

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	7
--------------------------------	---

Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2020 à 31/03/2020	8
---	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	17
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	19
---	----

Notas Explicativas	24
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	64
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	66
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	67
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	186.617
Preferenciais	0
Total	186.617
Em Tesouraria	
Ordinárias	600
Preferenciais	0
Total	600

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.868.829	1.873.194
1.01	Ativo Circulante	183.864	252.885
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	173.224	245.890
1.01.03	Contas a Receber	695	337
1.01.03.01	Clientes	695	337
1.01.04	Estoques	5.974	2.052
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.501	2.356
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.501	2.356
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.470	2.250
1.01.08.03	Outros	1.470	2.250
1.02	Ativo Não Circulante	1.684.965	1.620.309
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	101.521	98.597
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	100.447	97.492
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	100.447	97.492
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.074	1.105
1.02.01.10.03	Créditos diversos	355	386
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	719	719
1.02.02	Investimentos	1.576.830	1.516.313
1.02.02.01	Participações Societárias	1.576.830	1.516.313
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.576.830	1.516.313
1.02.03	Imobilizado	4.884	3.931
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.884	3.931
1.02.04	Intangível	1.730	1.468
1.02.04.01	Intangíveis	1.730	1.468

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.868.829	1.873.194
2.01	Passivo Circulante	473.957	481.475
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.792	9.755
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.792	9.755
2.01.02	Fornecedores	1.696	1.445
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.696	1.445
2.01.03	Obrigações Fiscais	129	94
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	112	89
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	17	5
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	100.406	84.240
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	87.533	72.923
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	87.533	72.923
2.01.04.02	Debêntures	12.873	11.317
2.01.05	Outras Obrigações	368.934	385.941
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	327.015	342.218
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	327.015	342.218
2.01.05.02	Outros	41.919	43.723
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	40.397	40.397
2.01.05.02.04	Débitos Diversos	1.522	3.326
2.02	Passivo Não Circulante	198.728	230.673
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	197.433	228.969
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	37.087	62.786
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	37.087	62.786
2.02.01.02	Debêntures	160.346	166.183
2.02.02	Outras Obrigações	1.295	1.704
2.02.02.02	Outros	1.295	1.704
2.02.02.02.03	Débitos Diversos	1.295	1.704
2.03	Patrimônio Líquido	1.196.144	1.161.046
2.03.01	Capital Social Realizado	866.080	866.080
2.03.02	Reservas de Capital	-11.956	-11.956
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.420	2.420
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.266	3.266
2.03.02.07	Ágio na Alienação de Ações	6.943	6.943
2.03.02.08	(-) Gastos com Emissão de Ações	-24.585	-24.585
2.03.04	Reservas de Lucros	342.020	306.922
2.03.04.01	Reserva Legal	25.322	25.322
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	323.690	288.592
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-6.992	-6.992

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	578	80
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-175	-25
3.03	Resultado Bruto	403	55
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	37.582	30.715
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.328	-2.104
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.987	-9.009
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	206	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	50.691	41.828
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	37.985	30.770
3.06	Resultado Financeiro	-2.887	291
3.06.01	Receitas Financeiras	1.099	2.516
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.986	-2.225
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	35.098	31.061
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	35.098	31.061
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	35.098	31.061
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,18868	0,16644
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,18868	0,16644

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	35.098	31.061
4.03	Resultado Abrangente do Período	35.098	31.061

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-43.888	9.334
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-11.054	-8.095
6.01.01.01	Resultado Antes dos Impostos	35.098	31.061
6.01.01.02	Depreciação/Amortização	612	597
6.01.01.03	Juros Sobre Empréstimos e Debêntures	3.927	2.075
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-50.691	-41.828
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-32.834	17.429
6.01.02.01	Contas a Receber	-358	-19
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-3.922	-1.361
6.01.02.03	Partes Relacionadas	-18.158	26.765
6.01.02.04	Outros Ativos	666	-134
6.01.02.05	Fornecedores	251	705
6.01.02.06	Encargos sobre Empréstimos e Debêntures Pagos	-2.172	0
6.01.02.07	Outros Passivos	-9.141	-8.527
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-11.653	-103.488
6.02.01	(Aumento)/Redução de Investimento	-9.826	-102.950
6.02.03	Outros Investimentos	-1.827	-538
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-17.125	-14.707
6.03.01	Debêntures, Líquido	-5.958	0
6.03.02	Empréstimos e Financiamentos, Líquido	-11.167	-14.707
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-72.666	-108.861
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	245.890	344.903
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	173.224	236.042

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-18.948	313.914	0	0	1.161.046
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-18.948	313.914	0	0	1.161.046
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	35.098	0	35.098
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	35.098	0	35.098
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	35.098	-35.098	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	35.098	-35.098	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-18.948	349.012	0	0	1.196.144

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	31.061	0	31.061
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	31.061	0	31.061
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	31.061	-31.061	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	31.061	-31.061	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-11.956	222.012	0	0	1.076.136

Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	853	180
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	647	180
7.01.02	Outras Receitas	206	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-7.737	-5.157
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-175	-25
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.562	-5.132
7.03	Valor Adicionado Bruto	-6.884	-4.977
7.04	Retenções	-203	-188
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-203	-188
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-7.087	-5.165
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	51.790	44.344
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	50.691	41.828
7.06.02	Receitas Financeiras	1.099	2.516
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	44.703	39.179
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	44.703	39.179
7.08.01	Pessoal	4.413	4.618
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.244	3.492
7.08.01.02	Benefícios	1.092	1.018
7.08.01.03	F.G.T.S.	77	108
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	496	613
7.08.02.01	Federais	414	508
7.08.02.02	Estaduais	18	19
7.08.02.03	Municipais	64	86
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.696	2.887
7.08.03.01	Juros	3.986	2.225
7.08.03.02	Aluguéis	710	662
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	35.098	31.061
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	35.098	31.061

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	2.167.632	2.176.901
1.01	Ativo Circulante	1.611.597	1.680.830
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	386.904	478.720
1.01.03	Contas a Receber	492.701	518.171
1.01.03.01	Clientes	492.701	518.171
1.01.04	Estoques	722.373	673.219
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.838	2.685
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.838	2.685
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.781	8.035
1.01.08.03	Outros	6.781	8.035
1.02	Ativo Não Circulante	556.035	496.071
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	472.317	410.830
1.02.01.04	Contas a Receber	103.314	89.617
1.02.01.04.01	Clientes	103.314	89.617
1.02.01.05	Estoques	335.114	286.280
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	29.959	28.874
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	29.959	28.874
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	3.930	6.059
1.02.01.10.03	Créditos diversos	3.211	5.340
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	719	719
1.02.02	Investimentos	61.684	65.003
1.02.02.01	Participações Societárias	61.684	65.003
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	61.684	65.003
1.02.03	Imobilizado	20.304	18.770
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	20.304	18.770
1.02.04	Intangível	1.730	1.468
1.02.04.01	Intangíveis	1.730	1.468

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	2.167.632	2.176.901
2.01	Passivo Circulante	460.660	456.727
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.448	12.191
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.448	12.191
2.01.02	Fornecedores	65.612	51.292
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	65.612	51.292
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.980	4.418
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.606	4.067
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.209	1.882
2.01.03.01.02	Pis/Cofins	2.043	1.843
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	354	342
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	374	351
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	122.113	146.368
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	109.240	135.051
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	109.240	135.051
2.01.04.02	Debêntures	12.873	11.317
2.01.05	Outras Obrigações	262.507	242.458
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.768	3.418
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	2.768	3.418
2.01.05.02	Outros	259.739	239.040
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	40.397	40.397
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	121.133	106.837
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	60.086	55.655
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	20.134	16.550
2.01.05.02.07	Impostos e Contribuições Diferidos	17.989	19.601
2.02	Passivo Não Circulante	456.525	507.274
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	349.207	394.881
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	188.861	228.698
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	188.861	228.698
2.02.01.02	Debêntures	160.346	166.183
2.02.02	Outras Obrigações	91.830	99.050
2.02.02.02	Outros	91.830	99.050
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	70.557	78.194
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	7.183	8.593
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes	14.090	12.263
2.02.03	Tributos Diferidos	3.665	3.040
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.665	3.040
2.02.04	Provisões	11.823	10.303
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.823	10.303
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.462	1.462
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	10.361	8.841
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.250.447	1.212.900
2.03.01	Capital Social Realizado	866.080	866.080
2.03.02	Reservas de Capital	-11.956	-11.956
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.420	2.420
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.266	3.266

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.02.07	Ágio na Alienação de Ações	6.943	6.943
2.03.02.08	(-) Gastos com Emissão de Ações	-24.585	-24.585
2.03.04	Reservas de Lucros	342.020	306.922
2.03.04.01	Reserva Legal	25.322	25.322
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	323.690	288.592
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-6.992	-6.992
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	54.303	51.854

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	202.210	171.298
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-123.961	-107.868
3.03	Resultado Bruto	78.249	63.430
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-32.743	-28.219
3.04.01	Despesas com Vendas	-15.672	-15.313
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.501	-17.513
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-454	-864
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.884	5.471
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	45.506	35.211
3.06	Resultado Financeiro	-1.907	1.122
3.06.01	Receitas Financeiras	3.203	4.806
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.110	-3.684
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	43.599	36.333
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.396	-2.760
3.08.01	Corrente	-4.898	-3.559
3.08.02	Diferido	502	799
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	39.203	33.573
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	39.203	33.573
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	35.098	31.061
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4.105	2.512
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,18868	0,16644
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,18868	0,16644

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	39.203	33.573
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	39.203	33.573
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	35.098	31.061
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4.105	2.512

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-18.409	-74.891
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	48.100	40.326
6.01.01.01	Resultado Antes do Impostos	43.599	36.333
6.01.01.02	Provisão para Devedores Duvidosos e Distratos	-3.854	3.914
6.01.01.03	Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	1.520	1.318
6.01.01.04	Ajuste a Valor Presente	-332	-1.380
6.01.01.05	Depreciação e Amortização	4.411	3.636
6.01.01.06	Juros sobre Empréstimos e Debêntures	4.541	3.062
6.01.01.07	Tributos Diferidos	-485	-1.086
6.01.01.08	Equivalência Patrimonial	-2.884	-5.471
6.01.01.09	Provisão para Garantia	1.584	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-66.509	-115.217
6.01.02.01	Contas a Receber	15.959	-4.629
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	12.436	34.553
6.01.02.03	Partes Relacionadas	-1.735	-48
6.01.02.04	Outros Ativos	3.230	947
6.01.02.05	Fornecedores	14.320	9.060
6.01.02.06	Credores por Imóveis Compromissados	-95.945	-142.339
6.01.02.07	Imposto de Renda e Contr. Social Pagos	-4.571	-4.306
6.01.02.08	Encargos sobre Empréstimos e Debêntures Pagos	-2.723	0
6.01.02.09	Outros Passivos	-7.480	-8.455
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4	-4.296
6.02.02	(Aumento)/Redução de investimentos	6.203	481
6.02.04	Outros Investimentos	-6.207	-4.777
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-73.403	-3.819
6.03.02	Empréstimos e Financiamentos, Líquido	-71.747	-4.083
6.03.03	Participação de Não Controladores	-1.656	264
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-91.816	-83.006
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	478.720	488.058
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	386.904	405.052

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-18.948	313.914	0	0	1.161.046	51.854	1.212.900
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-18.948	313.914	0	0	1.161.046	51.854	1.212.900
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-1.656	-1.656
5.04.08	Efeito da Participação de Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-1.656	-1.656
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	35.098	0	35.098	4.105	39.203
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	35.098	0	35.098	4.105	39.203
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	35.098	-35.098	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	35.098	-35.098	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-18.948	349.012	0	0	1.196.144	54.303	1.250.447

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075	48.057	1.093.132
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075	48.057	1.093.132
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	264	264
5.04.08	Efeito da Participação de Não Controladores	0	0	0	0	0	0	264	264
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	31.061	0	31.061	2.512	33.573
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	31.061	0	31.061	2.512	33.573
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	31.061	-31.061	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	31.061	-31.061	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-11.956	222.012	0	0	1.076.136	50.833	1.126.969

Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	205.972	173.928
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	202.118	177.842
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	3.854	-3.914
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-150.002	-132.570
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-123.961	-107.868
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-26.041	-24.702
7.03	Valor Adicionado Bruto	55.970	41.358
7.04	Retenções	-213	-306
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-213	-306
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	55.757	41.052
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	6.087	10.277
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.884	5.471
7.06.02	Receitas Financeiras	3.203	4.806
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	61.844	51.329
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	61.844	51.329
7.08.01	Pessoal	6.415	6.166
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.177	4.987
7.08.01.02	Benefícios	1.155	1.068
7.08.01.03	F.G.T.S.	83	111
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	9.646	6.461
7.08.02.01	Federais	9.212	5.819
7.08.02.02	Estaduais	274	450
7.08.02.03	Municipais	160	192
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	6.580	5.129
7.08.03.01	Juros	5.110	3.684
7.08.03.02	Aluguéis	1.470	1.445
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	39.203	33.573
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	35.098	31.061
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	4.105	2.512

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

DESEMPENHO FINANCEIRO

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

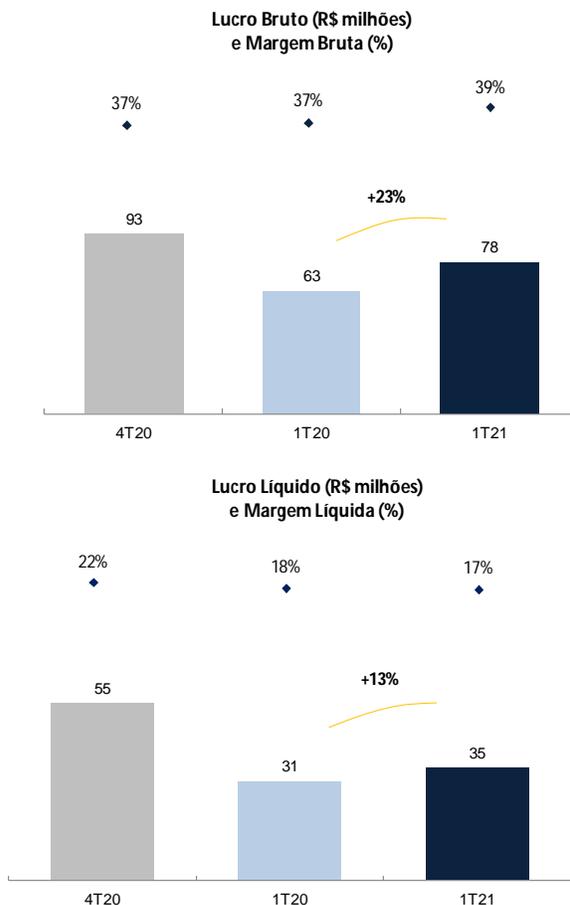
RECEITA OPERACIONAL



A receita referente às vendas contratadas de cada empreendimento é apropriada ao resultado da Companhia ao longo do período de construção, através do método do percentual de evolução financeira de cada obra (PoC – *Percentage of Completion Method*). Esse percentual é mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas por empreendimento. Dessa receita apropriada também é descontado o AVP – Ajuste a Valor Presente conforme CPC 12.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

LUCRO



DESPESAS OPERACIONAIS

O quadro abaixo apresenta uma análise das despesas administrativas e comerciais em relação à Receita Líquida e às Vendas Contratadas Trisul.

(R\$ mil)	1T21	1T20	Var. %	4T20	Var. %
Receita operacional líquida	202.210	171.298	18,0%	252.790	-20,0%
Receitas e (despesas) operacionais:					
Despesas administrativas	(17.687)	(15.748)	12,3%	(16.994)	4,1%
% Receita líquida	8,7%	9,2%	-0,4 p.p.	6,7%	2,0 p.p.
% Lançamento Trisul	5,4%	0,0%	5,4 p.p.	4,0%	1,4 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	10,0%	11,8%	-1,9 p.p.	7,4%	2,6 p.p.
Despesas comerciais	(15.672)	(15.313)	2,3%	(16.065)	-2,4%
% Receita líquida	7,8%	8,9%	-1,2 p.p.	6,4%	1,4 p.p.
% Lançamento Trisul	4,8%	0,0%	4,8 p.p.	3,8%	0,0 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	8,8%	11,5%	-2,7 p.p.	7,0%	1,9 p.p.
Despesas tributárias	(81)	(141)	-42,6%	(376)	-78,5%
Despesas com Depreciação / Amortização	(213)	(306)	-30,4%	(154)	38,3%
Provisão demandas judiciais e administrativas	(1.520)	(1.318)	15,3%	(1.549)	-1,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	(454)	(864)	-47%	(847)	-46,4%
Total	(35.627)	(33.690)	5,7%	(35.985)	-1,0%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Despesas Administrativas (R\$ mil)	1T21	1T20
Pessoal	(4.873)	(5.194)
Honorários da administração	(467)	(1.693)
Ocupação / Outros	(312)	(341)
Amortização de direito de uso	(409)	(409)
Assessorias e consultorias	(7.111)	(3.861)
Despesas gerais	(4.515)	(4.250)
Total de despesas administrativas	(17.687)	(15.748)

Despesas Comerciais (R\$ mil)	1T21	1T20
Propaganda e publicidade	(2.879)	(3.208)
Promoção de vendas	(5.902)	(6.894)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(836)	(846)
Estandes de vendas – depreciação	(3.789)	(2.921)
Estandes de vendas - despesas gerais	(1.310)	(1.298)
Outras	(956)	(146)
Total de despesas comerciais	(15.672)	(15.313)

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

(R\$ mil)	1T21	1T20	Var. %	4T20	Var. %
Despesas financeiras	(5.110)	(3.684)	38,7%	(3.459)	47,7%
Receitas financeiras	3.203	4.806	-33%	4.257	-25%
Resultado Financeiro	(1.907)	1.122	-270%	798	-339%

EBITDA E MARGEM EBITDA

(R\$ mil)	1T21	1T20	% Var.	4T20	% Var.
Lucro antes da participação de minoritários	39.203	33.573	17%	60.573	-35%
(+) Resultado financeiro	1.907	(1.122)	-270%	(798)	-339%
(+) Imposto de renda e contribuição social	4.396	2.760	59%	5.448	-19%
(+) Depreciações e amortizações	213	306	-30%	154	38%
(+) Amortização de Direito de Uso	409	409	0%	409	0%
EBITDA	46.128	35.926	28%	65.786	-30%
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	3.159	3.110	2%	2.808	13%
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	49.287	39.036	26%	68.594	-28%
Margem EBITDA Ajustada (%)	24,4%	22,8%	1,6 p.p.	27,1%	-2,8 p.p.

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

RECEITA, CUSTO E RESULTADO A APROPRIAR

As receitas com venda de imóveis (antes dos impostos incidentes) a serem apropriadas decorrentes das unidades vendidas de empreendimentos ainda em construção e seus respectivos custos a serem incorridos, não estão refletidos nas demonstrações contábeis. Sendo assim, mostramos abaixo o resultado a apropriar:

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

(R\$ mil)	31/03/2021	31/12/2020
Receita de venda de imóveis a apropriar ⁽¹⁾	435.738	468.568
Custo das unidades vendidas a apropriar ⁽²⁾	(262.083)	(277.399)
Resultado de venda de imóveis a apropriar	173.655	191.169
Margem bruta a apropriar	40%	41%

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

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

POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

Endividamento (R\$ mil)	mar-21 (a)	dez-20 (b)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(128.570)	(179.942)	-29%
Empréstimos para capital de giro e debêntures	(342.750)	(361.307)	-5%
Total Endividamento	(471.320)	(541.249)	-13%
Caixa e Equivalentes de Caixa	386.904	478.720	-19%
Total Disponibilidade	386.904	478.720	-19%
Endividamento Líquido	(84.416)	(62.529)	35%
Patrimônio Líquido	1.250.447	1.212.900	3%
Dívida líquida / Patrimônio Líquido	7%	5%	1,6 p.p.
Dívida líquida excl. SFH / Patrimônio Líquido	-4%	-10%	6,1 p.p.
Recebíveis Performados em 01/04/2021			
135 milhões			

BREAKDOWN DA DÍVIDA:

Breakdown Dívida (R\$ mil)	mar-21
Financiamentos para construção	-
Empréstimos para capital de giro e debêntures	122.114
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	122.114
Financiamentos para construção	128.570
Empréstimos para capital de giro e debêntures	220.636
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	349.206
Total do endividamento	471.320

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A Companhia registrou R\$ 993,9 milhões de recebíveis em 31.03.2021. Deste total, R\$ 135 milhões são referentes aos recebíveis performados.

(R\$ mil)	31/03/2020	31/12/2020
Contas a Receber - Receita realizada ⁽¹⁾	632.356	648.392
Contas a Receber - Receita a apropriar	435.738	468.568
Adiantamento de Clientes ⁽²⁾	-74.176	-67.918
TOTAL	993.918	1.049.042
<i>circulante</i>	<i>605.088</i>	<i>679.941</i>
<i>não circulante</i>	<i>388.830</i>	<i>369.101</i>

(1) Não inclui contas a receber com prestação de serviços de administração, ajuste a valor presente e provisão para devedores duvidosos.
(2) Valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida e permuta física.

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações e/ou venda, custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e não comercializadas e custo das unidades imobiliárias concluídas em estoque.

Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	31/03/2020	%	31/12/2020	%
Terrenos para futuras incorporações	689.782	65%	603.984	63%
Imóveis em construção	294.145	28%	285.723	30%
Imóveis concluídos	73.560	7%	69.792	7%
Total	1.057.487	100%	959.499	100%

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

(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 informações trimestrais

2.1. Base de elaboração e declaração de conformidade

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia, para os períodos findos em 31 de março de 2021 e 2019, 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 informações trimestrais, consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 - Informações trimestrais e de acordo com a norma internacional IAS34 - Interim financial reporting, e apresentadas de forma condizente com as normas e orientações expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio de Ofício Circular nº 003/2011, contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário.

O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovados pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

Adicionalmente, a Companhia considerou a Orientação “OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral” na preparação de suas informações trimestrais.

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota 3.

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

A preparação das informações trimestrais 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 informações trimestrais, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

2.2. Base de apresentação e consolidação

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

As informações trimestrais consolidadas da Companhia incluem as informações trimestrais 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 março de 2021 e, quando necessário, as informações trimestrais das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

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

2.3. Impactos do COVID-19

Em razão da pandemia mundial declarada pela Organização Mundial de Saúde ("OMS"), relacionada ao COVID-19 ("Coronavírus") que vem afetando o Brasil e diversos países no mundo, trazendo riscos à saúde pública e impactos na economia mundial, a Companhia e suas controladas informa que vem tomando as medidas preventivas e de mitigação dos riscos em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais, visando minimizar ao máximo eventuais impactos no que se refere à saúde e segurança dos colaboradores, familiares, parceiros e comunidades, e à continuidade das suas operações e negócios.

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

Em 10 de março de 2020 a CVM emitiu o Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 destacando a importância de as Companhias Abertas considerarem cuidadosamente os impactos do Coronavírus em seus negócios e reportarem nas informações trimestrais os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis. Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia e suas controladas estão expostas, especial atenção foi dada àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos nossos negócios e/ou às estimativas contábeis levadas à efeito, em especial quanto ao ajuste ao valor realizável líquido de imóveis a comercializar, recuperabilidade de ativos, o reconhecimento de receita, as provisões para perdas esperadas de contas a receber e a provisão para distratos.

Seguindo as orientações da CVM e do CPC, a Companhia e suas controladas avaliaram os impactos e as medidas de monitoramento do Coronavírus nas informações trimestrais, bem como os seus eventuais impactos operacionais. Até a data destas informações trimestrais, com base em nossas análises, a Companhia e suas controladas não identificaram a necessidade de registrar provisão de impairment sobre os seus imóveis a comercializar, (incluindo terrenos). Adicionalmente não ocorreu redução de preço das tabelas de vendas dos imóveis, não houve a aplicação de descontos relevantes nas vendas praticadas com os clientes, não houve aumento significativo de distratos ou atrasos nos pagamentos dos clientes, tampouco a paralização das obras em andamento.

Com base nas últimas informações sobre a evolução do Coronavírus e observando o período em que operou neste cenário, a Companhia e suas controladas não identificaram até a presente data, impactos significativos nas informações trimestrais do período findo em 31 de março de 2021.

2.4. Aprovação das informações trimestrais individuais e consolidadas

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 12 de maio de 2021.

3. Principais práticas contábeis adotadas

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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

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

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

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

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 informações trimestrais da Companhia, independentemente do respectivo resultado final.

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

Valor justo de instrumentos financeiros

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

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

(i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis, a Companhia e suas controladas adotam os procedimentos estabelecidos pelo CPC 47 – “Receitas de Contratos com Clientes”, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n. 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, e demais normativos emitidos pelo CPC.

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo ou ao longo do tempo, conforme a satisfação ou não das obrigações de performance contratuais.

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

A receita deve ser mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho, e; 5) reconhecimento da receita.

Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas, observando-se o acima disposto:

- A partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, incluindo a sua atualização monetária, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes ao contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido dos empreendimentos imobiliários e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção dos empreendimentos imobiliários;
- Os custos orçados a incorrer dos empreendimentos imobiliários são sujeitos a revisões periódicas, e como resultado destas revisões podem ocorrer alterações em suas estimativas iniciais. Os efeitos de tais revisões afetam o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros.

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

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

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

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

A Companhia efetua provisão para distratos, quando em sua análise são identificadas incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a Companhia. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida.

Os valores a serem devolvidos decorrentes dos distratos das vendas de empreendimentos ainda não entregues são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária. Para as unidades entregues, as receitas e custos são revertidos, as unidades voltam para o estoque ao custo e são colocadas para venda ao valor de mercado.

(ii) Despesas comerciais

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

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

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

(iii) Prestação de serviços e demais atividades

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

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". Aplicações financeiras restritivas ou com vencimento superior a 90 dias são classificadas como títulos e valores mobiliários. Para o período findo em 31 de março de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia não possuía aplicações financeiras restritivas ou com vencimentos superiores a 90 dias.

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

3.4. Contas a receber

As contas a receber são apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidas de acordo com os critérios descritos na Nota 3.2.

São constituídas provisões para perdas esperadas com créditos e para distratos por valores considerados suficientes pela Administração quando existem evidências objetivas de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber ou quando existem evidências de que a venda poderá ser objeto de distrato. Em relação aos recebíveis decorrentes dos imóveis concluídos e entregues, e que possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, a Companhia considera o risco de crédito como sendo baixo e, assim, não constitui provisão, salvo se os valores a receber decorrentes destes sejam superiores ao valor recuperável líquido das garantias.

A classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada com base na expectativa de fluxo financeiro para recebimento das contas a receber.

3.5. Imóveis a comercializar

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

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

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

A classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada com base na expectativa de prazo dos lançamentos dos futuros empreendimentos imobiliários, sendo revisada periodicamente por meio das estimativas da Administração.

3.6. Investimentos

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

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

3.7. Imobilizado

É registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados dos empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 11, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de “Despesas comerciais”.

3.8. Intangível

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

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

3.9. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa, no mínimo, anualmente, o valor contábil líquido de seus principais ativos, em especial, contas a receber os imóveis a comercializar, o imobilizado, os investimentos e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

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

Não foram registradas perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos para o período findo em 31 de março de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

3.10. Empréstimos e financiamentos

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

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

3.11. Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados.

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

3.12. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

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

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

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

3.15. Ajuste a valor presente

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

O ajuste a valor presente e a respectiva reversão sobre as contas a receber decorrentes das vendas de imóveis são registrados no próprio grupo de "Receitas com venda de imóveis".

3.16. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

a) Reconhecimento inicial e mensuração:

A classificação desses instrumentos é efetuada no momento de seu reconhecimento, quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos, que são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos dos custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado. Incluem caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários (valor justo no resultado), contas a receber e créditos com partes relacionadas (custo amortizado).

b) Mensuração subsequente:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:

Incluem os ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado e são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo sendo apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidas na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:

Incluem numerários em espécie, saldos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras junto a instituições financeiras. Consideram-se equivalentes de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Caso as aplicações financeiras não se enquadrem nesses critérios, são classificadas como títulos e valores mobiliários ("TVM"), não aplicável para a Companhia.

Empréstimos e recebíveis:

São ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. A amortização do método de juros efetivos e as perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado financeiro do período.

Contas a receber e perda estimada com créditos de liquidação duvidosa:

Consistem, substancialmente, nos valores a receber decorrentes das atividades de venda de unidades imobiliária, os quais são auferidos no decurso normal das atividades da Companhia, reconhecidas através dos valores presentes conforme os critérios da Nota 3.2.

c) **Desreconhecimento (baixa):**

Um ativo financeiro é baixado quando a) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem; e b) a Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de "repasse"; e (i) transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (ii) não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo. Quando a Companhia tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse, e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, esse ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo com o respectivo ativo. Nesse caso, também se reconhece um passivo associado. O envolvimento contínuo na forma de uma garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo valor contábil original do ativo ou pela máxima contraprestação que puder ser exigida da Companhia, dos dois, o menor.

d) **Análise de recuperabilidade:**

Um ativo financeiro, é considerado como não recuperável se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo e este evento de perda tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado, que possa ser razoavelmente estimado. Evidência de perda por redução ao valor recuperável pode incluir indicadores de que as partes tomadoras do empréstimo estão passando por um momento de dificuldade financeira relevante. A probabilidade de que elas irão entrar em falência ou outro tipo de reorganização financeira, default ou atraso de pagamento de juros ou principal pode ser indicada por uma queda mensurável do fluxo de caixa futuro estimado.

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

Passivos financeiros – não derivativos

A classificação desses passivos financeiros é determinada em seu reconhecimento inicial. São inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos, financiamentos e debêntures, são deduzidos dos custos de transação diretamente relacionados. Os custos de transação são apropriados ao resultado do período de acordo com o prazo do instrumento contratado. Incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos, financiamentos, debêntures, credores por imóveis compromissados e débitos com partes relacionadas. Após o reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. As despesas com juros desses empréstimos e debêntures, são reconhecidas no resultado, em despesas financeiras ou quando utilizados na aquisição ou construção de bens dos imóveis destinados à venda são alocados no custo dos referidos ativos.

Instrumentos financeiros – apresentação líquida

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

Valor justo de instrumentos financeiros

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

3.17. Tributação

Impostos e contribuições correntes

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

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

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

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

Essas controladas e coligadas da Companhia, apesar de estarem submetidas ao regime tributário de lucro presumido, optaram pela sistemática do patrimônio afetado. Sendo assim, a tributação é realizada em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), onde as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4%, sendo 1,92% para imposto de renda e contribuição social e 2,08% para PIS e COFINS, conforme define a Lei nº 12.844/13.

Impostos e contribuições diferidos

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

3.18. Benefícios a funcionários e dirigentes

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

3.19. Resultado básico e resultado diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período (ex-tesouraria).

Para os períodos findos em 31 de março de 2021 e 2020 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31.

3.20. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

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

3.21. Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

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

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

4. Novas normas, interpretações e alterações de normas

As normas abaixo relacionadas, efetivas para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2021, não produziram impactos nas informações contábeis individuais e consolidadas da Companhia:

- IFRS 3/CPC 15 (R1) - Business Combinations / Combinações de negócios: Alterado por referência à estrutura conceitual (emendas à IFRS 3);
- IAS 1/CPC 26 (R1) - Presentation of Financial Statements / Apresentação das demonstrações financeiras: Alterado pela classificação do passivo como circulante ou não circulante (emendas à IAS 1).

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as informações contábeis da Companhia e suas controladas.

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2021	12/2020	03/2021	12/2020
Caixa	7	7	33	33
Bancos contas movimento	50	23	25.436	48.027
Aplicações financeiras	173.167	245.860	361.435	430.660
	173.224	245.890	386.904	478.720

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

6. Contas a receber

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2021	12/2020	03/2021	12/2020
Promitentes compradores de imóveis (a)	585	337	632.356	648.392
Serviços a receber	110	-	246	169
(-) Ajuste a valor presente (b)	-	-	(10.937)	(11.269)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	(25.650)	(29.504)
Total	695	337	596.015	607.788
Circulante	695	337	492.701	518.171
Não circulante	-	-	103.314	89.617

- (a) A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos descritos na Nota 3.2 para o reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações com incorporação imobiliária e venda de imóveis. Em decorrência do disposto, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas (Nota 17) não está refletido integralmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas;
- (b) O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o período findo em 31 de março de 2021 foi de 3,98% a.a. (3,50% a.a. em 31 de dezembro de 2020). Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares.

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

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

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

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber financeiro de promitentes compradores de imóveis, considerando aquele ainda não realizado e não refletido nas informações trimestrais (Nota 17) adicionado ao saldo contábil em 31 de março de 2021, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	03/2021	12/2020
Circulante	524.091	554.799
Não circulante	108.265	93.593
Contas a receber contábil	632.356	648.392
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	435.738	468.568
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(74.176)	(67.918)
	993.918	1.049.042
Circulante	605.088	679.941
Não circulante	388.830	369.101

A composição da parcela do não circulante, em 31 de março de 2021, por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

Ano de vencimento	Valor a receber
2022 (a partir de abril)	182.627
2023	196.661
2024	4.061
2025	1.561
2026 em diante	3.920
Total	388.830

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

7. Créditos diversos

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2021	12/2020	03/2021	12/2020
Adiantamento a fornecedores	141	272	272	631
Comissões de vendas a apropriar	-	-	2.835	2.972
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	355	386	2.416	4.124
Outros créditos diversos (a)	1.329	1.978	4.469	5.648
Total	1.825	2.636	9.992	13.375
Circulante	1.470	2.250	6.781	8.035
Não circulante	355	386	3.211	5.340

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

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

8. Imóveis a comercializar

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2021	12/2020	03/2021	12/2020
Terrenos para futuras incorporações	5.974	1.879	689.782	603.984
Imóveis em construção	-	-	294.145	285.723
Imóveis concluídos	-	173	73.560	69.792
Total	5.974	2.052	1.057.487	959.499
Circulante	5.974	2.052	722.373	673.219
Não circulante	-	-	335.114	286.280

9. Partes relacionadas

9.1. Saldos de transações com partes relacionadas

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

Os saldos com partes relacionadas decorrentes dos empreendimentos imobiliários com parceiros e em estruturas societárias segregadas estão assim apresentados:

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

Ativo não circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2021	12/2020	03/2021	12/2020
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	-	373	373
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	12	11
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	-	54	-	-
Imovele Alpha Empreend. Imob.	-	-	2.825	2.839
Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda.	-	-	305	368
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	-	131	256	-
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	629	629
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	10	8	-
Calamuchita Empreend. Imob.	927	884	-	-
Jaçatuba Empreend. Imob.	-	-	-	-
Astana Empreend. Imob.	1.497	-	-	-
Soc. Incorp. Residencial Sandri	2.062	1.922	-	-
Soc. Incorp. Residencial Ceilandia	158	157	-	-
Marosa Empreend. Imob.	19.062	18.738	-	-
Morioka Empreend. Imob.	4.012	4.012	-	-
Ag-Plan Empreend. Imob.	-	-	176	176
Taquari Empreend. Imob.	-	-	180	180
Cancale Empreend. Imob.	2.693	2.593	-	-
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	7.815	7.815	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	429	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	-	5.106	-	-
Residenz Empreend. Imob.	398	361	-	-
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	-	56	-	-
Retiro Empreend. Imob.	268	301	315	315
Yamagata Empreend. Imob.	2.883	433	-	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	3.907	3.907	7.861	7.861
Trisul Mutisia Empreendimentos	-	-	-	-
Trisul 1 Empreend. Imob.	5.570	5.864	-	-
Trisul 3 Empreend. Imob	10.838	9.929	-	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	7.046	8.511	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	-	158	-	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	2.469	2.469	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	-	7.287	-	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	11.238	8.730	-	-
Trisul 21 Empreend. Imob.	5.506	-	-	-
Trisul 22 Empreend. Imob.	750	-	-	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	4.309	596	-	-
Cuxiponés Empreend. Imob.	7.039	7.039	7.039	7.039
J. Tavora Empreendimentos	-	-	9.980	9.083
Total	100.447	97.492	29.959	28.874

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2021	12/2020	03/2021	12/2020
Incosul Incorporação e Construção	20.341	38.304	-	-
Tricury Construções e Participações	22.044	40.349	-	-
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	346	-	-	-
Molise Empreend. Imob.	38	74	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.492	1.492	-	-
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	32	33	-	-
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	-	-	-	28
Astana Empreend. Imob.	-	6.536	-	-
Roermond Empreend. Imob.	-	1.922	-	-
Barinas Empreend. Imob.	9.961	9.856	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.888	1.898	-	-
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	769	-	-	44
Vespaziano Empreend. Imob.	-	-	874	874
Masb 40 Empreend. Imob.	5.550	5.550	-	-
MMCC Empreend. Imob.	-	-	145	145
Vera Incorporadora	272	292	272	292
Dijon Empreend. Imob.	-	-	-	132
Hank Empreend. Imob.	-	-	-	214
Hank II Empreend. Imob.	-	-	578	578
Donegal Empreend. Imob.	2.898	2.307	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	-	-	184
Trisul Trimezia Empr. Imob.	12.913	12.918	-	-
Trisul Acorus Empreend. Imob.	10.652	12.113	-	-
Trisul Amaranthus Empr. Imob.	12.335	12.335	-	-
Trisul Artemisia Empr. Imob.	14.737	14.857	-	-
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	28.676	31.754	-	-
Trisul Spigelia Empr. Imob.	18.895	18.817	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	8.745	8.789	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	7.446	7.381	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	11.938	11.918	-	-
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	17.794	17.821	-	-
Trisul Yacon Empreend. Imob.	13.177	13.135	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	10.972	10.992	-	-
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	499	499	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	773	530	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	17	-	-	5
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	629	629	-	-
Helmond Empreend. Imob.	3.072	3.075	-	-
Sociedade Incorp. Residencial Sandri.	-	-	510	585
Najua Empreend. Imob. Ltda	9.894	9.919	-	-
SCP Naples Empreend. Imob.	22.240	18.864	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	-	-	389	288
J. Tavora Empreend. Imob.	9.980	9.083	-	-
Itacorp Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	49
Trisul Anthriscus Empreend Imobiliarios	10.786	10.918	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	22.527	1.393	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	3.522	-	-	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	9.165	5.865	-	-
Total	327.015	342.218	2.768	3.418

9.2. Banco Tricury S.A.

Aplicações financeiras

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

Na data-base de 31 de março de 2021, a Companhia e suas controladas mantinham um montante aplicado de R\$ 77.935 (R\$ 96.045 em 31 de dezembro de 2020), junto à referida instituição financeira. Os rendimentos proporcionados por estas aplicações financeiras são compatíveis às condições normais de mercado, com taxas médias equivalentes ao CDI.

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021
(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 março de 2021

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

Sociedade	% - Participação			03/2021		12/2020	03/2021		03/2020	
	Total	Direta		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período	
	03/2021	03/2021	12/2020							
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	100,00	225.159	93.664	131.495	126.386	(18)	5.110	2.184
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	203.738	104.853	98.885	95.645	4.471	3.240	350
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	63.311	6.041	57.270	64.715	30.984	2.569	6.127
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	55,00	319	287	32	5	6	(73)	(6)
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	243	123	120	148	-	(28)	1
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.879	13	1.866	1.870	-	(3)	(1)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	3.250	321	2.929	3.087	(3)	121	101
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.564	1.540	24	145	4	(301)	(32)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	40,00	4.978	72	4.906	5.152	-	(246)	(448)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	501	462	39	39	-	-	(230)
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.018	438	9.580	9.887	112	(307)	(1)
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	507	474	33	40	-	(7)	(57)
Vivant S. Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.271	679	592	592	-	(1)	(198)
Boulevard Parque Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	565	106	459	864	-	(405)	(22)
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	70,00	395	-	395	429	-	(35)	(214)
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	41	3	38	246	-	(208)	(6)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.467	1.058	409	845	-	(437)	(417)
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	75,00	1.068	10	1.058	1.059	-	(1)	6
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.902	33	2.869	2.860	-	9	(27)
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	50,00	50,00	20.908	308	20.600	20.537	41	71	2.816
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.073	19	3.054	3.057	-	(3)	(1)
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.792	752	19.040	20.619	675	466	(244)
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	127	32	95	101	-	(5)	-
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S.A.	75,00	75,00	75,00	595	465	130	540	137	(410)	(302)
Sociedade Incorporadora Sandri S.A.	75,00	75,00	75,00	2.600	2.563	37	431	-	(693)	(138)
Morioka Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	154.468	38.482	115.986	102.955	24.096	13.031	6.302
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.098	142	956	961	-	(5)	(7)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.433	3.124	16.309	16.989	(291)	(680)	(265)
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	45,00	45,00	45,00	699	33	666	611	-	56	24
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	17.250	10.085	7.165	7.540	764	(374)	(571)
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.769	108	15.661	15.785	-	75	139
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	13.897	69	13.828	13.799	-	29	111
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.917	65	12.852	12.871	-	(18)	(7)

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

Sociedade	% - Participação			03/2021		12/2020	03/2021		03/2020	
	Total	Direta		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período	
	03/2021	03/2021	12/2020							
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.347	239	12.108	12.154	-	(46)	(211)
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	11.617	181	11.436	11.475	3	(39)	285
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.999	285	10.714	12.717	32	(3)	581
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	58.658	3.833	54.825	64.517	4.987	4.782	3.901
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.201	56	12.145	12.148	-	(2)	20
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.130	133	7.997	7.942	-	54	26
Trisul Anthriscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	11.143	43	11.100	11.220	-	(120)	(19)
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.912	220	8.692	8.743	-	(51)	(23)
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	17.803	461	17.342	17.366	-	(24)	1.957
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.962	81	6.881	6.796	-	86	41
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	21.891	206	21.685	21.463	(5)	221	86
Marosa Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	35.406	25.961	9.445	9.120	2.469	325	(58)
Najua Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	11.333	349	10.984	10.772	1.315	411	1.187
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	28.932	150	28.782	32.720	1.256	362	5.639
Yamagata Empreend. Imob. Ltda	60,00	60,00	60,00	33.835	30.885	2.950	2.680	2.171	271	(395)
SCP Naples Empreend. Imob	90,10	90,10	90,10	68.942	22.240	46.702	46.215	-	487	3.446
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	60,00	77.697	12.487	65.210	55.460	17.189	9.750	2.491
Beirute Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	51.538	22.704	28.834	39.660	7.012	2.173	2.066
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	27.611	24.657	2.954	4.355	1.567	(1.401)	(312)
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	38.501	19.058	19.443	16.389	9.730	3.055	(537)
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	127.455	52.781	74.674	66.524	18.161	8.721	6.933
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	40.316	6.946	33.370	32.186	7.391	1.184	850
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	27.674	6.305	21.369	19.427	-	(1)	-
Trisul 7 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	149	-	149	150	-	(1)	-
Trisul 8 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	20.750	9.842	10.908	6.651	-	(1)	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	45.603	8.216	37.387	35.668	3.755	1.719	(446)
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	30.505	12.658	17.847	19.231	5.571	(1.384)	1.002
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	18.346	1.092	17.254	18.831	(1.012)	(1.577)	5.362
Trisul 12 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	1	-	-	-
Trisul 15 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	1	-	-	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	88.671	23.142	65.529	64.400	545	489	-
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	24.164	7.006	17.158	17.487	1.056	(330)	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	42.596	13.503	29.093	29.827	-	(733)	-
Trisul 21 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	63.200	40.450	22.750	22.750	-	-	-
Trisul 22 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	52.730	824	51.906	52.188	-	(5)	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	34.842	17.979	16.863	18.127	3.896	(1.264)	-
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	43.732	10.075	33.657	31.548	8.781	2.109	-
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	27.825	9.985	17.840	13.001	-	-	-
Trisul 27 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	34.535	3.990	30.545	29.126	-	-	-
Trisul 28 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	31.828	4.532	27.296	26.474	4.755	794	-
Trisul 31 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	28.408	16.683	11.725	11.172	201	(77)	-
Trisul 33 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	17.332	1.181	16.151	15.974	193	177	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	70,00	70,00	70,00	41.028	16.853	24.175	27.540	7.214	2.423	941
Cuxiponés Empreend. Imob.	50,00	50,00	50,00	42.990	22.653	20.337	19.174	4.654	1.163	(1)
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	60.163	22.663	37.500	34.181	10.170	3.318	(197)
AGEO Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	36.619	26.496	10.123	9.516	-	(51)	-
Osaka Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	30.482	10.207	20.275	19.454	-	(5)	-
Trisul João Moura Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	68.244	13.492	54.752	36.161	-	(2)	-
Trisul 35 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	27.552	18.149	9.403	-	-	-	-
Trisul Fresia Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	19.363	7.848	11.515	-	-	-	-

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

Sociedade	% - Participação			03/2021			12/2020	03/2021		03/2020
	Total	Direta		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Itajui Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	858	297	561	582	-	(21)	(7)
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	137	-	137	137	-	-	-
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	231	173	58	139	-	(82)	(20)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.731	58	2.673	2.678	-	(5)	(115)
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	490	373	117	123	-	(107)	(278)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.433	1.311	122	119	-	3	(685)
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10	5	5	8	-	(4)	-
Machado de Assis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	103	-	103	103	-	-	-
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	543	4	539	539	-	-	-
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.257	2	6.255	6.261	-	(6)	(2)
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	73,24	2.978	2.277	701	773	-	(72)	(124)
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.567	60	4.507	4.559	-	(52)	(90)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	211	71	140	180	-	(40)	(136)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.276	215	8.061	8.377	(2)	(316)	(87)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	362	27	335	336	-	(1)	(7)
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	100,00	5.226	4.872	354	85	-	(730)	(124)
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	30,00	2.918	2	2.916	2.917	-	-	(1)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	295	291	4	4	-	(1)	(1)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	626	504	122	3	-	(412)	(8)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.594	368	2.226	2.501	-	(275)	(53)
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	18.413	324	18.089	21.060	211	(2.971)	(1.149)
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	244	-	244	244	-	-	-
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	38.389	37.346	1.043	352	6.624	690	(444)
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.119	92	6.027	6.269	(8)	(242)	(36)
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	21.991	20.612	1.379	613	5.658	766	(214)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	173	6	167	175	-	(8)	(3)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	16.826	6.907	9.919	9.146	1.691	773	6.050
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	100,00	100,00	62	55	7	7	-	-	(1)
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.178	1	1.177	1.278	-	(101)	(1)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	23.172	171	23.001	23.144	-	(142)	(60)
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	24.183	12.420	11.763	11.821	-	(58)	(1)
Larnaka Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	-	34.693	9.753	24.940	38	-	(3)	-

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

Sociedade	% - Participação			03/2021			12/2020	03/2021		03/2020
	Total	Direta		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.596	4	3.592	3.596	-	(4)	(3)
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	45.517	6.503	39.014	27.931	19.663	6.278	546
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.317	1.258	59	52	-	(113)	(64)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.749	121	15.628	15.549	-	80	47
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.138	795	343	211	269	132	79
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.417	22	8.395	8.419	-	(24)	(18)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.287	6.958	5.329	5.217	294	111	240
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.456	35	3.421	3.446	-	(25)	(3)
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.849	144	19.705	19.730	-	(26)	(52)
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.627	15	4.612	4.619	-	(6)	-
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.576	9	8.567	8.462	-	105	(150)
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.968	101	19.867	19.776	-	91	6
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.089	43	3.046	3.139	-	(93)	(1)
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	61.069	30.696	30.373	25.140	15.029	5.233	1.096
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.789	38	8.751	8.891	-	(140)	(6)
Incosul Horto do Ipê Ltda	60,00	60,00	60,00	73	46	27	25	-	2	30
Hank Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	-	-	417	-	11	-
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	350	1	349	350	-	(1)	-
Dijon Incorporação Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	-	-	59	-	73	-
Hank II Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.146	46	1.100	1.104	-	(3)	(6)
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	41.776	2.442	39.334	38.999	1.546	1.635	4.729
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.427	107	3.320	3.377	(1)	(57)	107
Salavery Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.370	848	522	583	-	(61)	(45)
Trisul Lotus Empreendimentos Imobil. Ltda	100,00	100,00	-	10.781	3.282	7.499	7.501	-	(2)	-

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

10.2. Movimentação dos investimentos

10.2.1. Controladas e coligadas diretamente

Em 31 de março de 2021:

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 03/2021
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp.Constr.	126.385	-	-	5.109	131.494
Tricury Constrs. Partic.	95.645	-	-	3.240	98.885
Retiro Empreend. Imob.	3	100	-	(86)	17
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	118	-	-	(22)	96
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.496	-	-	(3)	1.493
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	116	102	-	(199)	19
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	2.061	-	-	(99)	1.962
Astana Empreend. Imob.	7.540	-	-	(375)	7.165
Trisul Vendas Consultoria Imobiliária	39	-	-	-	39
Barinas Empreend. Imob.	9.887	-	-	(307)	9.580
Residenz Empreend. Imob.	40	-	-	(7)	33
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	296	-	-	-	296
Boulevard do Parque Empreend. Imob.;	864	-	-	(405)	459
Molise Empreend. Imob.	246	-	-	(208)	38
Calamuchita Empreend. Imob.	845	-	-	(436)	409
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	794	-	-	-	794
Donegal Empreend. Imob.	2.860	-	-	9	2.869
J.Távora Empreend. Imob.	10.268	-	-	32	10.300
Helmond Empreend. Imob.	3.057	-	-	(3)	3.054
Roermond Empreend. Imob.	20.619	-	(2.044)	465	19.040
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	405	-	-	(308)	97
Sociedade Incorporadora Sandri	322	225	-	(519)	28
Morioka Empreend. Imob.	102.954	-	-	13.032	115.986
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	481	206	-	(4)	683
Cancale Empreendimentos	16.989	-	-	(680)	16.309
Imoleve Santana Empreend. Imob.	275	132	-	37	444
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	15.785	-	(200)	76	15.661
Trisul Yacon Empreend. Imob.	13.799	-	-	29	13.828
Trisul Trimezia Empreend. Imob.	12.871	-	-	(19)	12.852
Trisul Aramantus Empreend. Imob.	12.154	-	-	(46)	12.108
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	11.475	-	-	(39)	11.436
Trisul Acorus Empreend. Imob.	12.717	-	(2.000)	(3)	10.714
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	64.517	-	(14.474)	4.782	54.825
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	12.148	-	-	(3)	12.145
Trisul Myristica Empreend. Imob.	7.942	-	-	55	7.997
Trisul Anthiscus Empreend. Imob.	11.220	-	-	(120)	11.100
Trisul Licania Empreend. Imob.	8.743	-	-	(51)	8.692
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	17.366	-	-	(24)	17.342
Masb 40 Empreend. Imob.	6.796	-	-	85	6.881
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	21.463	-	-	222	21.685
Marosa Empreend. Imob.	9.120	-	-	325	9.445
Najua Empreend. Imob.	10.772	-	(200)	412	10.984
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	32.720	-	(4.300)	362	28.782
Yamagata Empreend. Imob.	1.608	-	-	162	1.770
SCP Naples Empreend. Imob.	41.640	-	-	439	42.079
Nicolau Empreend. Imob.	33.276	-	-	5.850	39.126
Beirute Empreend. Imob.	39.660	-	(13.000)	2.174	28.834
Trisul 1 Empreend. Imob.	4.354	-	-	(1.400)	2.954
Trisul 3 Empreend. Imob.	16.389	-	-	3.054	19.443
Trisul 4 Empreend. Imob.	66.524	-	-	8.150	74.674
Trisul 5 Empreend. Imob.	32.186	-	-	1.184	33.370
Trisul 6 Empreend. Imob.	19.427	1.943	-	(1)	21.369
Trisul 7 Empreend. Imob.	150	-	-	(1)	149
Trisul 8 Empreend. Imob.	6.651	4.258	-	(1)	10.908
Trisul 9 Empreend. Imob.	35.668	-	-	1.719	37.387
Trisul 10 Empreend. Imob.	19.231	-	-	(1.384)	17.847
Trisul 11 Empreend. Imob.	18.831	-	-	(1.577)	17.254
Trisul 12 Empreend. Imob.	1	-	-	-	1
Trisul 15 Empreend. Imob.	1	-	-	-	1
Trisul 16 Empreend. Imob.	64.400	640	-	489	65.529
Trisul 19 Empreend. Imob.	17.487	-	-	(329)	17.158
Trisul 20 Empreend. Imob.	29.827	-	-	(733)	29.094
Trisul 21 Empreend. Imob.	22.750	-	-	-	22.750
Trisul 22 Empreend. Imob.	52.188	-	(277)	(5)	51.906
Trisul 23 Empreend. Imob.	18.127	-	-	(1.264)	16.863
Trisul 25 Empreend. Imob.	31.548	-	-	2.109	33.657
Trisul 26 Empreend. Imob.	13.001	4.840	-	-	17.841
Trisul 27 Empreend. Imob.	29.126	1.420	-	-	30.546
Trisul 28 Empreend. Imob.	26.474	28	-	794	27.296
Trisul 31 Empreend. Imob.	11.172	629	-	(77)	11.724
Trisul 33 Empreend. Imob.	15.974	-	-	177	16.151
Trisul 35 Empreend. Imob.	-	9.403	-	-	9.403

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

Ascendino Reis Empreend. Imob.	19.278	-	(4.051)	1.696	16.923
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	34.181	-	-	3.319	37.500
AGEO Empreend. Imob.	9.516	658	-	(51)	10.123
Osaka Empreend. Imob.	19.454	826	-	(5)	20.275
Trisul João Moura Empreend. Imob.	36.161	18.594	-	(2)	54.753
Trisul Fresia Empreend. Imob.	-	11.515	-	-	11.515
	1.472.474	55.519	(40.546)	48.792	1.536.239

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 03/2021
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	32.357	-	(5.007)	1.285	28.635
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	1.544	-	(140)	60	1.464
Vera Incorporadora	301	-	-	(25)	276
Trentino Empreend. Imob.	50	-	-	(2)	48
Cuxiponés Empreend. Imob.	9.587	-	-	581	10.168
Nota 10.2.2	43.839	-	(5.147)	1.899	40.591
	1.516.313	55.519	(45.693)	50.691	1.576.830

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 31 de março de 2021:

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 03/2021
Sociedades Consolidadas					
Itajui Empreend. Imob.	582	-	-	(21)	561
Ipiranga II Empreend. Imob.	137	-	-	-	137
Gravataí Empreend. Imob.	139	1	-	(82)	58
J. Bereta Empreend. Imob.	2.678	-	-	(5)	2.673
Benjamin Empreend. Imob.	123	100	-	(107)	116
H. Soler Empreend. Imob.	119	-	-	3	122
J. Vermin Empreend. Imob.	8	-	-	(4)	4
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	538	-	-	-	538
J. Cabral Empreend. Imob.	6.261	-	-	(6)	6.255
Castelblanco Empreend. Imob.	773	-	-	(72)	701
Ribeirão Niteroi Empreend. Imob.	4.559	-	-	(52)	4.507
Sugaya Empreend. Imob.	180	-	-	(40)	140
Vossoroca Empreend. Imob.	8.377	-	-	(316)	8.061
Taquari Empreend. Imob.	168	-	-	-	168
Empreend. Imob. Canário 130	85	1.000	-	(730)	355
MMCC Empreend. Imob.	2	-	-	-	2
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	2	531	-	(472)	61
Claudino B. Empreend. Imob.	2.501	-	-	(275)	2.226
Abruzzo Empreend. Imob.	21.060	-	-	(2.971)	18.089
Mikasa Empreend. Imob.	244	-	-	-	244
Daisen Empreend. Imob.	352	-	-	690	1.042
Limat Empreend. Imob.	6.269	-	-	(242)	6.027
Puglia Empreend. Imob.	613	-	-	766	1.379
Rosendal Empreend. Imob.	175	-	-	(8)	167
Magere Empreend. Imob.	9.146	-	-	773	9.919
Kainan Empreend. Imob.	7	-	-	-	7
Alkmar Empreend. Imob.	1.278	-	-	(101)	1.177
Alta Gracia Empreend. Imob.	23.144	-	-	(142)	23.002
Corrientes Empreend. Imob.	11.821	-	-	(58)	11.763
Larnaka Empreend. Imob.	38	24.906	-	(3)	24.941
Drentina Empreend. Imob.	3.596	-	-	(4)	3.592
Temuco Empreend. Imob.	27.931	4.806	-	6.278	39.015
Calama Locações Ltda.	52	120	-	(113)	59
Orense Empreend. Imob.	15.549	-	-	80	15.629
Trisul House Consultoria em Imóveis	211	-	-	132	343
Sligo Empreend. Imob.	8.419	-	-	(24)	8.395

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 31 de março de 2021:

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 03/2021
Sneek Empreend. Imob.	5.217	-	-	111	5.328
Viedma Empreend. Imob.	3.446	-	-	(25)	3.421
Anjar Empreend. Imob.	19.730	-	-	(26)	19.704
Balbek Empreend. Imob.	4.619	-	-	(6)	4.613
Bordeaux Empreend. Imob.	8.462	-	-	105	8.567
Ibaraki Empreend. Imob.	19.776	-	-	91	19.867
Jazzin Empreend. Imob.	3.139	-	-	(93)	3.046
Zara Empreend. Imob.	25.140	-	-	5.233	30.373
Dubbo Empreend. Imob.	8.891	-	-	(140)	8.751
Incosul Horto do Ipe	25	-	-	2	27
AG-Plan Empreend. Imob.	175	-	-	-	175
Algarve Incorporadora Ltda.	3.377	-	-	(57)	3.320
Salavery Empreend. Imob.	583	-	-	(61)	522
Trisul Lotus Empreend. Imob.	7.501	-	-	(2)	7.499
Não Consolidadas					
Vespaziano Empreend. Imob.	875	-	-	-	875
Hank Empreend e Construções Ltda.	208	-	(214)	6	-
Dijon Incorporadora Ltda.	29	-	(132)	103	-
Hank II Empreend e Construções Ltda.	552	-	-	(1)	551
Itacorp Empreend. Imob.	19.500	-	(710)	877	19.667
Total	21.164	-	(1.056)	985	21.093
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	43.839	-	(5.147)	1.899	40.591
Total não consolidadas	65.003	-	(6.203)	2.884	61.684

11. Imobilizado

É composto por:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora		Consolidado	
		03/2021	12/2020	03/2021	12/2020
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	48 a 66	-	-	26.834	27.994
Móveis e utensílios	10	139	139	187	187
Máquinas e equipamentos	10	113	113	2.579	2.579
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	2.186	856	2.186	856
Instalações	10	10	10	10	10
Computadores e periféricos	20	3.649	3.512	3.649	3.512
Direitos de uso de imóvel	25 a 50	6.354	6.354	6.354	6.354
Outros	10	40	40	94	94
Subtotal		12.491	11.024	41.893	41.586
(-) Depreciação acumulada		(7.607)	(7.093)	(21.589)	(22.816)
Total do imobilizado líquido		4.884	3.931	20.304	18.770

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

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

Descrição	Saldos em 12/2020	Adições	Baixas	Saldos em 03/2021
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	27.994	4.380	(5.540)	26.834
Móveis e utensílios	187	-	-	187
Máquinas e equipamentos	2.579	-	-	2.579
Benfeitorias em imóveis de terceiros	856	1.330	-	2.186
Instalações	10	-	-	10
Computadores e periféricos	3.512	137	-	3.649
Direitos de uso	6.354	-	-	6.354
Outros	94	-	-	94
Subtotal	41.586	5.847	(5.540)	41.893
(-) Depreciação acumulada	(22.816)	(4.313)	5.540	(21.589)
Imobilizado líquido	18.770	1.534	-	20.304

12. Intangível

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2021	12/2020	03/2021	12/2020
Direitos de uso de softwares/website (a)	5.649	5.289	5.649	5.289
(-) Amortização acumulada	(3.919)	(3.821)	(3.919)	(3.821)
Total do intangível líquido	1.730	1.468	1.730	1.468

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

O ativo intangível (consolidado) modificou-se no período findo em 31 de março de 2021, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2020	Adições	Baixas	Saldos em 03/2021
Direito de uso de software/website	5.289	360	-	5.649
(-) Amortização	(3.821)	(98)	-	(3.919)
Intangível líquido	1.468	262	-	1.730

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

13.1. Empréstimos e financiamentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2021	12/2020	03/2021	12/2020
Financiamentos para construção (a)	-	-	128.570	179.942
Empréstimos para capital de giro (b)	124.620	135.709	169.531	183.807
Total	124.620	135.709	298.101	363.749
Circulante	87.533	72.923	109.240	135.051
Não circulante	37.087	62.786	188.861	228.698

(a) Financiamentos para construção em moeda nacional com taxas que variam entre 6,90% a.a. e 9,30%a.a., acrescidos de variação da Taxa Referencial (TR);

(b) Empréstimos em moeda nacional com taxas que variam entre 1,35% a.a e 4,25% a.a., acrescidos da variação do CDI.

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

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

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2022 (a partir de abril)	29.164	91.009
2023	7.923	95.000
2024	-	2.852
Total	37.087	188.861

Garantias

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

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

Determinadas operações de capital de giro estão subordinadas a condições restritivas de natureza operacional e de gestão, bem como relacionadas a índices de performance financeira, a fim de que não ocorra o seu vencimento antecipado. Em 31 de março de 2021, a Companhia está adimplente com os respectivos compromissos.

13.2. Debêntures

<u>Descrição</u>	<u>Controladora/Consolidado</u>	
	<u>03/2021</u>	<u>12/2020</u>
Circulante	12.873	11.317
Não circulante	160.346	166.183
Total	173.219	177.500

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

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Controladora/Consolidado</u>
2022 (a partir de abril)	42.994
2023	42.923
2024	37.208
2025	37.221
Total	160.346

Em março de 2019, a Companhia fez a 6ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 80 (oitenta) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R\$500 (quinhentos mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em sete parcelas semestrais, iguais e sucessivas, tendo ocorrido o primeiro pagamento em março de 2020 e o último pagamento possui previsão para liquidação em março de 2023.

A taxa de remuneração das debêntures é de 3,20% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito mensalmente.

A 6ª emissão de debêntures simples é garantida pela alienação fiduciária das ações ordinárias dos acionistas controladores.

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

As debêntures, referentes a 6ª emissão, não possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 31 de março de 2021 a Companhia está adimplente com as demais cláusulas de vencimentos antecipado.

Em dezembro de 2020, a Companhia fez a 7ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R\$1 (hum mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em oito parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em junho de 2022 e o último pagamento possui previsão para liquidação em dezembro de 2025.

A taxa de remuneração das debêntures é de 2,45% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito mensalmente.

As debêntures, referentes a 7ª emissão, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 31 de março de 2021 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimentos antecipado.

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2021	12/2020	03/2021	12/2020
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	9	-	1.680	1.512
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	1	-	363	331
Imposto de renda sobre o lucro (IRPJ)	-	-	1.381	1.213
Contr. social s/ o lucro líquido (CSLL)	-	-	828	669
Imposto de renda retido na fonte (IRRF)	74	63	217	141
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	17	5	374	351
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	28	26	137	201
Participação nos lucros e resultados - PLR (nota 27)	1.847	8.952	1.847	8.952
Salários e benefícios a pagar	72	73	72	73
Encargos sociais	187	161	1.037	1.102
Provisões trabalhistas	686	569	2.492	2.064
Total	2.921	9.849	10.428	16.609

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

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

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

15.1. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2021	03/2020	03/2021	03/2020
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	35.098	31.061	43.599	36.333
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(50.691)	(41.828)	(2.884)	(5.471)
Base de cálculo	(15.593)	(10.767)	40.715	30.862
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculada	-	-	(13.843)	(10.493)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	9.447	7.733
Imposto de renda e contribuição social no resultado	-	-	(4.396)	(2.760)
Corrente	-	-	(4.898)	(3.559)
Diferido	-	-	502	799

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

15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos

Passivo

Descrição	Consolidado	
	03/2021	12/2020
PIS/COFINS	11.001	11.481
IRPJ	7.017	7.351
CSLL	3.636	3.809
Total	21.654	22.641
Circulante	17.989	19.601
Não circulante	3.665	3.040

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

Corrente

Descrição	Consolidado	
	03/2021	03/2020
CSLL	(1.678)	(1.229)
IRPJ	(3.220)	(2.330)
Total	(4.898)	(3.559)

Diferido

Descrição	Consolidado	
	03/2021	03/2020
CSLL	166	216
IRPJ	336	583
Total	502	799

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

16. Credores por imóveis compromissados

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

Descrição	Consolidado	
	03/2021	12/2020
Circulante	121.133	106.837
Não Circulante	70.557	78.194
Total	191.690	185.031

Ano de vencimento	Consolidado
2022	70.557

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

17. Operações com venda de imóveis a incorrer

Conforme mencionado na Nota 3.2, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações trimestrais 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 informações trimestrais.

Os principais saldos a serem apropriados, relacionados aos empreendimentos imobiliários lançados e em construção, são demonstrados a seguir:

	03/2021	12/2020
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)		
Receita de vendas contratadas	1.894.914	1.824.599
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	(1.459.176)	(1.356.031)
	435.738	468.568
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)		
Custo orçado das unidades vendidas	(1.134.371)	(1.080.608)
Custo incorrido, líquido de distratos	872.288	803.209
	(262.083)	(277.399)
Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas	173.655	191.169
Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque		
Custo orçado total	1.749.867	1.673.162
Custo incorrido	(1.197.360)	(1.116.080)
Custo a incorrer unidades vendidas	(262.084)	(277.399)
Custo orçado a realizar unidades em estoque	290.423	279.683

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

(b) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos. Deste montante, o valor de R\$ 177.267 corresponde ao custo estimado a ser realizado nos próximos 12 meses (curto prazo).

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

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 março de 2021.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	2.167.632
Total do ativo consolidado	<u>1.573.434</u>
Percentual	<u>72,59%</u>

19. Adiantamento de clientes

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

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

Descrição	Consolidado	
	03/2021	12/2020
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	44.646	40.255
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	29.530	27.663
Total	<u>74.176</u>	<u>67.918</u>
Circulante	60.086	55.655
Não circulante	14.090	12.263

20. Provisões

20.1. Provisão para demandas judiciais e administrativas

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

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

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

Descrição	Consolidado	
	03/2021	12/2020
Cíveis (a)	10.361	8.841
Trabalhistas (b)	1.462	1.462
Total	<u>11.823</u>	<u>10.303</u>

(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).

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

No período findo em 31 de março de 2021, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2020	10.303
Complemento/(reversão) de provisão	1.520
(-) Baixas por pagamento	-
Saldo em 31 de março de 2021	<u>11.823</u>

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 março de 2021, aproximadamente, R\$ 80.196 (R\$ 78.657 em 31 de dezembro de 2020).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R\$ 2.416 (R\$ 4.124 em 31 de dezembro de 2020) - (nota 7).

20.2. Provisão para garantia

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

Descrição	<u>Consolidado</u>	
	<u>03/2021</u>	<u>12/2020</u>
Circulante	8.782	6.560
Não circulante	5.888	6.889
Total	<u>14.670</u>	<u>13.449</u>

21. Patrimônio líquido

21.1. Capital social

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 866.080, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

21.2. Gastos com emissão de ações

O montante de (R\$ 24.585) refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da distribuição pública primária de ações ordinárias da Companhia cujo processo foi concluído no decorrer do mês de setembro de 2019.

21.3. Reservas de capital

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

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

anteriormente eram mantidas em tesouraria no montante de R\$ 6.943, que totalizam R\$ 12.629.

21.4. Reservas de lucro e política de dividendos

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

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. Em 31 de março de 2021 estão provisionados no passivo circulante os dividendos a pagar relativos ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020 conforme a seguir:

Lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2020	170.092
Reserva legal – 5%	(8.504)
Base de cálculo dos dividendos	161.588
Dividendos propostos – 25%	40.397

A reserva de retenção de lucros representa os lucros remanescentes, após a destinação para reserva legal e da proposta de distribuição de dividendos, que são retidos para fazer face aos compromissos assumidos e para investimentos e expansão da Companhia.

21.5. Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de março de 2021, foi aprovado um novo programa de a recompra de ações da Companhia, até o limite de 5.000.000 (cinco milhões) de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, com duração de até 12 (doze) meses a contar da data de sua aprovação.

O “Programa de Recompra” tem como objetivo a maximização de valor para os acionistas da Companhia, tendo em vista o valor de cotação das ações da Companhia na B3, as quais poderão ser mantidas em tesouraria ou canceladas.

As ações em tesouraria são reconhecidas ao custo e deduzidas do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios.

Em 31 de março de 2021, o saldo de ações em tesouraria totaliza R\$ 6.992, representados por 600.000 ações, referentes ao programa de recompra do ano de 2020.

22. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos períodos findos em 31 de março de 2021 e de 2020 é abaixo demonstrada:

Receita operacional bruta	Controladora		Consolidado	
	03/2021	03/2020	03/2021	03/2020
Com venda de imóveis	340	26	201.091	176.014
Com prestação de serviços	307	154	602	448
Com aluguéis	-	-	766	-
Ajuste a valor presente	-	-	332	1.380
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	3.854	(3.914)
(-) Impostos incidentes	(69)	(100)	(4.435)	(2.630)
Receita operacional líquida	578	80	202.210	171.298

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos períodos findos em 31 de março de 2021 e de 2020 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	03/2021	03/2020	03/2021	03/2020
Pessoal	(4.569)	(4.512)	(4.873)	(5.194)
Honorários da administração (Nota 26)	(31)	(31)	(467)	(1.693)
Ocupação/outros	(303)	(336)	(312)	(341)
Depreciação de direito de uso	(409)	(409)	(409)	(409)
Assessorias e consultorias	(5.157)	(2.201)	(7.111)	(3.861)
Despesas gerais	(1.265)	(1.254)	(4.515)	(4.250)
Total das despesas administrativas	(11.734)	(8.743)	(17.687)	(15.748)

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos períodos findos em 31 de março de 2021 e de 2020 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	03/2021	03/2020	03/2021	03/2020
Propaganda e publicidade	(714)	(860)	(2.879)	(3.208)
Promoção de vendas	(610)	(1.213)	(5.902)	(6.894)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(4)	(5)	(836)	(846)
Estandes de vendas – depreciação	-	-	(3.789)	(2.921)
Estandes de vendas - despesas gerais	-	(26)	(1.310)	(1.298)
Outras	-	-	(956)	(146)
Total das despesas comerciais	(1.328)	(2.104)	(15.672)	(15.313)

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos períodos findos em 31 de março de 2021 e de 2020 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	03/2021	03/2020	03/2021	03/2020
Despesas financeiras				
Juros e atualização monetária	(3.968)	(2.147)	(4.760)	(3.290)
Despesas bancárias	(18)	(78)	(350)	(394)
Total das despesas financeiras	(3.986)	(2.225)	(5.110)	(3.684)

	Controladora		Consolidado	
	03/2021	03/2020	03/2021	03/2020
Receitas financeiras				
Rendimentos com aplicações financeiras	1.084	2.491	1.973	3.777
Juros e atualização monetária de clientes	-	8	1.212	1.011
Outras receitas	15	17	18	18
Total das receitas financeiras	1.099	2.516	3.203	4.806

26. Remuneração dos administradores e conselheiros

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

	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Em 31 de março de 2021			
Número de membros	2	5	
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	467	420	887
Total	467	420	887

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

Em 31 de março de 2020	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	5	
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	1.693	797	2.490
Total	1.693	797	2.490

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia (diretoria estatutária) para o exercício de suas funções, em relação ao ano-calendário de 2021, foi fixado em até R\$5.650, conforme proposta do conselho de administração, ratificada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 23 de abril de 2021.

27. Participação nos Lucros e Resultados (PLR)

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas, o direito de participar nos lucros da Companhia (PLR), o qual está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 31 de março de 2021 encontra-se provisionado o montante de R\$ 1.847 (nota 14), classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R\$ 1.634 em 31 de março de 2020).

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas controladas estão expostas aos seguintes riscos:

- **Risco de juros - oscilação das taxas de juros e indexadores dos empréstimos e financiamentos;**
- **Risco de crédito - possibilidade de perda de fluxo de caixa dos contratos de clientes (contas a receber);**
- **Risco de liquidez - possibilidade de não ter capacidade de honrar com suas obrigações;**
- **Risco de gestão de capital - capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas.**

A administração da Companhia e suas controladas analisa que as atividades em que se assumem riscos financeiros são regidas por políticas e procedimentos apropriados e que os riscos financeiros são identificados, avaliados e gerenciados de acordo com as políticas e disposição para riscos da Companhia e suas controladas.

É política da Companhia e suas controladas não participar de quaisquer negociações de derivativos ou outros ativos de risco para fins especulativos.

a) Risco de juros

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de índices nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras é o CDI. Para as contas a receber de venda de unidades imobiliárias, o indexador utilizado até a entrega das chaves é a variação do INCC, sendo que após isso o IGP-M é considerado para atualização do saldo até o final do contrato acrescido de juros de mercado.

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

As posições passivas da Companhia e suas controladas estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos imobiliários e para capital de giro, os quais possuem taxas de juros prefixadas acrescidas da variação do CDI ou da Taxa Referencial (TR), e por debentures, que possuem taxas de juros pré-fixadas acrescido da variação do CDI. A Companhia realiza estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

b) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas mantém contas correntes bancárias e a aplicações de seus recursos junto a instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (solidez e análise de taxas cobradas) para diversificação dos riscos de crédito.

Para gerenciamento das perdas com contas a receber, a Companhia e suas controladas tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e de exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potenciais promitentes honrarem seus compromissos de aquisição dos imóveis. Essas análises baseiam-se em suporte documental e modelo de análise interno.

c) Risco de liquidez

Na Companhia e em suas controladas, esse risco é minimizado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos.

A previsão de fluxo de caixa é realizada por empreendimento imobiliário pelo departamento financeiro e tesouraria. Assim são monitoradas e controladas as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia e suas controladas para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

d) Análise de sensibilidade

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

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

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	2,50%	3,75%	5,00%	6,25%	7,50%
INCC	5,30%	7,95%	10,60%	13,25%	15,90%
IGPM	6,31%	9,47%	12,63%	15,79%	18,94%
TR	0%	0%	0%	0%	0%

	03/2021	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Ativos e passivos líquidos						
CDI (aplicações financeiras)	361.435	9.036	13.554	18.072	22.590	27.108
INCC (Contas a receber)	497.092	26.346	39.519	52.692	65.865	79.038
IGPM (Contas a receber)	135.264	8.535	12.809	17.084	21.358	25.619
CDI (Empréstimos e debêntures)	(342.750)	(8.569)	(12.853)	(17.138)	(21.422)	(25.706)
TR (Financiamentos)	(128.570)	-	-	-	-	-
Total	522.471	35.348	53.029	70.710	88.391	106.059

Saldos nas informações trimestrais consolidadas	Saldos em 2021	CDI	INCC	IGPM	TR	Sem indexador
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	386.904	361.435	-	-	-	25.469
Contas a receber (Nota 6)	632.602	-	497.092	135.264	-	246
Partes relacionadas (Nota 9.1)	29.959	-	-	-	-	29.959
Créditos diversos (Nota 7)	9.992	-	-	-	-	9.992
Total dos ativos com riscos financeiros	1.059.457	361.435	497.092	135.264	-	65.666
Fornecedores	(65.612)	-	-	-	-	(65.612)
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	(298.101)	(169.531)	-	-	(128.570)	-
Debêntures (Nota 13.2)	(173.219)	(173.219)	-	-	-	-
Credores por imóveis compromissados (Nota 16)	(191.690)	-	-	-	-	(191.690)
Partes relacionadas (Nota 9.1)	(2.768)	-	-	-	-	(2.768)
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	(12.647)	-	-	-	-	(12.647)
Total dos passivos com riscos financeiros	(744.037)	(342.750)	-	-	(128.570)	(272.717)
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	315.420	18.685	497.092	135.264	(128.570)	(207.051)

Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros:

Os valores de mercado, informados em 31 de março de 2021 e 2020, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia:

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

	Nível da hierarquia	03/2021	12/2020
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2 (a)	386.904	478.720

(a) Valor justo através da cotação de preços de instrumentos financeiros semelhantes em mercados não ativos.

e) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de lucros e dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras empresas do setor, a Companhia monitora o capital com base no endividamento, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e debêntures de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa.

O endividamento em 31 de março de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, de acordo com as informações trimestrais consolidadas, podem ser assim sumariados:

	03/2021	12/2020
Empréstimos e financiamentos - circulante e não circulante (Nota 13.1)	298.101	363.749
Debêntures - circulante e não circulante (Nota 13.2)	173.219	177.500
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(386.904)	(478.720)
Dívida líquida	84.416	62.529
Total do patrimônio líquido	1.250.447	1.212.900
Endividamento - %	6,75%	5,16%

f) Classificação dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas estão assim classificados:

	Controladora		Consolidado		Classificação
	03/2021	12/2020	03/2021	12/2020	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	173.224	245.890	386.904	478.720	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (Nota 6)	695	337	596.015	607.788	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	100.447	97.492	29.959	28.874	Custo amortizado
Créditos diversos (Nota 7)	1.825	2.636	9.992	13.375	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Fornecedores	1.696	1.445	65.612	51.292	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	124.620	135.709	298.101	363.749	Custo amortizado
Debêntures (Nota 13.2)	173.219	177.500	173.219	177.500	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	327.015	342.218	2.768	3.418	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados (nota 16)	-	-	191.690	185.031	Custo amortizado
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	2.817	5.030	12.647	11.694	Custo amortizado

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 31 de março de 2021, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura - R\$ 1.029.391)

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

Administrativo (valor aproximado de cobertura - R\$ 8.929)

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

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

30. Informações por segmento

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

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

31. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) – Resultado por ação, aprovado pela Deliberação CVM nº 636, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos findos em 31 de março de 2021 e de 2020:

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

Diluído: o resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, considerando todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações potenciais diluídas estão relacionadas às opções de compra de ações. A Companhia atualmente não possui programa de opção de compra de ações.

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo do lucro básico e diluído por ação, os quais são idênticos:

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2021

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

	<u>03/2021</u>	<u>03/2020</u>
Lucro líquido do período	35.098	31.061
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	186.017	186.617
Lucro básico e lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	0,18868	0,16644

32. Eventos subsequentes

Em 23 de abril de 2021, conforme determinado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE), foram aprovados e fixados os dividendos relacionados ao exercício de 2020 no montante de R\$ 45.000, dos quais R\$ 40.397 correspondem aos dividendos mínimos obrigatórios já provisionados por ocasião das demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2020 e R\$ 4.603 correspondem a dividendos adicionais, a serem pagos em 2 parcelas iguais, sendo a 1ª parcela até o mês de maio/21 e a 2ª parcela até o mês de julho de 2021.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Trisul S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, identificadas como controladora e consolidado, da Trisul S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, , assim como a apresentação dessas informações contábeis de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/ CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como a apresentação dessas informações contábeis de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a IAS 34 (nas informações consolidadas), contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem a demonstração do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2021, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins de IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo está de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de maio de 2021.

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

Nelson Varandas dos Santos Fábio Torres Rodrigues
Contador CRC 1SP-197.110/O-3 Contador CRC 1SP-251.343/O-6

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

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

São Paulo, 12 de maio de 2021.

Jorge Cury Neto
Diretor Presidente

Fernando Salomão
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DE AUDITORIA

Declaramos, na qualidade de diretores da TRISUL S.A. (“Companhia”), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 37, 18º andar, Bela Vista, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às Informações Contábeis Intermediárias findas em 31 de março de 2021.

São Paulo, 12 de maio de 2021.

Jorge Cury Neto
Diretor Presidente

Fernando Salomão
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores