e da receita operacional líquida de venda das unidades imobiliárias em construção e realizamos os seguintes principais procedimentos de auditoria: a comparação dos orçamentos de obra entre os exercícios e obtenção de esclarecimentos para variações não usuais; a avaliação das documentações suporte relacionados à formação e/ou adições nos orçamentos, assim como o recalculo das atualizações dos orçamentos de custos de construção por empreendimento; em base de testes, inspecionamos os documentos suporte para os custos incorridos durante o exercício financeiro; em bases de testes, visitamos fisicamente determinadas obras em andamento a fim de nos auxiliar na verificação da razoabilidade entre o andamento físico e o percentual dos custos incorridos em relação ao custo total orçado; em base de testes, inspecionamos contratos de venda, comprovantes de recebimentos financeiros e recalculamos o saldo a receber de acordo com o índice contratual vigente; realizamos testes de recálculo da receita reconhecida no exercício com base nos percentuais de conclusão apurados e comparamos com aqueles apurados pela administração; e avaliamos a adequação das divulgações em notas explicativas da Companhia.

Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria aplicados e acima descritos, consideramos que os saldos e valores originados do processo de reconhecimento de receitas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia estão representados de forma aceitável.

Recuperabilidade dos ativos ("impairment") - imóveis a comercializar, contas a receber e partes relacionadas (Notas Explicativas nºs 3.4, 3.5, 3.10, 6, 8 e 9 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)

A Companhia e suas controladas possuem um volume significativo de imóveis a comercializar em diversas fases de desenvolvimento (terrenos, imóveis em construção e imóveis concluídos), contas a receber decorrentes das vendas de unidades imobiliárias e saldos de transações com partes relacionadas, que são controlados diretamente pela Companhia ou por meio de sociedades controladas e controladas em conjunto. Qualquer mudança nas condições de mercado pode impactar o valor dos estoques imobiliários, o valor dos saldos das transações com partes relacionadas, o valor das contas a receber e os investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras e, como consequência, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Para os imóveis a comercializar, com base em amostragem, analisamos a documentação e as premissas que suportam a decisão da Companhia quanto ao valor realizável desses ativos, incluindo a comparação do valor de realização de ativos semelhantes para os imóveis a comercializar concluídos e em construção, e para os futuros lançamentos imobiliários as análises de viabilidade e/ou valor de mercado comparativo. Para as contas a receber, avaliamos a razoabilidade dos critérios e premissas utilizadas pela Companhia para o seu registro e para o cálculo de sua recuperabilidade, comparamos com o histórico de perdas e distratos, bem como avaliamos a suficiência das provisões reconhecidas. Para os saldos de transações com partes relacionadas, por meio de amostragem, efetuamos procedimentos de confirmação com terceiros e analisamos as respostas obtidas, bem como avaliamos os documentos suporte dos valores desembolsados e eventuais garantias. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pela Companhia.

Tomando por base as evidências obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria acima descritos, consideramos que, no tocante a sua recuperabilidade, os saldos de imóveis a comercializar, contas a receber e saldos de transações com partes relacionadas, registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, bem como as suas respectivas divulgações, estão representados de forma aceitável.

Provisões e passivos contingentes - fiscais, trabalhistas e cíveis (Notas Explicativas nºs 3.1. e 20.1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas)

A mensuração, reconhecimento e divulgação das provisões e passivos contingentes requer julgamento profissional da administração da Companhia. A classificação de riscos de tais processos envolve julgamentos significativos que podem resultar em impactos relevantes sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, incluindo as suas divulgações, bem como o valor dos investimentos registrados pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora. Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na avaliação e mensuração das Provisões e Passivos Contingentes consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos o desenho, a implementação e, com base em amostragem, a efetividade operacional dos principais controles internos relacionados à identificação, avaliação, mensuração e divulgação das Provisões e Passivos Contingentes. Adicionalmente, solicitamos e analisamos as cartas-respostas de confirmação dos consultores internos e externos da Companhia e avaliamos a suficiência das provisões reconhecidas e dos valores de contingências divulgados, a razoabilidade dos critérios e premissas utilizados na metodologia de mensuração dos valores provisionados e/ou divulgados, considerando ainda a avaliação dos assessores jurídicos internos e externos da Companhia, bem como determinados dados e informações históricas. Avaliamos também a adequação das divulgações em notas explicativas efetuadas pela Companhia.

Tomando por base as evidências que foram obtidas, por intermédio dos principais procedimentos de auditoria acima descritos, consideramos que os saldos das Provisões e Passivos Contingentes registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, bem como suas respectivas divulgações, estão representados de forma aceitável.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e, portanto, não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

continua

DocuSigned by:
O ESTADO DE SÃO PAULO
Assinado por: S A O ESTADO DE S PAULO:61533949000141
CPF: 90615741872
Data/Hora da Assinatura: 22/03/2022 | 22:34:08 BRT
ICP Brasil
E1FD1C243A074BCC8CF482D829CD5368

Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI.
Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site:
https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/

DocuSign Envelope ID: 37CFB006-1853-4868-B8F8-4453E93ABD1B

continuação

TRISUL S.A. - CNPJ nº 08.811.643/0001-27

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

• Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

• Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria a fim de planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;

• Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;

• Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional;

• Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;

• Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 15 de março de 2022

bakertilly

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

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

Fábio Torres Rodrigues
Contador CRC 1SP-251.343/O-6

DocuSigned by:
O ESTADO DE SÃO PAULO
Assinado por: S A O ESTADO DE S PAULO:61533949000141
CPF: 95615741872
Data/Hora da Assinatura: 22/03/2022 | 22:34:18 BRT
ICP Brasil
E1FD1C243A074BCC8CF482D829CD5368

Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI.
Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site:
https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/