



TRISUL S.A.

Companhia Aberta
CNPJ nº 08.811.643/0001-27

CBAV

B3 LISTED NM

trisul-sa.com.br



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - 2024

Mensagem da Administração

Senhores Acionistas, Concluímos o ano de 2024 com grande satisfação em relação ao nosso desempenho operacional e financeiro. Apesar das diversas incertezas ao longo do ano no cenário macroeconômico, especialmente em relação às taxas de juros e à inflação, lançamos projetos inovadores, batermos recordes de vendas e entregamos todos os empreendimentos anunciados no período. Além disso, graças à nossa versatilidade, soubermos nos adaptar à nova demanda do mercado paulistano, ajustando nosso portfólio de produtos, e localização dos terrenos adquiridos. Esse desempenho levou a Trisul a atingir o recorde histórico de vendas em um único ano e no quarto trimestre de 2024. As Vendas Brutas % Trisul cresceram 42,3% em relação ao ano anterior (a/a), totalizando R\$ 1,8 bilhão, enquanto as Vendas Líquidas % Trisul registraram um crescimento ainda mais expressivo de 44,2% a/a, atingindo R\$ 1,7 bilhão. No trimestre, apresentamos um aumento de 122,4% a/a nas Vendas Brutas % Trisul, que totalizaram R\$ 774,7 milhões, enquanto as Vendas Líquidas % Trisul cresceram 129,1% a/a, alcançando R\$ 746,3 milhões. Tanto no acumulado do ano quanto no trimestre, o crescimento mais acelerado das Vendas Líquidas em relação às Vendas Brutas reflete o aumento das vendas superou a proporção dos distratos nesses períodos. As vendas ao longo de 2024 resultaram em uma redução de 16,4% nos níveis de estoque em comparação ao término de 2023, com isso a Trisul alcançou uma Velocidade de Vendas sobre Oferta (VSO) de 48,7% em Valor Geral de Vendas (VGV) no acumulado anual enquanto no 4T24 a Companhia registrou um VSO de 29,6% em VGV, apresentando um dos melhores índices do mercado. A Trisul lançou cinco empreendimentos em 2024, sendo dois no segmento econômico, com um VGV % Trisul de R\$ 187 milhões, dois no segmento de alto padrão, com um VGV % Trisul de R\$ 924 milhões, e um no segmento de médio padrão, com um VGV % Trisul de R\$ 230 milhões. Entre os destaques do ano, tivemos o Elev Park Sacomã, no programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), que foi um sucesso de vendas devido à sua excelente localização e ótimo custo-benefício. No alto padrão, o inovador The Rose, lançado em outubro, destacou-se com um VGV % Trisul de R\$ 754 milhões e uma impressionante velocidade de vendas. No 4T24, além do The Rose, lançamos o Aire Alto de Pinheiros, um projeto de alto padrão com VGV % Trisul de R\$ 170 milhões. Ao analisarmos os resultados financeiros de 2024, registramos um aumento de 53,3% anual contra o ano no Lucro Bruto, que totalizou R\$ 374,8 milhões, com uma Margem Bruta de 27,8%. Já o Lucro Bruto Ajustado foi de R\$ 429,4 milhões, com uma Margem Bruta de 31,9%. O Lucro Líquido atingiu R\$ 174,8 milhões, representando um crescimento de 34,8% a/a, enquanto a Margem Líquida foi de 13% no período. No 4T24, o Lucro Bruto cresceu 102,8% a/a, totalizando R\$ 127,8 milhões, com uma Margem Bruta de 30,5%. O Lucro Bruto Ajustado foi de R\$ 138,6 milhões, com uma Margem de 33,1%. Destacamos a significativa recuperação de margem durante o ano. No 4T23, a Margem Bruta foi de 22,3%, enquanto no 4T24 alcançamos 30,5%, um incremento de 8,3 p.p.. O Lucro Líquido no trimestre atingiu R\$ 73,3 milhões, um avanço de 60,5% a/a, com uma Margem Líquida de 17,5%. Em dezembro de 2024, o endividamento líquido da Companhia registrou R\$ 371,9 milhões, e a relação Dívida Líquida/Patrimônio Líquido (PL) atingiu o patamar de 25%, representando uma redução de 23,8 p.p. em comparação ao mesmo período do ano anterior e 12,4 p.p. em relação ao 3T24. A Companhia gerou um fluxo de caixa operacional de R\$ 188,1 milhões no trimestre e R\$ 320,6 milhões no acumulado do ano. Essa geração de caixa, aliada à consequente redução do endividamento, reflete as entregas realizadas ao longo do período, com um VGV % Trisul de R\$ 1,2 bilhão. Para 2025, serão outros seis empreendimentos, totalizando um VGV % Trisul de R\$ 1,5 bilhão, e com isso esperamos continuar o processo de desalavancagem. Em 2024, entregamos um total de sete empreendimentos, concentrados nos três primeiros trimestres do ano, totalizando R\$ 1,230 bilhão em 1.611 unidades, com destaque para o luxuoso Oscar Itaim, empreendimento de nossa linha mais exclusiva. Encerramos o ano com a aquisição de três terrenos em regiões estratégicas, elevando nosso landbank para R\$ 4,8 bilhões, sendo R\$ 3,7 bilhões on balance e R\$ 1,1 bilhão off balance, e com essas novas aquisições garantimos praticamente todos os terrenos necessários para os empreendimentos de 2025 e 2026. Com projetos aprovados ou em fase final de aprovação, reforçamos nosso posicionamento nos segmentos de alto padrão e econômico. O excelente desempenho operacional e a qualidade dos produtos lançados em 2024 permitem que atingissemos ambos os guindaves divulgados em setembro de 2023, que previam intervalos de R\$ 1,8 bilhão a R\$ 2,2 bilhões para vendas brutas e lançamentos. A Trisul superou ligeiramente o guidance de vendas, especialmente devido ao forte desempenho no 4T24 e atingiu o centro da meta em lançamentos. No período de 18 meses do guidance (julho/2023 a dezembro/2024), as vendas totais alcançaram R\$ 2,4 bilhões, enquanto os lançamentos totalizaram R\$ 1,9 bilhões. Importante mencionar que, em 2024, distribuímos R\$ 36 milhões em dividendos, reafirmando nosso compromisso em sempre trazer retornos aos nossos acionistas. Além disso, publicamos nosso primeiro Relatório de Sustentabilidade, seguindo as diretrizes do GRI e dos ODS da ONU. Por fim, gostaríamos de reiterar nossos agradecimentos a todos os nossos colaboradores, essenciais para a continua entrega de empreendimentos que são sinônimos de qualidade e sofisticação.

Desempenho Operacional

No ano de 2024, as **Vendas Brutas % Trisul** totalizaram **R\$ 1.783,7 milhões** (+42,3% a/a). Além disso, a Companhia apresentou **R\$ 100,4 milhões** em distratos considerando a parte % Trisul, um aumento nominal de **15,8%**, porém com crescimento inferior ao das vendas brutas. Com isso, as **Vendas Líquidas de distratos % Trisul** totalizaram **R\$ 1.683,2 milhões**, representando um aumento de **44,2%** em relação ao mesmo período do ano anterior. Essas vendas corresponderam a **2.594 unidades**, um crescimento de **33,6%** em relação a 2023. A **Velocidade de Vendas sobre Oferta (VSO)** no ano de 2024, em VGV, foi de **48,7%** representando uma evolução de **13,2 p.p.**.

Destaques Operacionais (R\$ mil)	4T24	4T23	A/A (%)	3T24	T/T(%)	2024	2023	A/A (%)
Vendas Contratadas								
Vendas Brutas - (100%)	777.970	364.709	113,3%	351.647	121,2%	1.814.383	1.379.631	31,5%
Vendas Brutas - (% Trisul)	774.674	348.304	122,4%	345.170	124,4%	1.783.654	1.253.863	42,3%
Distratos - (100%)	28.829	22.726	26,9%	31.229	-7,7%	102.334	90.827	12,7%
Distratos - (% Trisul)	28.416	22.637	25,5%	30.397	-6,5%	100.422	86.714	15,8%
Vendas Contratadas - (100%) ¹	749.141	341.983	119,1%	320.418	133,8%	1.712.049	1.288.804	32,8%
Vendas Contratadas - (% Trisul) ¹	746.258	325.667	129,1%	314.774	137,1%	1.683.231	1.167.149	44,2%
Número de Unidades Vendidas	958	563	70,2%	598	60,2%	2.594	1.942	33,6%
VSO Consolidada (em VGV)	29,6%	13,3%	16,3 p.p.	16,7%	12,9 p.p.	48,7%	35,5%	13,2 p.p.

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.*

4T24

VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGV Trisul (R\$ mil)
Total de Unidades à Venda (01/10/2024)	2.534	1.596.304
(+) Lançamentos do 4T24	714	924.000
Total de Unidades à Venda no 4T24 (a)	3.248	2.520.304
(-) Unidades Vendidas Líquidas no 4T24 (b)	958	746.258
Total de Unidades à Venda (01/01/2025) (1)	2.290	1.774.046
VSO (b)/(a)	29,5%	29,6%

1) *O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.*

2024

VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGV Trisul (R\$ mil)
Total de Unidades à Venda (01/01/2024)	2.934	2.122.332
(+) Lançamentos de 2.024	1.931	1.341.000
Total de Unidades à Venda em 2024 (a)	4.884	3.457.277
(-) Unidades Vendidas Líquidas em 2024 (b)	2.594	1.683.231
Total de Unidades à Venda (01/01/2025) (1)	2.290	1.774.046
VSO (b)/(a)	53,1%	48,7%

1) *O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.*

Lançamentos

Em 2024, a Trisul lançou um total de cinco empreendimentos, totalizando um VGV % Trisul de R\$ 1.341 milhões, em 1.931 unidades. Foi lançado um empreendimento no setor médio, com VGV de R\$ 230 milhões e 560 unidades no bairro da Vila Clementino; dois empreendimentos econômicos, que somados alcançam R\$ 187 milhões em VGV e 657 unidades, sendo o primeiro na cidade de São Carlos e o segundo no bairro do Sacomã; e mais dois empreendimentos de alto padrão, ambos no quarto trimestre, totalizando R\$ 924 milhões em VGV e 714 unidades. Destaca-se o The Rose, o maior projeto do ano, localizado na Vila Mariana, e o Aire, no bairro Sumarezinho.

Lançamentos 2024	Região	Data de Lançamento	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$ MM	VGV Trisul R\$ MM
Lançamentos 2024							
1 The Collection Vila Clementino	São Paulo	jun-24	Médio	560	100%	230,0	230,0
2 Vila Verde Sabará - Fase 4	São Carlos	jun-24	Econômico	228	100%	72,0	72,0
3 Elev Park Sacomã	São Paulo	set-24	Econômico	429	100%	115,0	115,0
4 The Rose	São Paulo	out-24	Alto	658	100%	754,0	754,0
5 Aire	São Paulo	nov-24	Alto	56	100%	170,0	170,0
Total 2024				1.931		1.341,0	1.341,0

Entregas

Em 2024, a Trisul entregou um total de sete empreendimentos, totalizando um VGV % Trisul de R\$ 1.230,2 milhões, em 1.611 unidades. Foram entregues quatro empreendimentos de alto padrão: o **Vista Campo Belo**, com VGV % Trisul de R\$ 149,3 milhões e 130 unidades no bairro de Campo Belo; o **Oscar Itaim**, com VGV % Trisul de R\$ 178,75 milhões e 40 unidades no bairro do Itaim; o **Horizon Paraíso**, com VGV % Trisul de R\$ 120,8 milhões e 183 unidades; e, por último, o **Tucuna 250**, no bairro de Perdizes, representando R\$ 185,1 milhões de VGV % Trisul em 218 unidades. Além disso, foram entregues três empreendimentos de padrão médio: o **Side Alto da Boa Vista**, com VGV % Trisul de R\$ 141,1 milhões e 200 unidades no Alto da Boa Vista; o **Side Barra Funda**, com VGV % Trisul de R\$ 272,4 milhões e 594 unidades na Barra Funda; e o **Natur Nova Klabin**, com VGV % Trisul de R\$ 182,7 milhões e 246 unidades.

Data da Entrega	Empreendimento	Cidade	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$ MM ⁽¹⁾	VGV Trisul R\$ MM ⁽¹⁾
Obras Entregues 2024							
1 mai-24	Vista Campo Belo	São Paulo	Alto	130	100%	149,3	149,3
2 mai-24	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	Médio	200	100%	141,1	141,1
3 mai-24	Side Barra Funda	São Paulo	Médio	594	100%	272,4	

★ continuação



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

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - 2024

Política de Dividendos

A Lei das Sociedades por Ações (Lei das S.A.) e o Estatuto Social da Companhia exigem a realização de Assembleia Geral Ordinária de acionistas até o dia 30 de abril de cada ano, na qual, entre outras matérias, os acionistas devem decidir a respeito da distribuição dos dividendos anuais. Todos os acionistas, na data de declaração dos dividendos, têm direito ao recebimento de dividendos. Os acionistas da Companhia deliberarão sobre a proposta do seu Conselho de Administração de destinação do lucro líquido do exercício social anterior. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como resultado do exercício que remanesce depois de deduzidos os prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores, os montantes relativos ao imposto de renda e a contribuição social e quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e Administradores no lucro da Companhia. O dividendo obrigatório da Trisul é de no mínimo 25% do lucro líquido ajustado, na forma da Lei das Sociedades por Ações (Lei das S.A.) e do Estatuto Social, apurado nas demonstrações financeiras não consolidadas. A declaração anual de dividendos, incluindo o pagamento de dividendos além do dividendo mínimo obrigatório, exige aprovação em Assembleia Geral Ordinária por maioria dos votos de acionistas titulares das ações da Trisul e irá depender de diversos fatores. Dentre esses fatores estão os resultados operacionais, condição financeira, necessidades de caixa e

perspectivas futuras da Companhia, dentre outros fatores que o conselho de administração e acionistas da Trisul julguem relevantes. No ano de 2024, foram distribuídos dividendos totais no valor de R\$ 36.000.000 em duas parcelas, referentes ao ano fiscal de 2023. Em 2023, foram distribuídos R\$ 25.000.000 em duas parcelas em dividendos totais, referentes ao ano fiscal de 2022. Já em 2022, o montante distribuído foi de R\$ 40.000.000 em duas parcelas, referentes ao ano fiscal de 2021.

Mercado de Capitais

A Companhia adota e continuará a adotar os mais elevados padrões de governança corporativa. Atualmente, a Trisul está listada no segmento de listagem do Novo Mercado (N.M.) da Bolsa de Valores de São Paulo, o nível que inclui as empresas com as melhores práticas de governança corporativa. As ações da Trisul, negociadas sob o código TRIS3, encerraram o ano de 2024 com a cotação de R\$ 5,41, ante R\$5,55 ao final de 2023 O valor de mercado da Trisul em 31 de dezembro de 2024 era de R\$ 823 milhões ante R\$ 1.036 milhões em 2023. O Ibovespa, principal índice da bolsa brasileira, encerrou o ano em 120.283 pontos, ante 134.185 pontos em 2023.

Capital Social

O Capital Social da Trisul é composto por 186.617.538 ações ordinárias sendo que, em 31 de dezembro de 2024, 68.297.077 ações estavam em circulação.

Audtores Independentes

Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/2022 informamos que o nosso auditor independente, a BDO RCS Auditores Independentes, não prestou durante o ano de 2024 serviços que não são 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 Resolução CVM nº 80/2022, 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 2024.

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 todos os nossos colaboradores pelo árduo trabalho e dedicação e aos nossos clientes e acionistas pela confiança na Trisul.

A Administração

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras intermediárias</p

★ continuação



NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(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 2024 e 2023, 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 as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) 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 à 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 CPC 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 das receitas 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 "OCCP 07 - Evidenciamento na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral" na preparação de suas demonstrações financeiras e declara que todas as informações relevantes das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. 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 2024 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 controladoras, conforme CPC 36 (R3) - IFRS 10. **2.3. Continuidade operacional:** As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade da 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.
2.4. Aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas: As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 13 de março de 2025.**3. Práticas contábeis materiais e informações elucidativas**

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 requerem 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 - IFRS 15 - "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 - IFRS 15, 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 reflete 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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 - IAS 8 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros. Nas vendas de unidades concluídas 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

★ continuação



NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

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

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 correto 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. **3.19. 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 do 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 das diferenças 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. **3.20. 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. **3.21. Resultado básico resultado diluído por ação:** O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício 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 2024 e 2023 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31. **3.22. 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. **3.23. 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. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2024

4.1. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2024: As novas normas IFRS somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade. **a) Alterações na norma IAS 1/CPC 03 R1 Apresentação das demonstrações contábeis:** O IASB emitiu emendas à IAS 1 em janeiro de 2020 e em outubro de 2022, e estas alterações esclareceram os seguintes pontos: • O direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por pelo menos doze meses após o período do relatório deve ser substancial e existir antes do término deste período; • Se o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo estiver sujeito a covenants, tais covenants afetam a existência desse direito no final do período do relatório somente se a obrigação de cumprir o covenant existir no final do período do relatório ou antes dele; • A classificação de um passivo como circulante ou não circulante não é afetada pela probabilidade de a entidade exercer seu direito de postergar a liquidação; e • No caso de um passivo que possa ser liquidado, por opção da contraparte, pela transferência dos instrumentos patrimoniais da própria entidade, tais termos de liquidação não afetam a classificação do passivo como circulante ou não circulante somente se a opção for classificada como instrumento patrimonial.

b) Alterações na norma IFRS 16/CPC 06 R2 Arrendamento: Acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e leaseback, que satisfazem as exigências da IFRS 15/CPC 47 para fins de contabilização como venda. Em 22 de setembro de 2022, o IASB emitiu emendas à IFRS 16 - que tratam da mensuração subsequente para transações de venda e leaseback (relocação). Antes das emendas, a IFRS 16 não continha requisitos de mensuração específicos para passivos de arrendamento que podem conter pagamentos variáveis de arrendamento decorrentes de uma transação de venda e relocação. Ao aplicar os requisitos de mensuração subsequentes de passivos de arrendamento a uma transação de venda e leaseback, o vendedor-locatário deve determinar "pagamentos de arrendamento" ou "pagamentos de arrendamento revistos" de forma que o vendedor-locatário não reconheça qualquer valor do ganho ou perda relacionados ao direito de uso retido pelo vendedor-locatário. Essas alterações não tiveram efeito nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo. **c) Alterações na IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7/CPC 40 (R1):** Em 25 de maio de 2023, o IASB emitiu emendas a IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa e a IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Evidencião. As emendas exigem que as entidades fornecam certas divulgações específicas (qualitativas e quantitativas) relacionadas aos acordos de financiamento de fornecedores (reverse factoring, forfait ou risco sacado). As alterações também fornecem orientações sobre as características dos acordos de financiamento de fornecedores.

4.2. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não entraram em vigor em 31 de dezembro de 2024: Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações contábeis da Companhia, a saber: a) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2) - exigem a divulgação de informações que permitam aos usuários das demonstrações contábeis compreenderem o impacto de uma moeda não ser cambialável - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2025; b) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 - classificação e mensuração de instrumentos financeiros e contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026; c) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 - podem afetar significativamente como as entidades contabilizam o desconhecimento de passivos financeiros e como os ativos financeiros são classificados quando estes utilizam sistemas de transferência eletrônica para liquidação - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026; d) IFRS 18 Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras. A nova norma, que foi emitida pelo IASB em abril de 2024, substitui a IAS 1/CPC 26 R1 e resultará em grandes alterações às Normas Contábeis IFRS, incluindo a IAS 8 Base de Preparação de Demonstrações Financeiras (renomeada de Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Erros). Embora a IFRS 18 não tenha qualquer efeito sobre o reconhecimento e a mensuração de itens nas demonstrações financeiras consolidadas, espera-se que tenha um efeito significativo na apresentação e divulgação de determinados itens. Essas mudanças incluem categorização e subtácticas na demonstração do resultado, agregação/desagregação e rotulagem de informações e divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração. Uma norma correlata ainda não foi emitida no Brasil - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027; e) Alterações na IFRS 19 Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações - permite que as subsidiárias elegíveis apliquem as Normas Contábeis em IFRS com os requisitos de divulgação reduzidos da IFRS 19 - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027; Atualmente, a Companhia está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis. Para as alterações da IFRS 19, a Companhia espera não ser elegível para aplicar os requisitos de divulgação reduzidos. Para as entidades que operam ou tem alguma atividade relacionada com créditos de carbono, considerar a seguinte seção adicional relacionada a OCPC 10, emitida em 16 de dezembro de 2024. **4.3 Orientação Técnica OCPC 10 - Créditos de Carbono (tCO2e), Permissões de emissão (allowances) e Crédito de Descarbonização (CBIO):** Esta Orientação trata dos critérios contábeis de reconhecimento, mensuração e evidenciação dos eventos

econômicos relacionados à participação ou atuação de entidades em mercados compulsórios ou voluntários de créditos de carbono (tCO2e) (comumente chamados de mercados de créditos de carbono), permissões de emissão (allowances) e créditos de descarbonização (CBIO). A entidade deve avaliar, dentre as abordagens aceitáveis para contabilizar operações de negociação de créditos de carbono, qual é a mais adequada no contexto de seu negócio e divulgar tal definição na seção de políticas contábeis, caso julgue que esta informação seja importante para uma apropriada interpretação das demonstrações contábeis por parte de seus usuários. A entidade avaliou as suas políticas contábeis no contexto da referida Orientação e não identificou a necessidade de ajustes nas suas demonstrações contábeis.

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

Descrição	Controladora	Consolidado		
	12/2024	12/2023	12/2024	12/2023
Caixa	24	29	32	41
Bancos contas movimento	367	349	34.254	6.684
Aplicações financeiras	122.426	150.633	415.483	355.288
	122.817	151.011	449.769	362.013

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).

5.1 Títulos e valores mobiliários:

É a seguir demonstrado:

Descrição	Controladora	Consolidado		
	12/2024	12/2023	12/2024	12/2023
Certificados de recebíveis imobiliários (a)	21.681	12.695	21.681	12.695
Contas vinculadas (b)			21.681	12.695
			21.681	12.695

Circulante
21.681 12.695 21.681 12.695
(a) Saldo de cotas de certificados de recebíveis imobiliários - CRI classificados no ativo, não circulante, remuneradas a variação do IPCA maia 16,00% a.a.
(b) Correspondem ao montante retido pela Caixa Econômica Federal até serem cumpridas as exigências contratuais do financiamento realizado ao cliente. Após esse cumprimento que dura em média de 45 dias, os valores serão disponibilizados na conta corrente da Companhia.

6. Contas a receber

É composto por:

Descrição	Controladora	Consolidado		
	12/2024	12/2023	12/2024	12/2023
Prominentes compradores de imóveis (a)	—	—	985.305	843.520
Serviços a receber	307	130	307	199
Saldos a receber de home equity (b)	49.315	13.196	49.315	13.196
(-) Ajuste a valor presente (c)	—	—	(29.485)	(15.808)
(-) Provisão para riscos de crédito e distratros (d)	—	—	(66.156)	(33.050)
	49.622	13.326	939.286	808.057

Total
10.466 3.049 786.439 669.071
Não circulante
39.156 10.277 152.847 138.986
(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) Tipo de empréstimo onde o cliente coloca seu imóvel ou de terceiros como garantia da operação; (c) 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 2024 foi de 6,92% a.a. (5,43% a.a. em 31 de dezembro de 2023). 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. (d) A provisão para riscos de crédito é decorrente da adoção do CPC 48/IFRS 9, que incluiu a provisão para perda esperada, a provisão para distrat, é feita em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita. 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 do 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 ou maior. Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o saldo de contas a receber consolidado, da parcela circulante e não circulante, era assim distribuído:

	12/2024	12/2023
Vencidos:		
de 0 a 90 dias (a)	72.708	235.360
de 91 a 180 dias	8.833	3.447
de 181 a 360 dias	19.045	9.267
acima de 360 dias		

★ continua

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



NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(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 2024:

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente:

Sociedade	% Participação		12/2024	12/2023	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	12/2023	Receita líquida	12/2024	Resultado líquido do exercício	12/2023
	Direta	Indireta										
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	94.530	39.402	55.128	57.507	(537)	(2.379)	(2.379)	(8.193)	(8.193)	
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	88.196	30.708	57.488	52.137	—	—	5.351	1.213	1.213	
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	1.363	1.164	199	1.037	(74)	(838)	(838)	(992)	(992)	
Retiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55,00	55,00	315	300	15	15	—	—	—	—	—	
Ribeirão VIII Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00	80,00	141	108	33	38	—	(206)	(206)	(84)	(84)	
Ribeirão III Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00	80,00	28	15	13	27	—	(14)	(14)	(6)	(6)	
J. J. Rodrigues Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	1.213	28	1.185	1.553	(4)	(78)	(78)	182	182	
Ribeirão Golf Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00	80,00	1.713	1.596	117	1.386	(4)	(4.269)	(4.269)	(3.661)	(3.661)	
Imoleve Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,00	40,00	4.385	181	4.204	4.261	—	(57)	(57)	(218)	(218)	
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	590	473	117	39	—	78	78	—	—	
Vivant São Caetano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	1.049	679	370	371	—	(2)	(2)	(2)	(2)	
Boulevard Parque Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	—	—	—	5	—	(142)	(142)	(288)	(288)	
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	292	—	292	345	—	(53)	(53)	(4)	(4)	
Calamuchita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	291	222	69	36	(12)	33	33	(145)	(145)	
Imoleve Vila Mascote Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	1.061	10	1.051	1.052	—	(1)	(1)	(1)	(1)	
Larnaka Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	97.758	40.373	57.385	44.268	45.491	13.117	13.117	5.448	5.448	
J. Távora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	936	128	808	831	—	(22)	(22)	(134)	(134)	
Naples Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.942	94	2.848	3.002	145	(154)	(154)	(612)	(612)	
Roermond Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.430	173	5.257	16.299	(19)	(35)	(35)	(491)	(491)	
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	75,00	75,00	60	—	60	76	—	(16)	(16)	(50)	(50)	
Morioka Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	43.102	699	42.403	46.076	(1.606)	(3.672)	(3.672)	(242)	(242)	
Imoleve Osasco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	71,43	71,43	998	146	852	834	—	19	19	(105)	(105)	
Cancale Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	6.177	36	6.141	15.537	(299)	(396)	(396)	(251)	(251)	
Imoleve Santana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	66,67	66,67	233	8	225	226	—	—	—	(16)	(16)	
Astana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	8.994	947	8.047	8.377	(218)	(330)	(330)	1.106	1.106	
Trisul Artemisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	875	35	840	1.017	—	137	137	65	65	
Trisul Yacon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	—	—	—	580	—	6	6	15	15	
Trisul Pradosia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00	60,00	29.335	944	28.391	26.557	—	20	20	1.481	1.481	
Trisul Quisqualis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.063	903	160	534	1.328	(1.774)	(1.774)	(575)	(575)	
Trisul Callistemon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	586	2	584	575	—	9	9	—	—	
Trisul Myristica Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	665	35	630	914	—	222	222	22	22	
Trisul Anthriscus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	559	—	559	559	—	(1)	(1)	(1)	(1)	
Trisul Licania Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	271	5	266	244	—	21	21	5	5	
Masb40 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.770	81	1.689	1.403	1.532	589	589	(306)	(306)	
Trisul Spigelia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.274	165	1.109	1.896	1.364	828	828	(402)	(402)	
Marosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	10.472	1.561	8.911	20.547	14.966	2.942	2.942	8.939	8.939	
Trisul Mutisia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	571	—	571	—	—	(3)	(3)	(3)	(3)	
Yamagata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00	60,00	1.325	470	855	4.851	6	4	4	(99)	(99)	
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	6.199	215	5.984	19.181	—	79	79	(351)	(351)	
Beirute Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	—	—	—	1.024	—	(342)	(342)	(143)	(143)	
Omagua Empreendimentos Imobiliários	55,00	55,00	74.117	36.591	37.526	47.599	42.901	11.947	11.947	17.145	17.145	
Trisul 1 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	5.146	4.610	536	1.936	(608)	(500)	(500)	336	336	
Trisul 3 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	553	196	357	523	—	(165)	(165)	415	415	
Trisul 4 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	868	415	453	652	—	(200)	(200)	(827)	(827)	
Trisul 5 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	295	254	41	21	(1)	(380)	(380)	(645)	(645)	
Trisul 6 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	56.666	21.722	34.944	38.479	54.572	13.571	13.571	23.495	23.495	
Trisul 8 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	72.977	40.139	32.838	30.250	18.838	2.588	2.588	3.255	3.255	
Trisul 9 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	30.495	2.084	28.411	30.002	15.448	1.409	1.409	(7.774)	(7.774)	
Trisul 10 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	273	51	222	415	7	(193)	(193)	(196)	(196)	
Trisul 11 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	268	58	210	630	33	(420)	(420)	(429)	(429)	
Trisul 16 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	186.754	84.321	102.433	89.739	167.850	46.874	46.874	33.359	33.359	
Trisul 19 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	22.176	786	21.390	24.104	3.449	286	286	1.250	1.250	
Trisul 20 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	70.586	14.725	55.861	45.186	72.342	22.257	22.257	14.085	14.085	
Trisul 21 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	84.911	16.931	67.980	60.146	20.448	3.021	3.021	(1)	(1)	
Trisul 23 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	39.993	3.166	36.827	50.707	50.707</td					

★ continuação



NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

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

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

Sociedade	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2024
Trisul 25 Empreendimentos Imobiliários	51.368	—	(25.000)	2.748 29.116
Trisul 26 Empreendimentos Imobiliários	41.480	—	(12.528)	11.537 40.489
Trisul 27 Empreendimentos Imobiliários	69.567	—	(20.360)	(6.374) 42.833
Trisul 28 Empreendimentos Imobiliários	31.396	—	(6.045)	3.689 29.040
Trisul 31 Empreendimentos Imobiliários	23.328	—	—	(2.335) 20.993
Trisul 33 Empreendimentos Imobiliários	37.038	3.092	—	125 40.255
Trisul 34 Empreendimentos Imobiliários	29.931	—	—	5.277 35.208
Trisul 35 Empreendimentos Imobiliários	35.078	—	—	13.287 48.365
Ascendin Reis Empreendimentos Imobiliários	19.217	—	(4.550)	(2.534) 12.133
Trisul Paulistânia Empreendimentos Imobiliários	45.280	—	(12.000)	(7.930) 25.350
Osaka Empreendimentos Imobiliários	38.598	—	—	14.515 53.113
Trisul João Moura Empreendimentos Imobiliários	75.171	—	—	44.071 119.242
Trisul Friesa Empreendimentos Imobiliários	34.718	—	—	6.459 41.177
Trisul Mamona Empreendimentos Imobiliários	39.998	—	—	(9) 39.989
Trisul Reseda Empreendimentos Imobiliários	51.984	—	—	(7) 51.977
Trisul Dalia Empreendimentos Imobiliários	50.284	—	(4.000)	17.438 63.722
Trisul Mioporo Empreendimentos Imobiliários	5	(5)	—	—
Easypay Soluções de Pagamentos	431	—	—	(24) 407
Trisul Tongue Empreendimentos Imobiliários	50.770	148	—	8.829 59.747
Trisul Property Ltda.	83	—	—	(86) 1
SCP Trisul 22	60.612	—	(14.579)	40.789 86.822
Trisul Tageta Empreendimentos Imobiliários	42.341	48.236	—	(110) 90.467
Trisul Arenga Empreendimentos Imobiliários	594	42.587	—	(1.097) 42.084
Trisul Viver Empreendimentos Imobiliários	—	2.394	—	(2.394) —
Trisul VI. Clementino Empreendimentos Imobiliários	—	101.718	—	— 101.718
Custo Financeiro (1)	22.955	34.145	(18.315)	— 38.785
	1.537.313	240.367	(254.948)	252.409 1.775.141

(1) Os investimentos da controladora possuem a capitalização de juros da emissão de debêntures, que são identificados diretamente aos empreendimentos imobiliários de suas controladas. No consolidado, estes investimentos são capitalizados aos estoques.

Sociedade	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2024
Não consolidadas				
Jardim Amaralina Empreendimentos Imobiliários	518	—	(418)	100
J.J. Rodrigues Empreendimentos Imobiliários	777	—	(145)	(39) 593
Vera Incorporadora	242	—	—	(38) 204
Trisul Lotus Empreendimentos Imobiliários	15.934	—	(132)	1.220 17.022
Cuxiponés Empreendimentos Imobiliários	24.839	—	(17.350)	2.098 9.587
AGEO Empreendimentos Imobiliários	29.457	—	(19.390)	10.312 20.379
Trisul Marfil Empreendimentos Imobiliários	5.530	—	—	(21) 5.509
TSC Itaquá Shopping Center	53.427	—	—	3.036 56.463
Trisul Viver Empreendimentos Imobiliários	—	422	—	845 1.267
Ágio na aquisição de investimentos (a)	1.895	—	—	— 1.895
	132.619	422	(37.017)	16.995 113.019
	1.669.932	240.789	(291.965)	269.404 1.888.160

(a) Ágio na aquisição de investimento da Trisul Property Marfil Empreendimentos Imobiliários

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 31 de dezembro de 2024:

Sociedade	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2024
Sociedades Consolidadas				
Gravatá Empreendimentos Imobiliários	68	(68)	—	—
Benjamim Empreendimentos Imobiliários	15	—	340	355
Machado de Assis Empreendimentos Imobiliários	104	—	—	104
Rua do Parque Empreendimentos Imobiliários	524	—	—	524
Castelblanco Empreendimentos Imobiliários	315	900	—	(921) 294
Sugaya Empreendimentos Imobiliários	148	—	—	148
Vossozoca Empreendimentos Imobiliários	207	—	—	26 233
Taquari Empreendimentos Imobiliários	164	—	—	14 178
Empreendimentos Imobiliários Canário 130	2.562	—	—	2.562
Rua M. Klabin Empreendimentos Imobiliários	294	—	—	294
Abruzo Empreendimentos Imobiliários	12.700	—	—	(65) 12.635
Mikasa Empreendimentos Imobiliários	398	(398)	—	—
Daisen Empreendimentos Imobiliários	7.957	—	—	(1.949) 6.008
Puglia Empreendimentos Imobiliários	237	(218)	—	(19) 160
Rosendal Empreendimentos Imobiliários	160	—	—	160
Mageire Empreendimentos Imobiliários	1.103	—	(400)	(195) 508
Alta Gracia Empreendimentos Imobiliários	521	—	—	2 523
Corrientes Empreendimentos Imobiliários	11.539	—	—	14.527 26.066
Temuco Empreendimentos Imobiliários	19.355	—	—	(229) 19.126
Calama Locações Ltda.	1.194	217	—	(178) 1.233
Orense Empreendimentos Imobiliários	808	—	(568)	314 554
Trisul House Consultoria em Imóveis	1.119	—	—	(541) 578
Sneek Empreendimentos Imobiliários	4.249	—	—	(2) 4.247
Bordeaux Empreendimentos Imobiliários	29	—	—	33 62
Ibaraki Empreendimentos Imobiliários	1.168	—	(290)	212 1.090
Zara Empreendimentos Imobiliários	16.803	—	—	(145) 16.658
Incusol Horto do Ipe	34	23	—	(57) —
Algarve Incorporadora Ltda.	665	(702)	—	37 —
Salaverry Empreendimentos Imobiliários	1.487	—	(1.231)	92 348

Sociedade	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 12/2024
Não Consolidadas				
Itacorp Empreendimentos Imobiliários	17.866	—	(3.031)	1.918 16.753
Total	17.866	—	(3.031)	1.918 16.753
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	132.619	422	(37.017)	16.995 113.019
Total não consolidadas	150.485	422	(40.048)	18.913 129.772

11. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 é como segue:

Controladora	Taxa média de depreciação	Saldo	Adição	Baixa	Saldo
CUSTO:		12/2023			12/2024
Máquinas e equipamentos		113	—	—	113
Instalações		10	—	(10)	—
Computadores e periféricos		5.335	483	—	5.818
Direitos de uso de imóvel (1)		—	15.706	—	15.706
Outros		40	—	40	—
TOTAL CUSTO:		5.498	16.189	(10)	21.677
DEPRECIAÇÃO:					
Máquinas e equipamentos		10	(108)	(1)	(109)
Instalações		10	(10)	—	—
Computadores e periféricos		20	(4.086)	(450)	(4.536)
Direitos de uso de imóvel (1)		25 a 50	(3.227)	(3)	(3.227)
Outros		10	(24)	(3)	(27)
TOTAL DEPRECIAÇÃO:		(4.228)	(3.681)	10	(7.899)
Total do imobilizado líquido		1.270	12.508	—	13.778

(1) Aluguel do imóvel da Sede da Companhia.

Consolidado

★ continuação

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



NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

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

dos empreendimentos, com base em cada contrato, a ser paga à medida em que a receita bruta for recebida, todos os acordos em regime de caixa. Em caso de não cumprimento das obrigações assumidas, as transações possuem instrumento particular de fiança, que prevê como garantia fidejussória a eventual alienação das quotas sociais de participação da Companhia nas SPE's.

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:

	12/2024	12/2023
--	---------	---------

Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)

Receita de vendas contratadas	2.802.668	2.129.607
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	(1.895.871)	(1.539.454)
Total	906.797	590.153

Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)

Custo orçado das unidades vendidas	(1.762.739)	(1.402.285)
Custo incorrido, líquido de distratos	1.186.914	1.025.293
Total	(575.825)	(376.992)

Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas

Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque	330.972	213.161
---	---------	---------

Custo orçado total

Custo incorrido	2.695.349	2.579.393
Custo a incorrer unidades vendidas	(1.737.764)	(1.685.654)
Total	381.760	516.747

(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\$ 331.510 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 2024.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação

Total dos ativos inseridos	2.233.967
Total do ativo consolidado	3.042.594
Percentual	73,42%

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 diação 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:

Descrição	Controladora	Consolidado
Adiantamentos de empreendimentos não lançados	101.718	232.088
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	–	70.962
Adiantamento de clientes (permutas)	–	30.226
Total	101.718	333.276
Circulante	–	131.105
Não Circulante	101.718	202.171
A composição da parcela não circulante em 31 de dezembro de 2024, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:		
Ano de vencimento		
2026		202.171
Total		202.171

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:

Descrição	Consolidado
Cíveis (a)	6.501
Trabalhistas (b)	1.212
Total	7.713

(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 2024, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

Descrição	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	7.938
Complemento/(reversão) de provisão	13.370
(-) Baixas por pagamento	(13.595)
Total	7.713

Saldo em 31 de dezembro de 2023

Saldo em 31 de dezembro de 2024

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 2024, aproximadamente R\$ 74.638 (R\$ 95.865 em 31 de dezembro de 2023). Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R\$ 4.722 (R\$ 4.527 em 31 de dezembro de 2023) - (nota 7).

20.2. Contas a pagar

Representa as obrigações assumidas pela Companhia conforme detalhamento abaixo:

Descrição	Controladora	Consolidado
Direitos de uso de imóvel	12.479	12.479
Taxa municipal de potencial construtivo	–	11.030
Provisão para garantia (*)	–	29.882
Risc. contratual (distrato)	–	11.631
Honorários advocatícios	204	676
Contratos Home Equity	8.336	8.336
Outras contas	2	2.958
Total	21.021	76.992
Circulante	11.781	52.314
Não circulante	9.240	24.678
A composição da parcela não circulante em 31 de dezembro de 2024, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:		
Ano de vencimento		
2026		16.505
2027		4.060
2028		4.113
Total		24.678

21. Patrimônio líquido

21.1. Capital social: Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, 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 - IFRS 2 - 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 constituida a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, após a compensação de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da Lei. Por ocasião do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 haviam sido propostos para serem pagos no decorrer do exercício de 2024 os dividendos mínimos de R\$ 29.422. Na AGO realizada em 26/04/2024 os dividendos mínimos foram ratificados e proposto adicionalmente o pagamento de dividendos adicionais de R\$ 6.578, totalizando R\$ 36.000 a título de dividendos relativos ao resultado de 2023. 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 2024 está representado a seguir:

Lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Reserva legal - 5%

Base de cálculo dos dividendos

Dividendos propostos - 25%

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 12 de setembro de 2024, foi aprovado um novo programa de recompra de ações da Companhia, até o limite de 7.000.000 (sete milhões) de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, com duração de até 18 (dezoito) 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 2024, o saldo de ações em tesouraria totaliza R\$ 46.645 (31 de dezembro de 2023 R\$ 34.257), representado por 7.000.000 ações, das quais 4.505.000 ações se referem ao programa de recompra do ano de 2021 e ainda sem destino e, 2.495.000 de ações se referem ao programa de 2024 em andamento.

22. Receita e custo

22.1 Receita operacional líquida: A composição da receita operacional líquida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 é abaixo demonstrada:

Descrição	Controladora	Consolidado

<tbl_r cells="3" ix="3" maxcspan="1" maxrspan="1" usedcols="3

—★ continuação★



NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

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

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 12/2024 12/2023

Ativos	
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2 (a) 449.769 362.013
(a) Valor justo através da cotação de preços de instrumentos financeiros semelhantes em mercados não ativos. e) Gestão de capital: Os objetivos da Companhia de 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 débitos 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 2024 e em 31 de dezembro de 2023, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, podem ser assim sumarizados:	
Empréstimos e financiamentos - circulante e não circulante (Nota 13.1)	12/2024 392.431 630.921
Debêntures - circulante e não circulante (Nota 13.2)	12/2024 429.287 409.860
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	12/2024 (449.769) (362.013)
Dívida líquida	12/2024 371.949 678.768
Total do patrimônio líquido	12/2024 1.488.057 1.391.058
Endividamento - %	12/2024 25,00% 48,80%

f) Classificação dos instrumentos financeiros:	Os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas estão assim classificados:
Ativos financeiros	Controladora 12/2024 12/2023 Consolidado 12/2024 12/2023 Classificação
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	12/2024 122.817 151.011 449.769 362.013
Contas a receber (Nota 6)	12/2024 49.622 13.326 939.286 808.057
Partes relacionadas (Nota 9.1)	12/2024 159.640 115.191 22.451 29.336
Créditos diversos (Nota 7)	12/2024 8.313 7.698 37.757 32.638
Passivos financeiros	
Fornecedores	12/2024 2.399 2.293 72.137 43.072
Empreéstimos e financiamentos (Nota 13.1)	12/2024 – 23.950 392.431 630.921
Debêntures (Nota 13.2)	12/2024 429.287 409.860 429.287 409.860
Partes relacionadas (Nota 9.1)	12/2024 214.302 159.109 725 561
Credores por imóveis compromissados (Nota 16)	– – 142.691 87.590
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	12/2024 21.021 1.944 47.110 4.414

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023

12/2024 12/2023