

# 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 - 01/01/2024 à 30/09/2024	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	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 - 01/01/2024 à 30/09/2024	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	17
--------------------------------	----

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

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

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

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	68
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	70
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	71
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2024</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	186.618
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>186.618</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	5.503
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>5.503</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
1	Ativo Total	2.198.950	1.983.566
1.01	Ativo Circulante	195.768	164.850
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	167.937	151.011
1.01.03	Contas a Receber	6.387	3.049
1.01.03.01	Clientes	6.387	3.049
1.01.04	Estoques	9.511	3.733
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.688	2.169
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.688	2.169
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	8.245	4.888
1.01.08.03	Outros	8.245	4.888
1.02	Ativo Não Circulante	2.003.182	1.818.716
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	190.437	143.610
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	14.717	12.695
1.02.01.02.02	Títulos e Valores Mobiliários	14.717	12.695
1.02.01.04	Contas a Receber	20.319	10.277
1.02.01.04.01	Clientes	20.319	10.277
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	148.040	115.191
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	148.040	115.191
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	7.361	5.447
1.02.01.10.03	Créditos diversos	6.004	2.810
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	1.357	2.637
1.02.02	Investimentos	1.794.619	1.669.932
1.02.02.01	Participações Societárias	1.794.619	1.669.932
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.794.619	1.669.932
1.02.03	Imobilizado	14.430	1.270
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	14.430	1.270
1.02.04	Intangível	3.696	3.904
1.02.04.01	Intangíveis	3.696	3.904

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
2	Passivo Total	2.198.950	1.983.566
2.01	Passivo Circulante	307.647	319.021
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.599	9.353
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.599	9.353
2.01.02	Fornecedores	2.986	2.293
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.986	2.293
2.01.03	Obrigações Fiscais	523	461
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	501	440
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	22	21
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	44.043	116.439
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	5.993	23.950
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	5.993	23.950
2.01.04.02	Debêntures	38.050	92.489
2.01.05	Outras Obrigações	250.496	190.475
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	244.126	159.109
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	244.126	159.109
2.01.05.02	Outros	6.370	31.366
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	29.422
2.01.05.02.04	Débitos Diversos	6.370	1.944
2.02	Passivo Não Circulante	456.716	317.379
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	446.692	317.371
2.02.01.02	Debêntures	446.692	317.371
2.02.02	Outras Obrigações	9.958	0
2.02.02.02	Outros	9.958	0
2.02.02.02.03	Débitos Diversos	9.958	0
2.02.03	Tributos Diferidos	66	8
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	66	8
2.03	Patrimônio Líquido	1.434.587	1.347.166
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	580.463	493.042
2.03.04.01	Reserva Legal	40.939	40.939
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	578.762	486.360
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-39.238	-34.257

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	957	2.964	290	1.162
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-362	-1.343	-83	-83
3.03	Resultado Bruto	595	1.621	207	1.079
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	42.435	111.226	29.317	96.184
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.164	-13.718	-4.096	-12.509
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.520	-50.135	-12.497	-40.120
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	24	700	3.949	17.991
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	64.095	174.379	41.961	130.822
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	43.030	112.847	29.524	97.263
3.06	Resultado Financeiro	-4.921	-13.808	-6.556	-17.829
3.06.01	Receitas Financeiras	8.441	21.740	4.426	17.244
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.362	-35.548	-10.982	-35.073
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	38.109	99.039	22.968	79.434
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-59	0	0
3.08.02	Diferido	0	-59	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	38.109	98.980	22.968	79.434
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	38.109	98.980	22.968	79.434
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,21041	0,5465	0,12612	0,43618
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,21041	0,5465	0,12612	0,43618

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	38.109	98.980	22.968	79.434
4.03	Resultado Abrangente do Período	38.109	98.980	22.968	79.434

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-43.442	-122.835
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-28.503	-1.697
6.01.01.01	Resultado Antes dos Impostos	99.039	79.434
6.01.01.02	Depreciação/Amortização	3.502	1.809
6.01.01.03	Juros Sobre Empréstimos e Debêntures	43.335	47.882
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-174.379	-130.822
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-14.939	-121.138
6.01.02.01	Contas a Receber	-13.380	-41.395
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-5.778	-2.079
6.01.02.03	Partes Relacionadas	52.168	-51.310
6.01.02.04	Outros Ativos	-6.790	14.860
6.01.02.05	Fornecedores	693	983
6.01.02.06	Outros Passivos	-804	3.852
6.01.02.07	Juros Sobre Empréstimos e Debêntures Pagos	-39.026	-46.049
6.01.02.08	Títulos e Valores Mobiliários	-2.022	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	48.733	59.149
6.02.01	(Aumento)/Redução de Investimento	49.692	61.003
6.02.02	Outros Investimentos	-959	-1.854
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	11.635	-75.415
6.03.03	Dividendos Pagos	-36.000	-24.984
6.03.04	Aquisição de Ações de Emissão Própria	-4.981	0
6.03.05	Empréstimos, Financiamentos e Debêntures, Líquido	52.616	-50.431
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	16.926	-139.101
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	151.011	170.972
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	167.937	31.871

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-46.213	527.299	0	0	1.347.166
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-46.213	527.299	0	0	1.347.166
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-4.981	-6.578	0	0	-11.559
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-4.981	0	0	0	-4.981
5.04.06	Dividendos	0	0	-6.578	0	0	-6.578
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	98.980	0	98.980
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	98.980	0	98.980
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	98.980	-98.980	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	98.980	-98.980	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-51.194	619.701	0	0	1.434.587



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-46.213	441.695	0	0	1.261.562
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-46.213	441.695	0	0	1.261.562
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-8.855	0	0	-8.855
5.04.06	Dividendos	0	0	-8.855	0	0	-8.855
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	79.434	0	79.434
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	79.434	0	79.434
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	79.434	-79.434	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	79.434	-79.434	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-46.213	512.274	0	0	1.332.141

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023</b>
7.01	Receitas	4.835	19.326
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	4.135	1.335
7.01.02	Outras Receitas	700	17.991
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-41.638	-35.803
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.343	-83
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-40.295	-35.720
7.03	Valor Adicionado Bruto	-36.803	-16.477
7.04	Retenções	-3.502	-1.809
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.502	-1.809
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-40.305	-18.286
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	196.119	148.066
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	174.379	130.822
7.06.02	Receitas Financeiras	21.740	17.244
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	155.814	129.780
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	155.814	129.780
7.08.01	Pessoal	17.615	12.450
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.271	7.864
7.08.01.02	Benefícios	5.930	4.219
7.08.01.03	F.G.T.S.	414	367
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.352	2.656
7.08.02.01	Federais	2.464	2.257
7.08.02.02	Estaduais	129	109
7.08.02.03	Municipais	759	290
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	35.867	35.240
7.08.03.01	Juros	35.548	35.073
7.08.03.02	Aluguéis	319	167
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	98.980	79.434
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	98.980	79.434

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
1	Ativo Total	2.762.600	2.757.738
1.01	Ativo Circulante	2.112.013	2.063.152
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	381.850	362.013
1.01.03	Contas a Receber	702.619	669.071
1.01.03.01	Clientes	702.619	669.071
1.01.04	Estoques	1.010.556	1.021.787
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.828	2.293
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.828	2.293
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	13.160	7.988
1.01.08.03	Outros	13.160	7.988
1.02	Ativo Não Circulante	650.587	694.586
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	456.063	418.516
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	14.717	12.695
1.02.01.02.02	Títulos e Valores Mobiliários	14.717	12.695
1.02.01.04	Contas a Receber	195.485	138.986
1.02.01.04.01	Clientes	195.485	138.986
1.02.01.05	Estoques	189.718	208.267
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	22.619	29.336
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	22.619	29.336
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	33.524	29.232
1.02.01.10.03	Créditos diversos	28.087	24.650
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	5.437	4.582
1.02.02	Investimentos	134.669	186.226
1.02.02.01	Participações Societárias	134.669	150.485
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	134.669	150.485
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	35.741
1.02.03	Imobilizado	56.159	85.940
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	56.159	85.940
1.02.04	Intangível	3.696	3.904
1.02.04.01	Intangíveis	3.696	3.904

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
2	Passivo Total	2.762.600	2.757.738
2.01	Passivo Circulante	546.547	765.567
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.979	10.046
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	13.979	10.046
2.01.02	Fornecedores	81.637	43.072
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	81.637	43.072
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.630	5.475
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.411	5.257
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	3.215	2.737
2.01.03.01.02	Pis/Cofins	2.705	1.998
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	491	522
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	219	218
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	231.710	476.993
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	193.660	384.504
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	193.660	384.504
2.01.04.02	Debêntures	38.050	92.489
2.01.05	Outras Obrigações	212.591	229.981
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	6.900	561
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	6.900	561
2.01.05.02	Outros	205.691	229.420
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	29.422
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	77.103	76.848
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	66.661	74.393
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	33.893	22.938
2.01.05.02.07	Impostos e Contribuições Diferidos	28.034	25.819
2.02	Passivo Não Circulante	749.441	601.113
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	698.222	563.788
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	251.530	246.417
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	251.530	246.417
2.02.01.02	Debêntures	446.692	317.371
2.02.02	Outras Obrigações	36.349	24.410
2.02.02.02	Outros	36.349	24.410
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	14.922	10.742
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	16.050	3.181
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes	5.377	10.487
2.02.03	Tributos Diferidos	7.457	4.977
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.457	4.977
2.02.04	Provisões	7.413	7.938
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.413	7.938
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.212	1.212
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	6.201	6.726
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.466.612	1.391.058
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

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
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	580.463	493.042
2.03.04.01	Reserva Legal	40.939	40.939
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	578.762	486.360
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-39.238	-34.257
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	32.025	43.892

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	306.521	927.775	253.179	763.466
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-213.859	-680.838	-194.643	-581.976
3.03	Resultado Bruto	92.662	246.937	58.536	181.490
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-45.549	-122.500	-26.298	-73.703
3.04.01	Despesas com Vendas	-25.084	-67.363	-18.484	-52.963
3.04.01.01	Despesas Comerciais	-21.001	-54.407	-13.091	-37.324
3.04.01.02	Depreciação Estande de Vendas	-4.083	-12.956	-5.393	-15.639
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.520	-74.267	-18.894	-60.377
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-38	2.607	3.969	18.068
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.093	16.523	7.111	21.569
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	47.113	124.437	32.238	107.787
3.06	Resultado Financeiro	274	1.121	-979	-2.404
3.06.01	Receitas Financeiras	15.365	41.208	10.580	35.090
3.06.02	Despesas Financeiras	-15.091	-40.087	-11.559	-37.494
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	47.387	125.558	31.259	105.383
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.937	-24.006	-7.213	-20.865
3.08.01	Corrente	-9.485	-21.704	-6.933	-15.950
3.08.02	Diferido	1.548	-2.302	-280	-4.915
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	39.450	101.552	24.046	84.518
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	39.450	101.552	24.046	84.518
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	38.109	98.980	22.968	79.434
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.341	2.572	1.078	5.084
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,21041	0,5465	0,12612	0,43618
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,21041	0,5465	0,12612	0,43618

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	39.450	101.552	24.046	84.518
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	39.450	101.552	24.046	84.518
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	38.109	98.980	22.968	79.434
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.341	2.572	1.078	5.084

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	132.566	-84.168
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	207.628	171.394
6.01.01.01	Resultado Antes dos Impostos	125.558	105.383
6.01.01.02	Provisão para Devedores Duvidosos/Distratos	2.714	17
6.01.01.03	Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	10.414	4.132
6.01.01.04	Ajuste a Valor Presente	8.441	-2.469
6.01.01.05	Depreciação e Amortização	17.780	19.783
6.01.01.06	Juros sobre Empréstimos e Debêntures	47.895	47.307
6.01.01.07	Tributos Diferidos	2.393	5.213
6.01.01.08	Equivalência Patrimonial	-16.523	-21.569
6.01.01.10	Provisão para Garantia	8.956	13.597
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-75.062	-255.562
6.01.02.01	Contas a Receber	-103.505	-282.706
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	161.383	138.142
6.01.02.03	Partes Relacionadas	13.056	6.435
6.01.02.04	Outros Ativos	0	8.897
6.01.02.05	Fornecedores	38.565	7.234
6.01.02.06	Credores por Imóveis Compromissados	-82.415	-39.797
6.01.02.07	Imposto de Renda e Contr. Social Pagos	-21.227	-14.808
6.01.02.08	Juros Sobre Empréstimos e debêntures Pagos	-41.392	-47.439
6.01.02.09	Outros Passivos	-26.506	-31.520
6.01.02.10	Títulos e Valores Mobiliários	-13.021	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	60.043	-49.465
6.02.01	(Aumento)/Redução de Investimento	32.339	-33.743
6.02.02	Outros Investimentos	27.704	-15.722
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-172.772	75.779
6.03.02	Empréstimos, Financiamentos e Debêntures, Líquido	-117.352	110.472
6.03.03	Participação de não Controladores	-14.439	-9.709
6.03.05	Dividendos Pagos	-36.000	-24.984
6.03.06	Aquisição de Ações de Emissão Própria	-4.981	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	19.837	-57.854
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	362.013	310.361
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	381.850	252.507



**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024****(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	-46.213	527.299	0	0	1.347.166	43.892	1.391.058
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-46.213	527.299	0	0	1.347.166	43.892	1.391.058
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-4.981	-6.578	0	0	-11.559	-14.439	-25.998
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-4.981	0	0	0	-4.981	0	-4.981
5.04.06	Dividendos	0	0	-6.578	0	0	-6.578	0	-6.578
5.04.08	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-14.439	-14.439
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	98.980	0	98.980	2.572	101.552
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	98.980	0	98.980	2.572	101.552
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	98.980	-98.980	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	98.980	-98.980	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-51.194	619.701	0	0	1.434.587	32.025	1.466.612

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023****(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	-46.213	441.695	0	0	1.261.562	46.914	1.308.476
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-46.213	441.695	0	0	1.261.562	46.914	1.308.476
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-8.855	0	0	-8.855	-9.709	-18.564
5.04.06	Dividendos	0	0	-8.855	0	0	-8.855	0	-8.855
5.04.08	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-9.709	-9.709
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	79.434	0	79.434	5.084	84.518
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	79.434	0	79.434	5.084	84.518
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	79.434	-79.434	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	79.434	-79.434	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-46.213	512.274	0	0	1.332.141	42.289	1.374.430

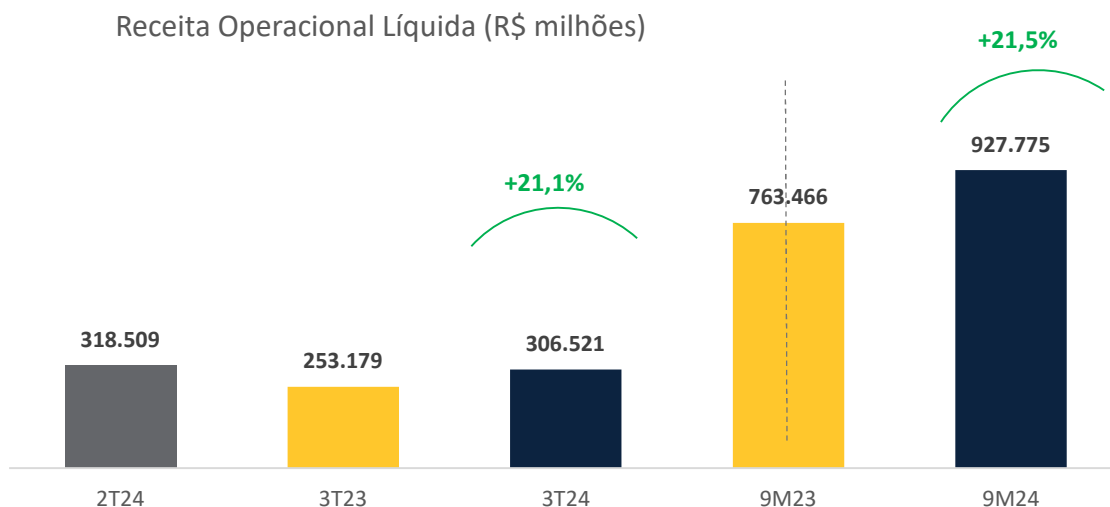
**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023</b>
7.01	Receitas	953.834	795.648
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	953.941	777.597
7.01.02	Outras Receitas	2.607	18.068
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.714	-17
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-778.685	-648.568
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-684.600	-579.673
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-94.085	-68.895
7.03	Valor Adicionado Bruto	175.149	147.080
7.04	Retenções	-17.780	-19.783
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-17.780	-19.783
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	157.369	127.297
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	57.731	56.659
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	16.523	21.569
7.06.02	Receitas Financeiras	41.208	35.090
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	215.100	183.956
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	215.100	183.956
7.08.01	Pessoal	18.148	17.425
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.642	12.515
7.08.01.02	Benefícios	6.089	4.524
7.08.01.03	F.G.T.S.	417	386
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	51.645	42.240
7.08.02.01	Federais	46.529	39.372
7.08.02.02	Estaduais	673	432
7.08.02.03	Municipais	4.443	2.436
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	43.755	39.773
7.08.03.01	Juros	40.087	37.494
7.08.03.02	Aluguéis	3.668	2.279
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	101.552	84.518
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	98.980	79.434
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	2.572	5.084

## Instrumentos financeiros

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 demonstrações financeiras, bem como das informações financeiras consolidadas, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV Trisul, Vendas Contratadas, Vendas Trisul, EBITDA, EBITDA Ajustado e margem EBITDA Ajustado, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos Auditores Independentes.

## Receita Operacional



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

## Lucro

Destaques Operacionais (R\$ milhões)	3T24	3T23	A/A (%)	2T24	T/T(%)	9M24	9M23	A/A (%) <sup>2</sup>
Lucro Bruto	92.662	58.536	<b>58,3%</b>	79.400	<b>16,7%</b>	246.937	18.1490	<b>36,1%</b>
% Margem Bruta	30,2%	23,1%	<b>7,1 p.p.</b>	24,9%	<b>5,3 p.p.</b>	26,6%	23,8%	<b>3 p.p.</b>
Lucro Bruto Ajustado (1)	106.168	72.162	<b>47,1%</b>	95.063	<b>11,7%</b>	290.790	215.015	<b>35,2%</b>
% Margem Bruta Ajustada	34,6%	28,5%	<b>6,1 p.p.</b>	29,8%	<b>4,8 p.p.</b>	31,3%	28,2%	<b>3 p.p.</b>
Lucro Líquido	39.450	24.046	<b>64,1%</b>	31.019	<b>27,2%</b>	101.552	84.518	<b>20,2%</b>
% Margem Líquida	12,9%	9,5%	<b>3,4 p.p.</b>	9,7%	<b>3,1 p.p.</b>	10,9%	11,1%	<b>0 p.p.</b>

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

## Despesas Operacionais (Consolidado)

O quadro abaixo apresenta uma análise das despesas administrativas e comerciais em relação à receita líquida, lançamentos e às vendas contratadas Trisul.

Receitas e Despesas Operacionais (R\$ milhões)	3T24	3T23	A/A (%)	2T24	T/T(%)	9M24	9M23	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	306.521	253.179	<b>21,1%</b>	318.509	<b>-3,8%</b>	927.775	763.466	<b>21,5%</b>
VGV Lançado Trisul	115.000	173.143	<b>-33,6%</b>	302.000	<b>0,0%</b>	417.000	485.029	<b>-14,0%</b>
Vendas Contratadas Trisul	320.829	263.695	<b>21,7%</b>	315.436	<b>1,7%</b>	943.028	841.482	<b>12,1%</b>
Despesas Operacionais								
Despesas Administrativas	(18.480)	(15.230)	<b>21,3%</b>	(21.275)	<b>-13,1%</b>	(58.212)	(50.717)	<b>14,8%</b>
% Receita Líquida	6,0%	6,0%	<b>0 p.p.</b>	6,7%	<b>-1 p.p.</b>	6,3%	6,6%	<b>-1 p.p.</b>
% Lançamentos Trisul	16,7%	8,8%	<b>7 p.p.</b>	7,0%	<b>9 p.p.</b>	14,0%	10,5%	<b>6 p.p.</b>
% Vendas Contratadas Trisul	5,8%	5,8%	<b>0 p.p.</b>	6,7%	<b>-1 p.p.</b>	6,2%	6,0%	<b>0 p.p.</b>
Despesas Comerciais	(25.084)	(18.484)	<b>35,7%</b>	(22.363)	<b>12,2%</b>	(67.363)	(52.963)	<b>27,2%</b>
% Receita Líquida	8,2%	7,3%	<b>1 p.p.</b>	7,0%	<b>1 p.p.</b>	7,3%	6,9%	<b>1 p.p.</b>
% Lançamentos Trisul	21,8%	10,7%	<b>11 p.p.</b>	7,4%	<b>14 p.p.</b>	16,2%	10,9%	<b>11 p.p.</b>
% Vendas Contratadas Trisul	7,8%	7,0%	<b>1 p.p.</b>	7,1%	<b>1 p.p.</b>	7,1%	6,3%	<b>2 p.p.</b>
Despesas Tributárias	(155)	(617)	<b>-74,9%</b>	(239)	<b>-35,1%</b>	(817)	(1.384)	<b>-41,0%</b>
Resultado com Equivalência Patrimonial	4.093	7.111	<b>-42,4%</b>	5.396	<b>-24,1%</b>	16.523	21.569	<b>-23,4%</b>
Despesas com Depreciação/ Amortização	(3.231)	(1.432)	<b>125,6%</b>	(869)	<b>271,8%</b>	(4.824)	(4.144)	<b>16,4%</b>
Provisão Demandas Judiciais e Administrativas	(2.654)	(1.615)	<b>64,3%</b>	(3.171)	<b>-16,3%</b>	(10.414)	(4.132)	<b>152,0%</b>
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(38)	3.969	<b>-101,0%</b>	2.636	<b>-101,4%</b>	2.607	18.068	<b>-85,6%</b>
Total	<b>(45.549)</b>	<b>(26.298)</b>	<b>73%</b>	<b>(39.885)</b>	<b>14%</b>	<b>(122.500)</b>	<b>(73.703)</b>	<b>66%</b>

Despesas Administrativas (R\$ milhões)	3T24	2T24	▲%	9M24	9M23	▲%
Pessoal	(6.371)	(5.705)	<b>11,7%</b>	(17.891)	(14.477)	<b>23,6%</b>
Honorários da Administração	(914)	(1.230)	<b>-25,7%</b>	(3.171)	(1.480)	<b>114,3%</b>
Ocupação/ Outros	(284)	(133)	<b>113,5%</b>	(907)	(323)	<b>180,8%</b>
Depreciação de Direito de Uso	1.467	(880)	<b>-266,7%</b>	0	0	<b>N/A</b>
Assessorias e Consultorias	(10.082)	(10.136)	<b>-0,5%</b>	(28.968)	(24.852)	<b>16,6%</b>
Despesas Gerais	(2.296)	(3.191)	<b>-28,0%</b>	(7.275)	(9.585)	<b>-24,1%</b>
Total de Despesas Administrativas	<b>(18.480)</b>	<b>(21.275)</b>	<b>-13,1%</b>	<b>(58.212)</b>	<b>(50.717)</b>	<b>14,8%</b>

1. Nas despesas administrativas, foi transferido o valor R\$2.347 para Amortização de Direitos de Uso, referentes ao aluguel do imóvel sede da Companhia.

Despesas Comerciais (R\$ mil)	3T24	2T24	▲%	9M24	9M23	▲%
Propaganda e Publicidade	(3.775)	(3.564)	<b>5,9%</b>	(11.681)	(11.951)	<b>-2,3%</b>
Promoção de Vendas	(11.433)	(10.374)	<b>10,2%</b>	(29.411)	(17.742)	<b>65,8%</b>
Unidades em Estoque (IPTU/ Condomínio)	(2.673)	(2.145)	<b>24,6%</b>	(7.015)	(4.064)	<b>72,6%</b>
Estandes de Vendas - Depreciação	(4.083)	(4.455)	<b>-8,4%</b>	(12.956)	(15.639)	<b>-17,2%</b>
Estandes de Vendas - Despesas Gerais	(2.713)	(1.590)	<b>70,6%</b>	(5.603)	(3.235)	<b>73,2%</b>
Outras	(407)	(235)	<b>73,2%</b>	(697)	(332)	<b>109,9%</b>
Total de Despesas Comerciais	<b>(25.084)</b>	<b>(22.363)</b>	<b>12,2%</b>	<b>(67.363)</b>	<b>(52.963)</b>	<b>27,2%</b>

## Receitas e Despesas Financeiras (Consolidado)

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	3T24	3T23	Var. %	2T24	Var. %	9M24	9M23	Var. %
Despesas Financeiras	(5.091)	(11.559)	30,6%	(13.488)	11,9%	(40.087)	(37.494)	6,9%
Receitas Financeiras	15.365	10.580	45,2%	13.014	18,1%	41.208	35.090	17,4%
Resultado Financeiro	274	(979)	-128%	(474)	-158%	1.121	(2.404)	-147%

## EBITDA e Margem EBITDA

EBITDA (R\$ milhões)	3T24	3T23	Var. %	2T24	Var. %	9M24	9M23	%Var.
Receita Líquida	306.521	253.179	21,1%	318.509	-3,8%	927.775	763.466	21,5%
Lucro Antes da Participação de Minoritários	39.450	24.046	64,1%	31.019	27,2%	10.155,2	84.518	20,2%
(+) Resultado Financeiro	(274)	979	-128,0%	474	-157,8%	(1.121)	2.404	-146,6%
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	7.937	7.213	10,0%	8.022	-1,1%	24.006	20.865	15,1%
(+) Depreciações e Amortizações	5.847	6.825	-14,3%	6.204	-5,8%	17.780	19.783	-10,1%
EBITDA	52.960	39.063	35,6%	45.719	15,8%	142.217	127.570	11,5%
(+) Despesas de Juros com Financiamento à Produção	13.506	13.626	-0,9%	15.663	-13,8%	43.853	33.525	30,8%
EBITDA Ajustado (1)	66.466	52.689	26,1%	61.382	8,3%	186.070	161.095	15,5%
Margem EBITDA Ajustada (%)	21,7%	20,8%	1 p.p.	19,3%	2 p.p.	20,1%	21,1%	-1 p.p.

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

## 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 financeiras. Sendo assim, mostramos abaixo o resultado a apropriar:

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	set-24	jun-24
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar (1)	604.045	586.854
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar (2)	(377.679)	(366.172)
Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar	226.366	220.682
Margem Bruta a Apropriar (%)	37,5%	37,6%

- 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 (Consolidado)

Endividamento (R\$ milhões)	set-24	jun-24	Var.
Financiamentos para Construção – SFH	(426.617)	(548.402)	-22,2%
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	(503.314)	(399.800)	25,9%
<b>Total Endividamento</b>	<b>(929.932)</b>	<b>(948.203)</b>	<b>-2%</b>
Caixa, Equivalentes de Caixa	38.1850	269.600	41,6%
<b>Total Disponibilidade</b>	<b>38.1850</b>	<b>269.600</b>	<b>42%</b>
<b>Endividamento Líquido</b>	<b>(548.082)</b>	<b>(678.603)</b>	<b>-19%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.466.612</b>	<b>1.431.672</b>	<b>2%</b>
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	37,4%	47,4%	-10 p.p.
Dívida Líquida Excl. SFH / Patrimônio Líquido	8,3%	9,1%	-0,8 p.p.

Recebíveis Performados em 30/09/2024

**R\$ 358,6 milhões**

## Breakdown da Dívida

Breakdown da Dívida (R\$ mil)	set-24
Financiamentos para Construção – SFH	175.087
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	56.622
<b>Empréstimos e Financiamentos (Curto Prazo)</b>	<b>231.710</b>
Financiamentos para Construção – SFH	251.530
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	446.692
<b>Empréstimos e Financiamentos (Longo Prazo)</b>	<b>698.222</b>
<b>Total do Endividamento</b>	<b>929.932</b>

## Contas a Receber de Clientes

A Companhia registrou R\$ 1.505,8 milhões de recebíveis em 30.09.2024. Deste total, R\$ 358,6 milhões são referentes aos recebíveis performados.

Contas a Receber (R\$ milhões)	set-24	jun-24
Contas a Receber - Receita Realizada (1)	960.284	1033.439
Contas a Receber - Receita a Apropriar	604.045	586.854
Adiantamento de Clientes (2)	(58.509)	(68.609)
<b>Total</b>	<b>1.505.820</b>	<b>1.551.684</b>

- 1) Não inclui contas a receber com prestação de serviços de administração, ajuste a valor presente e provisão para risco de crédito e para distrato.
- 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)	set-24	%	jun-24	%
Terrenos para Futuras Incorporações	573.198	47,8%	556.551	45,0%
Imóveis em Construção	468.217	39,0%	542.214	43,8%
Imóveis Concluídos	143.492	12,0%	123.327	10,0%
Provisão para Distrato	15.367	1,3%	15.367	1,2%
<b>Total</b>	<b>1.200.274</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.237.459</b>	<b>100,0%</b>

## Instrumentos Financeiros

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



## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(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 30 de setembro de 2024 e 2023, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BRGAAP”) e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - Informações trimestrais 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 CPC 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário.

O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento 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 e 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.

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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 30 de setembro de 2024 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) – IFRS 10.

### 2.3. Continuidade operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as informações trimestrais, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o nível atual de do seu capital circulante líquido, o cumprimento de cláusulas restritivas em seus contratos de empréstimos e financiamentos, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas informações trimestrais.

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2.4. Aprovação das informações trimestrais individuais e consolidadas

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 07 de novembro de 2024.

## 3. Práticas contábeis materiais e informações elucidativas

### 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:

#### **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 autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### Valor justo de instrumentos financeiros

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

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

#### (i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis, a Companhia e suas controladas adotam os procedimentos estabelecidos pelo CPC 47 – IFRS 15 – “Receitas de Contratos com Clientes”, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP 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 – IFRS 15, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo ou ao longo do tempo, conforme a satisfação ou não das obrigações de performance contratuais.

A receita deve ser mensurada pelo valor que 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;

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024

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

- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes ao contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido dos empreendimentos imobiliários e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção dos empreendimentos imobiliários;
- Os custos orçados a incorrer dos empreendimentos imobiliários são sujeitos a revisões periódicas, e como resultado destas revisões podem ocorrer alterações em suas estimativas iniciais. Os efeitos de tais revisões afetam o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 - IAS 8 – Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros.

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

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

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

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

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

### (ii) Despesas comerciais

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

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024

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

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, aluguéis e demais atividades

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

### 3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria “Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”. Aplicações financeiras restritivas ou com vencimento superior a 90 dias são classificadas como títulos e valores mobiliários. Para os períodos findos em 30 de setembro de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possuía aplicações financeiras restritivas ou com vencimentos superiores a 90 dias, que estão classificadas no longo prazo como títulos e valores mobiliários.

### 3.4. Contas a receber

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

São constituídas provisões para perdas esperadas com créditos e para distratos por valores considerados suficientes pela Administração quando existem evidências objetivas de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber ou quando existem evidências de que a venda poderá ser objeto de distrato.

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

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3.5. Imóveis a comercializar

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

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

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

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

### 3.6. Investimentos

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

### 3.7. Imobilizado

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

### 3.8. Propriedades para investimento

Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo incluindo custos da transação.

Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo (conforme Nível 3 na classificação de Hierarquia do valor justo), apuradas de forma individual a cada propriedade, com base em laudos técnicos de avaliação emitidos por empresas qualificadas.

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024

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

Quando o valor justo de ativos e passivos apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos é determinado utilizando técnicas de avaliação.

Os dados para estes 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.

Para a mensuração do valor justo da propriedade, a Companhia na avaliação considerou a metodologia abaixo:

Cálculo do valor de mercado – método evolutivo - Considerando a escassez de elementos comparativos similares ao avaliando, o valor de mercado do imóvel foi aferido através do método evolutivo, que identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes: o terreno e as benfeitorias. Assim, foi obtido o valor patrimonial do imóvel e, para valor de mercado, foi aplicado o fator comercialização. O valor de venda do terreno foi obtido através do método comparativo direto e o valor das benfeitorias, através do método do custo.

### 3.9. Intangível

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

### 3.10. Arrendamentos

A Administração avalia se um contrato é ou contém arrendamento, se ele transmite o direito de controlar o uso do ativo identificado por um período de tempo, em troca de contraprestações. Tal avaliação é realizada no momento inicial.

No início de um contrato de arrendamento, as empresas arrendatárias reconhecem um passivo de arrendamento referente às contraprestações a serem transferidas, assim como é reconhecido um ativo de direito de uso, que representa o direito de utilizar o ativo subjacente durante o prazo do arrendamento.

Não são reconhecidos ativos e passivos para os contratos com prazos que não ultrapassam 12 meses, e para os casos de arrendamento de ativos de baixo valor. Os pagamentos de arrendamento de curto prazo e de arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. A Companhia possui arrendamento do imóvel da sede e de determinados equipamentos de escritório que são considerados de baixo. O valor total do aluguel que a Companhia irá desembolsar, pelo prazo do contrato (5 anos), está registrado no Ativo imobilizado, na rubrica "Direitos de Uso de Bens Imóveis. O Valor futuro dos aluguéis foi calculado a valor presente, pela taxa média da NTN-B.

### 3.11. 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



## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

contábil líquido ao valor recuperável.

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

Não foram registradas perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos para os períodos findos em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

### 3.12. Empréstimos, financiamentos e debêntures

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

### 3.13. 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.

### 3.14. 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.

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3.15. 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.

### 3.16. 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.

### 3.17. 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".

A taxa de ajuste a valor presente, é calculado levando em consideração a NTN-B e a taxa média de captação da Companhia, dos dois, é utilizada a maior.

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3.18. Instrumentos financeiros

#### Ativos financeiros

##### a) Reconhecimento inicial e mensuração:

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

##### b) Mensuração subsequente:

###### Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:

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

###### Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:

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

###### Empréstimos e recebíveis:

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

###### Contas a receber e perdas estimadas com riscos de créditos:

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

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024

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

### c) Desreconhecimento (baixa):

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

### d) Análise de recuperabilidade:

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

## Passivos financeiros – não derivativos

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

## Instrumentos financeiros – apresentação líquida

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

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### Valor justo de instrumentos financeiros

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

### 3.19. Tributação

#### Impostos e contribuições correntes

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

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

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

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

#### Impostos e contribuições diferidos

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

### 3.20. Benefícios a funcionários e dirigentes

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

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3.21. 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 30 de setembro de 2024 e 2023 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31.

### 3.22. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

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

### 3.23. Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

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

## 4. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2024

As novas normas IFRS somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Não houve impacto com a adoção das novas normas.

- a) Alterações na norma CPC 26 – IAS 1, alterações para especificar os requisitos de classificação do passivo como circulante e não circulante;
- b) Alteração nas normas CPC 40 – IFRS 7 e CPC 03 – IAS 7 – Acordos de financiamento de fornecedores – alterações nos requisitos de divulgação nas quais têm como objetivo auxiliar os usuários nas demonstrações financeiras a compreender os efeitos dos acordos de financiamento com fornecedores nas obrigações, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade;
- c) CPC 06 – IFRS 16 – A alteração especifica os requisitos que um vendedor – arrendatário utiliza na mensuração da responsabilidade de locação de uma transação de venda e arrendamento de volta, a fim de garantir ao vendedor-arrendatário não reconheça qualquer quantia do ganho ou perda que se relaciona com o direito de uso que ele mantém.;

Atualmente, a Companhia está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis. A Companhia avaliará o impacto das alterações finais à IAS 1 na classificação de seus passivos uma vez que as mesmas são emitidas pelo IASB.

Não há outras normas IFRS, interpretações IFRIC ou alterações de normas que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia.

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2024	12/2023	09/2024	12/2023
Caixa	24	29	37	41
Bancos contas movimento	115	349	20.775	6.684
Aplicações financeiras	167.798	150.633	361.038	355.288
	<b>167.937</b>	<b>151.011</b>	<b>381.850</b>	<b>362.013</b>

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

#### 5.1 Títulos e valores mobiliários

É a seguir demonstrado:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2024	12/2023	09/2024	12/2023
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	14.717	12.695	14.717	12.695
	<b>14.717</b>	<b>12.695</b>	<b>14.717</b>	<b>12.695</b>

Saldo de cotas de certificados de recebíveis imobiliários - CRI classificados no ativo não circulante, remuneradas a variação do IPCA mais 16,00% a.a.

### 6. Contas a receber

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2024	12/2023	09/2024	12/2023
Promitentes compradores de imóveis (a)		-	933.714	843.520
Serviços a receber	136	130	136	199
Saldos a receber de home equity (b)	26.570	13.196	26.570	13.196
(-) Ajuste a valor presente (c)	-	-	(24.249)	(15.808)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos (d)	-	-	(38.067)	(33.050)
<b>Total</b>	<b>26.706</b>	<b>13.326</b>	<b>898.104</b>	<b>808.057</b>
Circulante	6.387	3.049	702.619	669.071
Não circulante	20.319	10.277	195.485	138.986

- (a) A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos descritos na Nota 3.2 para o reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações com incorporação imobiliária e venda de imóveis. Em decorrência do disposto, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas (Nota 17) não está refletido integralmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas;
- (b) Tipo de empréstimo onde o cliente coloca seu imóvel ou de terceiros como garantia da operação;
- (c) O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o período findo em 30 de setembro de 2024 foi de 6,23% a.a. (5,43% a.a. em 31 de dezembro de 2023). Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares.
- (d) A provisão para riscos de crédito é decorrente da adoção do CPC 48/IFRS 9, que incluiu a provisão para perda esperada, a provisão para distrato, é feita em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

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

**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

Em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o saldo de contas a receber consolidado, da parcela circulante e não circulante, era assim distribuído:

	09/2024	12/2023
<b>Vencidos:</b>		
de 0 a 90 dias (a)	41.956	235.360
de 91 a 180 dias (a)	31.318	3.447
de 181 a 360 dias	63.778	9.267
acima de 360 dias	9.012	7.343
	<b>146.064</b>	<b>255.417</b>
<b>A vencer:</b>		
de 0 a 90 dias	298.392	229.955
de 91 a 180 dias	164.994	115.827
de 181 a 360 dias	143.656	107.861
Acima de 360 dias	207.314	147.855
	<b>814.356</b>	<b>601.498</b>
	<b>960.420</b>	<b>856.915</b>
Provisão para riscos de crédito e distratos	(38.067)	(33.050)
Ajuste a valor presente	(24.249)	(15.808)
	<b>(62.316)</b>	<b>(48.858)</b>
	<b>898.104</b>	<b>808.057</b>

(a) Em 30 de setembro de 2024, do total de títulos vencidos 15,21%, sobre o total da carteira, aproximadamente 12,02% se referem a clientes que estão em fase de análise para a obtenção de financiamento bancário visando o posterior repasse.

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 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	09/2024	12/2023
Circulante	752.970	708.861
Não circulante	207.314	147.855
<b>Contas a receber contábil</b>	<b>960.284</b>	<b>856.716</b>
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	604.045	590.153
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(58.509)	(84.880)
	<b>1.505.820</b>	<b>1.361.989</b>

**7. Créditos diversos**

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2024	12/2023	09/2024	12/2023
Adiantamento a fornecedores	271	1.761	271	1.866
Outras contas a receber (a)	6.004	2.810	6.004	2.810
Comissões de vendas a apropriar	202	-	4.829	2.034
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	-	-	4.768	4.527
Venda de imobilizado	-	-	12.645	12.645
Outros créditos diversos	7.772	3.127	12.730	8.756
<b>Total</b>	<b>14.249</b>	<b>7.698</b>	<b>41.247</b>	<b>32.638</b>
Circulante	8.245	4.888	13.160	7.988
Não circulante	6.004	2.810	28.087	24.650

(a) Refere a ativo contingente decorrente de processo transitado em julgado, aguardando os trâmites legais para o efetivo recebimento.



## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(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	
	09/2024	12/2023	09/2024	12/2023
Terrenos para futuras incorporações	9.511	3.733	573.198	443.343
Imóveis em construção	-	-	468.217	699.961
Imóveis concluídos	-	-	143.492	69.518
Provisão para distrato	-	-	15.367	17.232
<b>Total</b>	<b>9.511</b>	<b>3.733</b>	<b>1.200.274</b>	<b>1.230.054</b>
Circulante	9.511	3.733	1.010.556	1.021.787
Não circulante	-	-	189.718	208.267

A Companhia faz estudo de viabilidade dos terrenos adquiridos sendo que não há nenhum terreno com margem negativa e, também não há histórico de venda de unidades em estoque abaixo do custo, motivos pelos quais não foi feita provisão para perda.

### 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**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024

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

**Ativo não circulante**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2024	12/2023	09/2024	12/2023
AGEO Empreend. Imob.	-	210	-	210
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	-	3.146	5.992
Calamuchita Empreend. Imob.	114	144	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	-	-	2.618	2.656
Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda	-	-	278	278
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	-	73	76
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	-	-	256	256
Incosul Incorporação e Construção Ltda	10.498	-	-	-
J. Tavora Empreendimentos	-	-	296	418
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	1.419	1.247	1.419	1.247
Larnaka Empreend. Imob.	3.202	3.202	-	-
Masb 40 Empreend. Imob.	-	8	-	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	-	-	2.105	7.315
Osaka Empreend. Imob.	3.555	2.201	-	-
Retiro Empreend. Imob.	280	280	315	315
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	408	-	61	581
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	32	32
Roermond Empreend. Imob.	72	108	-	-
SCP Trisul 22 Empreend. Imob.	-	-	1.632	-
Soc. Incorp. Residencial Sandri	704	589	-	-
Taquari Empreend. Imob.	-	-	180	180
Trisul 6 Empreend. Imob.	-	-	-	-
Trisul 8 Empreend. Imob.	23.956	18.666	-	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	10.754	3.468	-	-
Trisul 21 Empreend. Imob.	5.091	-	-	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	-	12.177	-	-
Trisul 26 Empreend. Imob.	-	9.703	-	-
Trisul 27 Empreend. Imob.	2.840	12.707	-	-
Trisul 31 Empreend. Imob.	-	16.347	-	-
Trisul 33 Empreend. Imob.	11.281	-	-	-
Trisul 34 Empreend. Imob.	6.735	1.311	-	-
Trisul 35 Empreend. Imob.	26.920	8.977	-	-
Trisul Fresia Empreend. Imob.	5.395	55	-	-
Trisul João Moura Empreend. Imob.	13.407	11.362	-	-
Trisul Lotus Empreend. Imob.	72	663	72	663
Trisul Mamona Empreend. Imob.	4.897	3.358	-	-
Trisul Dália Empreend. Imob.	4.304	-	-	-
Trisul Tungue Empreend. Imob.	3.808	-	-	-
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.	2.118	1.099	2.118	1.099
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	502	1.601	-	-
TSC Itaquá Shopping Center	5.708	5.708	5.708	5.708
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	523	523
Yamagata Empreend. Imob.	-	-	1.787	1.787
<b>Total</b>	<b>148.040</b>	<b>115.191</b>	<b>22.619</b>	<b>29.336</b>

**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**Passivo circulante**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2024	12/2023	09/2024	12/2023
AGEO Empreend. Imob.	5.390	-	5.390	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	5.950	10.500	-	-
Astana Empreend. Imob.	8.100	7.600	-	-
Beirute Empreend. Imob.	644	900	-	-
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	32	18	-	-
Cancale Empreend. Imob.	13.586	13.756	-	-
Cuxipones Empreend. Imob.	1.000	-	1.000	-
Easypay Soluções de Pagamentos	407	434	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.752	1.779	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	692	694	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	145	152	-	-
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	769	769	-	-
Incosul Incorporação e Construção	-	1.186	-	-
J. Tavora Empreend. Imob.	294	417	-	-
Marosa Empreend. Imob.	8.000	-	-	-
Morioka Empreend. Imob.	1.400	-	-	-
Naples Empreend. Imob.	1.910	1.350	-	-
Nicolau Empreend. Imob.	3.157	10.973	-	-
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	-	164	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	-	2	3
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	85	112	-	-
SCP Trisul 22 Empreend. Imob.	15.353	2.000	-	-
Sociedade Incorp. Ceilândia.	65	73	-	-
Sociedade Incorp. Sandri	-	-	314	314
Tricury Construções e Participações	13.195	16.832	-	-
Trisul 1 Empreend. Imob.	14.440	14.734	-	-
Trisul 3 Empreend. Imob.	627	803	-	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	376	734	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	268	444	-	-
Trisul 6 Empreend. Imob.	6.767	260	-	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	15.561	14.311	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	292	465	-	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	261	283	-	-
Trisul 19 Empreend. Imob.	17.334	7.981	-	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	215	-	-	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	23.862	-	-	-
Trisul 25 Empreend. Imob.	23.079	10.139	-	-
Trisul 26 Empreend. Imob.	2.720	-	-	-
Trisul 28 Empreend. Imob.	21.000	1.000	-	-
Trisul 31 Empreend. Imob.	1.070	-	-	-
Trisul 33 Empreend. Imob.	-	1.151	-	-
Trisul Anthriscus Empreend Imob.	554	554	-	-
Trisul Artemisia Empr. Imob.	102	238	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	575	575	-	-
Trisul Dalia Empreend. Imob.	-	8.483	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	200	186	-	-
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	562	562	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	506	393	-	-
Trisul Paulistania Empreend. Imob.	26.129	18.200	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	577	577	-	-
Trisul Reseda Empreend. Imob.	227	642	-	-
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	415	-	-	-
Trisul Tungue Empreend. Imob.	-	2.258	-	-
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	499	499	-	-
Trisul Vetiver Empreend. Imob.	-	-	-	-
Trisul Yacon Empreend. Imob.	584	480	-	-
Vera Incorporadora	194	244	194	244
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	523	523	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	2.681	2.681	-	-
<b>Total</b>	<b>244.126</b>	<b>159.109</b>	<b>6.900</b>	<b>561</b>

**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**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 30 de setembro de 2024, a Companhia e suas controladas mantinham um montante de R\$ 86.287 (R\$ 103.535 em 31 de dezembro de 2023), representado substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), junto à referida instituição financeira. Os rendimentos proporcionados por estas aplicações financeiras são compatíveis às condições normais de mercado, com taxas médias equivalentes ao CDI.

**9.3. Vendas a pessoas ligadas**

A Companhia, por intermédio de sua controlada Corrientes Empreendimentos Imobiliários, efetuou vendas de imóveis a pessoas físicas ligadas, no montante de R\$ 3.800.

**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**10. Investimentos****10.1. Composição e informações financeiras sumarizadas das controladas em 31 de dezembro de 2023****10.1.1. Controladas e coligadas diretamente**

Sociedade	% Participação		09/2024			12/2023	09/2024		09/2023
	Direta		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
	09/2024	12/2023							
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	95.945	40.035	55.910	57.507	(269)	(1.597)	(6.103)
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	88.683	31.888	56.795	52.137	-	4.658	990
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	1.441	558	883	1.037	63	(154)	(571)
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	315	300	15	15	-	-	-
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	153	108	45	38	-	(193)	(10)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	32	16	16	27	-	(11)	(2)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	1.409	31	1.378	1.553	(2)	75	149
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	1.669	1.568	101	1.386	(4)	(3.884)	(2.860)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	4.392	182	4.210	4.261	-	(51)	(8)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	557	472	85	39	-	45	-
Vivant São Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	1.050	680	370	371	-	(1)	(1)
Boulevard Parque Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	32	4	28	5	-	(132)	(255)
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	294	-	294	345	-	(51)	(2)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	281	222	59	36	(6)	23	(152)
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	1.061	10	1.051	1.052	-	(1)	-
Larnaka Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	82.099	29.529	52.570	44.268	30.407	8.302	2.985
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	50,00	683	78	605	831	-	(225)	(61)
Naples Empreendimentos Imob. Ltda	100,00	100,00	3.140	102	3.038	3.002	110	36	(422)
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	16.426	134	16.292	16.299	(8)	-	(592)
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	75,00	75,00	66	-	66	76	-	(10)	(45)
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	75,00	75,00	1.395	1.117	278	394	-	(116)	(6)
Morioka Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	43.825	959	42.866	46.076	(1.606)	(3.210)	643
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	71,43	71,43	998	145	853	834	-	19	(5)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	15.320	49	15.271	15.537	(52)	(266)	(307)
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	66,67	66,67	229	8	221	226	-	(5)	(15)
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	9.139	929	8.210	8.377	(96)	(167)	1.162
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	969	34	935	1.017	-	93	(153)
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	586	-	586	580	-	6	11
Trisul Lotus Empreendimentos Imobil. Ltda	60,00	60,00	28.628	1.073	27.555	26.557	1.373	998	801

**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**10.1.1. Controladas e coligadas diretamente**

Sociedade	Direta		09/2024			12/2023	09/2024		09/2023
	09/2024	12/2023	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	580	27	553	553	(1)	(1)	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	1.364	1.260	104	534	1.035	(1.430)	(782)
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	586	2	584	575	-	9	-
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	1.140	35	1.105	914	-	191	(1)
Trisul Anrthiscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	559	-	559	559	-	-	(1)
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	268	5	263	244	-	19	3
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	1.486	82	1.404	1.403	645	41	(310)
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	1.628	165	1.463	1.896	1.364	767	(461)
Marosa Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	13.566	1.793	11.773	20.547	13.507	2.804	7.705
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	571	-	571	571	-	-	(3)
Yamagata Empreend. Imob. Ltda	60,00	60,00	5.329	468	4.861	4.851	6	11	(92)
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	6.419	208	6.211	19.181	-	56	(414)
Beirute Empreend. Imob.	100,00	100,00	929	215	714	1.024	-	(310)	(177)
Omaguas Empr. Imob.	55,00	55,00	63.183	24.968	38.215	47.599	27.713	8.036	13.825
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	16.354	15.641	713	1.936	(384)	(323)	86
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	641	236	405	523	-	(117)	478
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	963	388	575	652	-	(77)	(641)
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	272	254	18	21	(1)	(303)	(495)
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	108.598	63.766	44.832	38.479	56.851	16.778	17.267
Trisul 8 Empreend. Imob.	100,00	100,00	64.666	32.869	31.797	30.250	12.542	1.548	(127)
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	30.820	1.891	28.929	30.002	5.345	(573)	(8.306)
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	399	134	265	415	14	(150)	(208)
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	449	62	387	630	92	(243)	(541)
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	157.729	68.180	89.549	89.739	2.066	(190)	2.536
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	23.275	854	22.421	24.104	3.449	317	832
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	96.588	50.220	46.368	45.186	44.073	12.763	11.543
Trisul 21 Empreend. Imob.	100,00	100,00	83.868	17.164	66.704	60.146	9.798	1.746	(1)
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	47.760	7.197	40.563	43.336	52.389	2.227	7.824
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	39.111	4.425	34.686	51.368	36.244	3.318	13.828
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	90.713	49.263	41.450	41.480	54.063	9.970	7.975
Trisul 27 Empreend. Imob.	100,00	100,00	106.996	41.496	65.500	69.567	62.376	(4.067)	19.400
Trisul 28 Empreend. Imob.	100,00	100,00	33.699	2.120	31.579	31.396	21.879	3.229	4.238
Trisul 31 Empreend. Imob.	100,00	100,00	25.187	2.934	22.253	23.328	49.378	1.341	5.177
Trisul 33 Empreend. Imob.	100,00	100,00	51.536	11.284	40.252	37.038	260	122	520
Trisul 34 Empreend. Imob.	100,00	100,00	48.574	14.794	33.780	29.931	19.226	3.849	(35)
Trisul 35 Empreend. Imob.	100,00	100,00	84.992	39.682	45.310	35.078	40.248	10.232	1.060
Ascendino Reis Empreend. E Partic.	70,00	70,00	21.242	636	20.606	27.453	-	(348)	(575)
Cuxipónés Empreend. Imob.	50,00	50,00	25.403	3.431	21.972	49.678	21.841	4.659	20.831
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	34.965	5.275	29.690	45.280	4.445	(5.590)	(5.385)
AGEO Empreend. Imob.	70,00	70,00	77.307	39.540	37.767	42.081	60.637	15.686	11.663

**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**10.1.1. Controladas e coligadas diretamente**

Sociedade	Direta		09/2024			12/2023	09/2024		09/2023
	09/2024	12/2023	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Osaka Empreend. Imob.	100,00	100,00	77.648	32.768	44.880	38.598	24.212	6.282	3.009
Trisul João Moura Empreend. Imob.	100,00	100,00	163.217	68.996	94.221	75.171	64.017	19.051	5.920
Trisul Fresia Empreend. Imob.	100,00	100,00	49.405	9.601	39.804	34.718	20.964	5.086	(47)
Trisul Mamona Empreend. Imob.	100,00	100,00	50.280	10.283	39.997	39.998	-	(1)	(1)
Trisul Reseda Empreend. Imob.	100,00	100,00	52.075	94	51.981	51.984	-	(3)	(1)
Trisul Dalia Empreend. Imob.	100,00	100,00	91.971	38.382	53.589	50.285	28.308	7.304	3.496
Easypay Soluções de Pagamentos	100,00	100,00	411	4	407	431	-	(23)	(348)
Trisul Tungue Empreend. Imob.	100,00	100,00	59.593	6.108	53.485	50.770	11.886	3.025	(10)
Trisul Property Ltda.	100,00	100,00	82	-	82	83	-	(1)	-
SCP Trisul 22 Empreend. Imob.	100,00	100,00	15.249	4.231	11.018	11.060	-	(14)	-
Trisul Tagete Empreend. Imob.	100,00	100,00	91.075	11.037	80.038	60.631	-	19.407	-
TSC Itaquá Shopping Center	30,00	30,00	84.248	18.467	65.781	42.341	-	(8)	-
Trisul Arenga Empreend. Imob.	100,00	100,00	201.721	22.118	179.603	112.498	5.619	1.515	-
Trisul Vetiver Empreend. Imob.	100,00	-	39.974	8.411	31.563	594	-	(5)	-

**10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente**

Sociedade	Total		09/2024			12/2023	09/2024		09/2023
	09/2024	12/2023	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	77	9	68	68	-	-	(23)
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	380	25	355	15	-	340	(138)
Machado de Assis Empr. Imob. Ltda.	100,00	100,00	103	-	103	103	-	-	-
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	528	4	524	524	-	-	-
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	2.354	1.708	646	315	914	(569)	23
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	151	3	148	148	-	-	2
Vossoroça Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	292	59	233	207	-	26	2
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	356	1	355	328	-	28	(1)
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	5.219	2.657	2.562	2.562	-	-	990
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	590	4	586	586	-	-	(1)
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	12.802	137	12.665	12.700	(117)	(34)	(945)

**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente**

Sociedade	Direta		09/2024			12/2023	09/2024		09/2023
	09/2024	12/2023	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	479	81	398	398	-	-	-
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	14.894	8.585	6.309	7.957	2.508	(1.648)	1.952
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	8.496	8.279	217	237	226	(19)	(576)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	164	4	160	160	(1)	-	3
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	558	9	549	1.103	(1)	(154)	83
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	651	128	523	521	(309)	1	22
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	105.770	82.288	23.482	11.539	39.297	11.943	1.829
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	19.466	324	19.142	19.355	-	(212)	(661)
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	1.295	20	1.275	1.194	-	81	(3)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	875	14	861	808	-	53	35
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	1.605	763	842	1.119	208	(277)	521
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	4.249	2	4.247	4.249	(2)	(2)	(94)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	78	16	62	29	-	33	-
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	1.385	61	1.324	1.168	-	157	48
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	16.922	237	16.685	16.803	-	(118)	(1.405)
Incosul Horto do Ipê Ltda	100,00	100,00	74	-	74	34	-	(61)	(252)
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	36.635	2.439	34.196	35.734	731	2.741	5.226
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	780	78	702	665	-	37	-
Salavery Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	1.621	60	1.561	1.487	-	74	80



**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(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 30 de setembro de 2024:

<b>Sociedade</b>	<b>Saldos em 12/2023</b>	<b>Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas</b>	<b>Dividendos</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>Saldos em 09/2024</b>
<b>Sociedades consolidadas</b>					
Incosul Incorp. Constr.	57.507	-	-	(1.597)	55.910
Tricury Constr. Partic.	52.137	-	-	4.658	56.795
Retiro Empreend. Imob.	8	-	-	-	8
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	31	160	-	(155)	36
Ribeirão III Empreend. Imob.	22	-	-	(9)	13
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	1.109	2.080	-	(3.108)	81
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.705	-	-	(21)	1.684
Trisul Vendas Consultoria Imobiliária	40	-	-	45	85
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	186	-	-	(1)	185
Boulevard Parque Empreend. Imob.	5	155	-	(132)	28
Calamuchita Empreend. Imob.	36	-	-	23	59
Imoleve VI. Mascote Empreend. Imob.	789	-	-	-	789
Larnaka Empreend. Imob. Ltda.	44.268	-	-	8.302	52.570
J.Távora Empreend. Imob.	415	-	-	(112)	303
Naples Empreend. Imob.	3.002	-	-	36	3.038
Roermond Empreend. Imob.	16.299	-	(8)	-	16.291
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	57	-	-	(8)	49
Sociedade Incorporadora Sandri	296	-	-	(87)	209
Morioka Empreend. Imob.	46.076	-	-	(3.210)	42.866
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	594	-	-	15	609
Cancale Empreendimentos	15.537	-	-	(266)	15.271
Imoleve Santana Empreend. Imob.	150	-	-	(3)	147
Astana Empreend. Imob.	8.377	-	-	(167)	8.210
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	1.017	-	(175)	93	935
Trisul Yacon Empreend. Imob.	580	-	-	6	586
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	554	-	-	(1)	553
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	534	1.000	-	(1.430)	104
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	575	-	-	9	584
Trisul Myristica Empreend. Imob.	914	-	-	191	1.105
Trisul Anthiscus Empreend. Imob.	559	-	-	-	559
Trisul Licania Empreend. Imob.	244	-	-	19	263
Masb 40 Empreend. Imob.	1.403	-	(40)	41	1.404
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	1.896	-	(1.200)	767	1.463
Marosa Empreend. Imob.	20.547	-	(11.578)	2.804	11.773
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	571	-	-	-	571
Yamagata Empreend. Imob.	2.910	-	-	7	2.917
Nicolau Empreend. Imob.	11.508	-	(7.815)	33	3.726
Beirute Empreend. Imob.	1.024	-	-	(310)	714
Omaguas Empreend. Imob.	26.179	-	(9.581)	4.420	21.018
Trisul 1 Empreend. Imob.	1.935	-	(900)	(322)	713
Trisul 3 Empreend. Imob.	523	-	-	(118)	405
Trisul 4 Empreend. Imob.	652	-	-	(77)	575
Trisul 5 Empreend. Imob.	21	300	-	(303)	18
Trisul 6 Empreend. Imob.	38.479	-	(10.425)	16.778	44.832
Trisul 8 Empreend. Imob.	30.249	-	-	1.548	31.797
Trisul 9 Empreend. Imob.	30.002	-	(500)	(573)	28.929
Trisul 10 Empreend. Imob.	415	-	-	(150)	265
Trisul 11 Empreend. Imob.	630	-	-	(243)	387
Trisul 14 Empreend. Imob.	1	-	-	-	1
Trisul 16 Empreend. Imob.	89.739	-	-	(190)	89.549
Trisul 18 Empreend. Imob.	7	-	-	(1)	6
Trisul 19 Empreend. Imob.	24.104	-	(2.000)	317	22.421
Trisul 20 Empreend. Imob.	45.186	-	(11.581)	12.763	46.368
Trisul 21 Empreend. Imob.	60.146	4.813	-	1.745	66.704
Trisul 23 Empreend. Imob.	43.336	-	(5.000)	2.227	40.563

**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Sociedade	Saldos em 12/2023	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2024
<b>Sociedades consolidadas</b>					
Trisul 25 Empreend. Imob.	51.368	-	(20.000)	3.318	34.686
Trisul 26 Empreend. Imob.	41.480	-	(10.000)	9.970	41.450
Trisul 27 Empreend. Imob.	69.567	-	-	(4.067)	65.500
Trisul 28 Empreend. Imob.	31.396	-	(3.045)	3.228	31.579
Trisul 31 Empreend. Imob.	23.328	-	-	(1.075)	22.253
Trisul 33 Empreend. Imob.	37.038	3.092	-	122	40.252
Trisul 34 Empreend. Imob.	29.931	-	-	3.849	33.780
Trisul 35 Empreend. Imob.	35.078	-	-	10.232	45.310
Ascendino Reis Empreend. Imob.	19.217	-	(4.550)	(243)	14.424
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	45.280	-	(10.000)	(5.590)	29.690
Osaka Empreend. Imob.	38.598	-	-	10.216	48.814
Trisul João Moura Empreend. Imob.	75.171	-	-	33.057	108.228
Trisul Fresia Empreend. Imob.	34.718	-	-	7.250	41.968
Trisul Mamona Empreend. Imob.	39.998	-	-	(2)	39.996
Trisul Reseda Empreend. Imob.	51.984	-	-	(3)	51.981
Trisul Dalia Empreend. Imob.	50.284	-	(4.000)	12.245	58.529
Trisul Mioporo Empreend. Imob.	5	-	(5)	-	-
Easypay Soluções de Pagamentos	431	-	-	(24)	407
Trisul Tungue Empreend. Imob.	50.770	149	-	4.486	55.405
Trisul Property Ltda	83	-	-	(1)	82
SCP Trisul 22	60.612	-	-	30.799	91.411
Trisul Tagete Empreend. Imob.	42.341	31.357	-	(237)	73.461
Trisul Arenga Empreend. Imob.	594	37.157	-	(162)	37.589
Trisul Vivert Empreend. Imob.	-	2.394	-	(2.394)	-
Custo Financeiro (1)	22.955	20.401	(10.148)	-	33.208
	<b>1.537.313</b>	<b>103.058</b>	<b>(122.551)</b>	<b>159.227</b>	<b>1.677.047</b>

(1) Os investimentos da controladora possuem a capitalização de juros da 9ª emissão de debêntures, que são identificados diretamente aos empreendimentos imobiliários de suas controladas. No consolidado, estes investimentos são capitalizados aos estoques.

Sociedade	Saldos em 12/2023	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2024
<b>Não consolidadas</b>					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	518	-	-	(77)	441
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	777	-	(125)	37	689
Vera Incorporadora	242	-	-	(36)	206
Trisul Lotus Empreend. Imob.	15.934	-	-	599	16.533
Cuxipónés Empreend. Imob.	24.839	-	(15.850)	1.997	10.986
AGEO Empreend. Imob.	29.457	-	(14.000)	10.980	26.437
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.	5.530	-	-	(21)	5.509
TSC Itaquá Shopping Center	53.427	-	-	752	54.179
Trisul Vetivert Empreend. Imob.	-	79	(303)	921	697
Ágio na aquisição de investimentos (a)	1.895	-	-	-	1.895
<b>Nota 10.2.2</b>	<b>132.619</b>	<b>79</b>	<b>(30.278)</b>	<b>15.152</b>	<b>117.572</b>
	<b>1.669.932</b>	<b>103.137</b>	<b>(152.829)</b>	<b>174.379</b>	<b>1.794.619</b>

(a) Ágio na aquisição de investimento da Trisul Property Marfil Empreend. Imob.

**10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente**

Em 30 de setembro de 2024:

Sociedade	Saldos em 12/2023	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2024
<b>Sociedades Consolidadas</b>					
Gravataí Empreend. Imob.	68	-	-	-	68
Benjamin Empreend. Imob.	15	-	-	340	355
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	524	-	-	-	524
Castelblanco Empreend. Imob.	315	900	-	(569)	646
Sugaya Empreend. Imob.	148	-	-	-	148
Vossoroca Empreend. Imob.	207	-	-	26	233
Taquari Empreend. Imob.	164	-	-	14	178
Empreend. Imob. Canário 130	2.562	-	-	-	2.562
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	294	-	-	-	294
Abruzo Empreend. Imob.	12.700	-	-	(35)	12.665
Mikasa Empreend. Imob.	398	-	-	-	398
Daisen Empreend. Imob.	7.957	-	-	(1.648)	6.309
Puglia Empreend. Imob.	237	-	-	(19)	218
Rosendal Empreend. Imob.	160	-	-	-	160
Magere Empreend. Imob.	1.103	-	(400)	(154)	549
Alta Gracia Empreend. Imob.	521	-	-	1	522

**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente**

Em 30 de setembro de 2024:

Sociedade	Saldos em 12/2023	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2024
<b>Sociedades Consolidadas</b>					
Corrientes Empreend. Imob.	11.539	-	-	11.943	23.482
Temuco Empreend. Imob.	19.355	-	-	(213)	19.142
Calama Locações Ltda.	1.194	-	-	81	1.275
Orense Empreend. Imob.	808	-	-	53	861
Trisul House Consultoria em Imóveis	1.119	-	-	(277)	842
Sneek Empreend. Imob.	4.249	-	-	(2)	4.247
Bordeaux Empreend. Imob.	29	-	-	33	62
Ibaraki Empreend. Imob.	1.168	-	-	156	1.324
Zara Empreend. Imob.	16.803	-	-	(118)	16.685
Incosul Horto do Ipe	34	100	-	(60)	74
Algarve Incorporadora Ltda.	665	-	-	37	702
Salaverry Empreend. Imob.	1.487	-	-	74	1.561
<b>Sociedade</b>					
	<b>Saldos em 12/2023</b>	<b>Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas</b>	<b>Dividendos</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>Saldos em 09/2024</b>
<b>Não Consolidadas</b>					
Itacorp Empreend. Imob.	17.866	*	(2.140)	1.371	17.097
<b>Total</b>	<b>17.866</b>	<b>-</b>	<b>(2.140)</b>	<b>1.371</b>	<b>17.097</b>
<b>Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)</b>	<b>132.619</b>	<b>-</b>	<b>(30.199)</b>	<b>15.152</b>	<b>117.572</b>
<b>Total não consolidadas</b>	<b>150.485</b>	<b>-</b>	<b>(32.339)</b>	<b>16.523</b>	<b>134.669</b>

**11. Imobilizado**

A movimentação do imobilizado para o período findo em 30 de setembro de 2024 é como segue:

Controladora	Taxa média de depreciação	Saldo 12/2023	Adição	Baixa	Saldo 09/2024
<b>CUSTO:</b>					
Máquinas e equipamentos		113	-	-	113
Instalações		10	-	-	10
Computadores e periféricos		5.335	316	-	5.651
Direitos de uso de imóvel (1)		-	15.511	-	15.511
Outros		40	-	-	40
<b>TOTAL CUSTO:</b>		<b>5.498</b>	<b>15.827</b>	<b>-</b>	<b>21.325</b>
<b>DEPRECIÇÃO</b>					
Máquinas e equipamentos	10	(108)	(1)	-	(109)
Instalações	10	(10)	-	-	(10)
Computadores e periféricos	20	(4.086)	(317)	-	(4.403)
Direitos de uso de imóvel (1)	25 a 50	-	(2.347)	-	(2.347)
Outros	10	(24)	(2)	-	(26)
<b>TOTAL DEPRECIÇÃO:</b>		<b>(4.228)</b>	<b>(2.667)</b>	<b>-</b>	<b>(6.895)</b>
<b>Total do imobilizado líquido</b>		<b>1.270</b>	<b>13.160</b>	<b>-</b>	<b>14.430</b>

(1) Aluguel do imóvel da Sede da Companhia.

**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Consolidado	Taxa média de depreciação	Saldo 12/2023	Adição	Baixa	Saldo 09/2024
<b>CUSTO:</b>					
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados		33.693	15.982	(10.084)	39.591
Móveis e utensílios (a)		14.787	-	-	14.787
Edificação (b)		40.850	-	(33.772)	7.078
Terreno (b)		13.876	-	(12.111)	1.765
Máquinas e equipamentos		113	-	-	113
Instalações		10	-	-	10
Computadores e periféricos		5.335	316	-	5.651
Direitos de uso de imóvel (b)		-	15.511	-	15.511
Outros		40	-	-	40
<b>TOTAL CUSTO:</b>		<b>108.704</b>	<b>31.809</b>	<b>(55.967)</b>	<b>84.546</b>
<b>DEPRECIAÇÃO</b>					
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	50	(15.536)	(12.956)	10.084	(18.408)
Móveis e utensílios	10	(1.479)	(1.110)	-	(2.589)
Edificação	4	(1.521)	(214)	1.240	(495)
Máquinas e equipamentos	10	(108)	(1)	-	(109)
Instalações	10	(10)	-	-	(10)
Computadores e periféricos	20	(4.086)	(317)	-	(4.403)
Direitos de uso de imóvel (b)	25 a 50	-	(2.347)	-	(2.347)
Outros	10	(24)	(2)	-	(26)
<b>TOTAL DEPRECIAÇÃO:</b>		<b>(22.764)</b>	<b>(16.947)</b>	<b>11.324</b>	<b>(28.387)</b>
<b>Total do imobilizado líquido</b>		<b>85.940</b>	<b>14.862</b>	<b>(44.643)</b>	<b>56.159</b>

(a) Valores despendidos para a construção da sede da Companhia.

(b) A baixa decorrente da venda do imóvel da Sede da Companhia, no qual foi realizado um contrato de locação do espaço, gerando a contabilização do direito de uso.

**12. Intangível**

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2024	12/2023	09/2024	12/2023
Direitos de uso de softwares/website (a)	10.934	10.307	10.934	10.307
(-) Amortização acumulada	(7.238)	(6.403)	(7.238)	(6.403)
<b>Total do intangível líquido</b>	<b>3.696</b>	<b>3.904</b>	<b>3.696</b>	<b>3.904</b>

(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 30 de setembro de 2024, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2023	Adições	Baixas	Saldos em 09/2024
Direito de uso de software/website	10.307	627	-	10.934
(-) Amortização	(6.403)	(835)	-	(7.238)
<b>Intangível líquido</b>	<b>3.904</b>	<b>(208)</b>	<b>-</b>	<b>3.696</b>

**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**13. Empréstimos, financiamentos e debêntures****13.1. Empréstimos e financiamentos**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2024	12/2023	09/2024	12/2023
Financiamentos para construção (a)	-	-	426.617	529.326
Empréstimos para capital de giro (b)	5.993	23.950	18.573	56.950
Arrendamento mercantil (c)	-	-	-	44.645
<b>Total</b>	<b>5.993</b>	<b>23.950</b>	<b>445.190</b>	<b>630.921</b>
Circulante	5.993	23.950	193.660	384.504
Não circulante	-	-	251.530	246.417

- (a) Financiamentos para construção em moeda nacional com taxas que variam entre 2,76% a.a. e 12,00% a.a., acrescidos de variação da Taxa Referencial (TR);  
(b) Empréstimos em moeda nacional com taxas que variam entre 2,20% a.a. a 3,40% a.a., acrescidos da variação do CDI.  
(c) Contrato de leaseback efetuado em dezembro/2023, tendo como objeto de venda a sede a Companhia. Em fevereiro de 2024, a operação de venda da sede foi concluída.

A composição da parcela não circulante em 30 de setembro de 2024, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2025 (após setembro)	-	27.994
2026	-	199.307
2027	-	24.229
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>251.530</b>

**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 30 de setembro de 2024, a Companhia está adimplente com os respectivos compromissos.

**13.2. Debêntures**

Descrição	Controladora/Consolidado	
	09/2024	12/2023
Principal	486.250	405.000
Encargos apropriados	10.696	10.794
Gastos incorridos	(12.204)	(5.934)
<b>Total</b>	<b>484.742</b>	<b>409.860</b>
Circulante	38.050	92.489
Não circulante	446.692	317.371

A composição da parcela não circulante em 30 de setembro de 2024, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora/Consolidado
2025 (após setembro)	54.024
2026	69.360
2027	118.093
2028	81.782
2029 (em diante)	123.433
<b>Total</b>	<b>446.692</b>

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 foi efetuado em junho de 2022 e o último pagamento possui previsão para liquidação em dezembro de 2025.

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

As debêntures, referentes a 7ª emissão, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 30 de setembro de 2024, a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimentos antecipado.

Em outubro de 2022, a Companhia fez a 9ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 180.000 (cento e oitenta mil) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em 2 séries com valor unitário de R\$1 (um mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em cinco parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em dezembro de 2025 e o último pagamento possui previsão para liquidação em dezembro de 2027.

A taxa de remuneração das debêntures da 1ª série é de 1,70% a.a. acrescida da variação do CDI e, a taxa de remuneração das debêntures da 2ª série é de 7,8381% a.a. acrescida da variação do IPCA. O pagamento dos juros é feito mensalmente.

As debêntures, referentes a 9ª emissão, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 30 de setembro de 2024 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimento antecipado.

Em agosto de 2024, a Companhia fez a 10ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em 2 séries com valor unitário de R\$1 (um mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em seis parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em agosto de 2027 e o último pagamento possui previsão para liquidação em fevereiro de 2030.

A taxa de remuneração das debêntures da 1ª série é de 1,35% a.a. acrescida da variação do CDI e, a taxa de remuneração das debêntures da 2ª série é de 7,494% a.a. acrescida da variação do IPCA. O pagamento dos juros é feito mensalmente.

As debêntures, referentes a 10ª emissão, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 30 de setembro de 2024 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimento antecipado.

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2024	12/2023	09/2024	12/2023
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	197	106	2.233	1.647
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	32	18	472	351
Imposto de renda sobre o lucro (IRPJ)	-	-	1.820	1.474
Contr. social s/ o lucro líquido (CSLL)	-	-	1.395	1.263
Imposto de renda retido na fonte (IRPF)	229	282	281	343
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	22	21	219	218
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	43	34	210	179
Participação nos lucros e resultados - PLR (nota 27)	5.207	6.520	5.207	6.520
Salários e benefícios a pagar	167	99	167	99
Encargos sociais	687	579	1.755	1.063
Provisões trabalhistas	3.538	2.155	6.850	2.364
<b>Total</b>	<b>10.122</b>	<b>9.814</b>	<b>20.609</b>	<b>15.521</b>

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

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

#### 15.1. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2024	09/2023	09/2024	09/2023
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	99.039	79.434	125.558	103.383
<b>Ajustes para refletir a alíquota efetiva</b>				
Resultado de participações societárias	(174.379)	(130.822)	(16.523)	(21.569)
Base de cálculo	<b>(75.340)</b>	<b>(51.388)</b>	<b>109.035</b>	<b>81.814</b>
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculada	-	-	(37.072)	(27.817)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	13.066	6.952
Alíquota efetiva	-	-	<b>22,02%</b>	<b>25,50%</b>
Imposto de renda e contribuição social no resultado	<b>(59)</b>	-	<b>(24.006)</b>	<b>(20.865)</b>
Corrente	-	-	(21.704)	(15.950)
Diferido	(59)	-	(2.302)	(4.915)

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 – IAS 12 – Tributos sobre o Lucro.

**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos****Passivo**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2024	12/2023	09/2024	12/2023
PIS/COFINS	-	-	17.284	14.971
IRPJ	45	5	12.079	10.512
CSLL	21	3	6.128	5.313
<b>Total</b>	<b>66</b>	<b>8</b>	<b>35.491</b>	<b>30.796</b>
Circulante	-	-	28.034	25.819
Não circulante	66	8	7.457	4.977

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2024	09/2023	09/2024	09/2023
IRPJ	-	-	(14.574)	(5.129)
CSLL	-	-	(7.130)	(10.821)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(21.704)</b>	<b>(15.950)</b>

**Diferido**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2024	09/2023	09/2024	09/2023
IRPJ	(41)	-	(1.508)	(1.684)
CSLL	(18)	-	(794)	(3.231)
<b>Total</b>	<b>(59)</b>	<b>-</b>	<b>(2.302)</b>	<b>(4.915)</b>

**16. Credores por imóveis compromissados**

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

Descrição	Consolidado	
	09/2024	12/2023
Circulante	77.103	76.848
Não Circulante	14.922	10.742
<b>Total</b>	<b>92.025</b>	<b>87.590</b>

A composição da parcela não circulante em 30 de setembro de 2024, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada

Ano de vencimento	Consolidado
2025 (após setembro)	14.440
2026	482
<b>Total</b>	<b>14.922</b>

A liquidação financeira das obrigações está assim distribuída:

Ano de vencimento	Consolidado
Desembolso em dinheiro	49.011
Permutas	43.014
<b>Total</b>	<b>92.025</b>

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.



**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**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:

	<u>09/2024</u>	<u>12/2023</u>
<b><u>Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)</u></b>		
Receita de vendas contratadas	2.074.824	2.129.607
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	<u>(1.470.779)</u>	<u>(1.539.454)</u>
	<b>604.045</b>	<b>590.153</b>
<b><u>Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)</u></b>		
Custo orçado das unidades vendidas	(1.298.209)	(1.402.285)
Custo incorrido, líquido de distratos	<u>920.530</u>	<u>1.025.293</u>
	<b>(377.679)</b>	<b>(376.992)</b>
<b>Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas</b>	<b>226.366</b>	<b>213.161</b>
<b><u>Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque</u></b>		
Custo orçado total	2.189.707	2.579.393
Custo incorrido	(1.436.399)	(1.685.654)
Custo a incorrer unidades vendidas	<u>(377.679)</u>	<u>(376.992)</u>
<b>Custo orçado a realizar unidades em estoque</b>	<b>375.629</b>	<b>516.747</b>

- (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\$274.997 corresponde ao custo estimado a ser realizado nos próximos 12 meses (curto prazo).

**18. Regime Especial de Tributação (RET)**

A Companhia apresenta a seguir quadro demonstrativo do percentual dos ativos relativos aos empreendimentos de suas controladas que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação imobiliária conforme a Lei nº 10.931/04, em 30 de setembro de 2024.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	2.100.728
Total do ativo consolidado	<u>2.762.600</u>
<b>Percentual</b>	<b>76,04%</b>

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 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	
	09/2024	12/2023
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	40.304	57.340
Adiantamento de clientes (permutas)	18.205	27.540
Valores recebidos de empreendimentos cuja incorporação não ocorreu	13.529	-
<b>Total</b>	<b>72.038</b>	<b>84.880</b>
Circulante	66.661	74.393
Não circulante	5.377	10.487

Ano de vencimento	Consolidado
2025 (após setembro)	376
2026	3.846
2027	1.155
<b>Total</b>	<b>5.377</b>

### 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	
	09/2024	12/2023
Cíveis (a)	6.201	6.726
Trabalhistas (b)	1.212	1.212
<b>Total</b>	<b>7.413</b>	<b>7.938</b>

- (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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

No período findo em 30 de setembro de 2024, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	<u>Consolidado</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	7.938
Complemento/(reversão) de provisão	10.414
( - ) Baixas por pagamento	(10.939)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2024</b>	<u><u>7.413</u></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 30 de setembro de 2024, aproximadamente R\$ 71.959 (R\$ 95.865 em 31 de dezembro de 2023).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R\$ 4.768 (R\$ 4.527 em 31 de dezembro de 2023) - (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>09/2024</u>	<u>12/2023</u>
Circulante	21.926	18.525
Não circulante	5.630	3.180
<b>Total</b>	<u><u>27.556</u></u>	<u><u>21.705</u></u>

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Consolidado</u>
2025 (após setembro)	4.033
2026	1.372
2027	225
<b>Total</b>	<u><u>5.630</u></u>

## 21. Patrimônio líquido

### 21.1. Capital social

Em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 866.080, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

### 21.2. Gastos com emissão de ações

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

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 21.3. Reservas de capital

Representadas pela reserva de ágio quando da integralização inicial de capital na Companhia, no montante de R\$ 2.420, pelo registro contábil do plano de opções de ações no montante de R\$ 3.266 obedecendo ao que determina o pronunciamento técnico CPC 10 – IFRS 2 - Pagamentos baseados em ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562/08 e pelo ágio/ganho na alienação de ações que anteriormente eram mantidas em tesouraria no montante de R\$ 6.943, que totalizam R\$ 12.629.

### 21.4. Reservas de lucro e política de dividendos

A reserva legal é 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.

Por ocasião do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 haviam sido propostos para serem pagos no decorrer do exercício de 2024 os dividendos mínimos de R\$ 29.422. Na AGO realizada em 26/04/2024 os dividendos mínimos foram ratificados e proposto adicionalmente o pagamento de dividendos adicionais de R\$ 6.578, totalizando R\$ 36.000 a título de dividendos relativos ao resultado de 2023.

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

### 21.5. Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de setembro de 2024, foi aprovado um novo programa de recompra de ações da Companhia, até o limite de 7.000.000 (sete milhões) de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, com duração de até 18 (dezoito) meses a contar da data de sua aprovação.

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

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

Em 30 de setembro de 2024, o saldo de ações em tesouraria totaliza R\$ 39.238 (31 de dezembro de 2023 R\$ 34.257), representado por 5.502.900 ações, das quais 4.505.000 ações se referem ao programa de recompra do ano de 2021 e ainda sem destinação e, 997.900 de ações se referem ao programa de 2024 em andamento.

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 22. Receita e custo

#### 22.1 Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos períodos findos em 30 de setembro de 2024 e 2023 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2024	09/2023	09/2024	09/2023
Com venda de imóveis	320	-	956.476	768.192
Com prestação de serviços	3.815	1.335	4.043	2.177
Com aluguéis	-	-	1.864	3.589
Ajuste a valor presente (Provisão)/Reversão para riscos de crédito e para distratos (-) Impostos incidentes	(1.171)	(173)	(8.441)	3.639
	-	-	(5.017)	2.286
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>2.964</b>	<b>1.162</b>	<b>927.775</b>	<b>763.466</b>

#### 22.2 Outras receitas/despesas operacionais

A composição das receitas/despesas operacionais nos períodos findos em 30 de setembro de 2024 e de 2023 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2024	09/2023	09/2024	09/2023
Lucro na aquisição de investimento (a)	-	10.770	-	10.770
Ganhos em processos judiciais (b)	682	3.756	2.226	3.756
Outras receitas/despesas operacionais	18	3.465	381	3.542
<b>Total de outras receitas operacionais</b>	<b>700</b>	<b>17.991</b>	<b>2.607</b>	<b>18.068</b>

- (a) Resultado apurado na aquisição de investimento do TSC Itaquá Shopping Center.  
(b) Refere-se a ganho de ação decorrente de processo transitado em julgado, aguardando a transferência efetiva da escritura.

#### 22.3 Custos de produção

A composição dos custos de produção nos períodos findos em 30 de setembro de 2024 e de 2023 é abaixo demonstrada:

:

	Controladora		Consolidado	
	09/2024	09/2023	09/2024	09/2023
Imóveis vendidos	(245)	-	(629.234)	(549.849)
Serviços prestados	(1.098)	(83)	(1.098)	(83)
Custo financeiro	-	-	(43.853)	(33.525)
Provisão para garantia	-	-	(8.956)	3.784
Provisão/(reversão) para distrato	-	-	2.303	(2.303)
<b>Total dos custos</b>	<b>(1.343)</b>	<b>(83)</b>	<b>(680.838)</b>	<b>(581.976)</b>

### 23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos períodos findos em 30 de setembro de 2024 e de 2023 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2024	09/2023	09/2024	09/2023
Pessoal	(17.689)	(13.465)	(17.891)	(14.477)
Honorários da administração (Nota 26)	(755)	-	(3.171)	(1.480)
Ocupação/outros	(900)	(322)	(907)	(323)
Assessorias e consultorias	(22.899)	(20.448)	(28.968)	(24.852)
Despesas gerais	(3.695)	(2.853)	(7.275)	(9.585)
<b>Total das despesas administrativas</b>	<b>(45.938)</b>	<b>(37.088)</b>	<b>(58.212)</b>	<b>(50.717)</b>

**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**24. Despesas comerciais**

A composição das despesas comerciais nos períodos findos em 30 de setembro de 2024 e de 2023 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2024	09/2023	09/2024	09/2023
Propaganda e publicidade	(7.701)	(6.874)	(11.681)	(11.951)
Promoção de vendas	(5.131)	(4.940)	(29.411)	(17.742)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(42)	-	(7.015)	(4.064)
Estandes de vendas - depreciação	-	-	(12.956)	(15.639)
Estandes de vendas - despesas gerais	(362)	(668)	(5.603)	(3.235)
Outras	(482)	(27)	(697)	(332)
<b>Total das despesas comerciais</b>	<b>(13.718)</b>	<b>(12.509)</b>	<b>(67.363)</b>	<b>(52.963)</b>

**25. Despesas e receitas financeiras**

A composição das despesas e das receitas financeiras nos períodos findos em 30 de setembro de 2024 e de 2023 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2024	09/2023	09/2024	09/2023
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros e atualização monetária	(35.499)	(35.042)	(38.511)	(37.024)
Despesas bancárias	(49)	(31)	(1.576)	(470)
<b>Total das despesas financeiras</b>	<b>(35.548)</b>	<b>(35.073)</b>	<b>(40.087)</b>	<b>(37.494)</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimentos com aplicações financeiras	10.537	9.728	28.096	27.784
Juros e atualização monetária de clientes	11.188	7.475	13.033	7.241
Outras receitas	15	41	79	65
<b>Total das receitas financeiras</b>	<b>21.740</b>	<b>17.244</b>	<b>41.208</b>	<b>35.090</b>

**26. Remuneração dos administradores e conselheiros**

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

Em 30 de setembro de 2024	Diretoria	Conselho de	Total
	estatutária	Administração	
Número de membros	3	6	
<b>Remuneração fixa anual</b>			
Salário/pró-labore	2.482	1.284	3.766
<b>Em 30 de setembro de 2023</b>			
Número de membros	2	6	
<b>Remuneração fixa anual</b>			
Salário/pró-labore	1.684	1.608	3.292

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia para o exercício de suas funções, em relação ao ano-calendário de 2024, foi fixado em até R\$6.200, conforme proposta do conselho de administração, ratificada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 25 de abril de 2024.

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 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 30 de setembro de 2024 encontra-se provisionado o montante de R\$ 5.207 (nota 14), classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R\$ 3.169 em 30 de setembro de 2023).

### 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 à receber de venda de unidades imobiliárias, o indexador utilizado até a entrega das chaves é a variação do INCC, sendo que após isso o IGP-M é considerado para atualização do saldo até o final do contrato acrescido de juros de mercado.

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

**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**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:

Indexador		Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI		5,33%	7,99%	10,65%	13,31%	15,98%
INCC		2,07%	3,10%	4,13%	5,16%	6,20%
IGPM		2,00%	3,00%	4,00%	5,00%	6,00%
TR		0,02%	0,03%	0,04%	0,05%	0,06%

Ativos e passivos líquidos	09/2024	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI (aplicações financeiras)	361.038	19.243	28.847	38.451	48.054	57.694
INCC (contas a receber)	784.644	16.242	24.324	32.406	40.488	48.648
IGPM (contas a receber)	175.776	3.516	5.273	7.031	8.789	10.547
CDI (empréstimos e debêntures)	(504.823)	(26.907)	(40.335)	(53.764)	(67.192)	(80.671)
TR (financiamentos)	(426.617)	(85)	(128)	(171)	(213)	(256)
<b>Total</b>	<b>390.018</b>	<b>12.009</b>	<b>17.981</b>	<b>23.953</b>	<b>29.926</b>	<b>35.962</b>



**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Saldos em 09/2024	CDI	INCC	IGPM	TR	Sem indexador
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	381.850	361.038	-	-	-	20.812
Contas a receber (Nota 6)	956.570	-	784.644	171.926	-	-
Partes relacionadas (Nota 9.1)	22.619	-	-	-	-	22.619
Créditos diversos (Nota 7)	41.247	-	-	-	-	41.247
<b>Total dos ativos com riscos financeiros</b>	<b>1.402.286</b>	<b>361.038</b>	<b>784.644</b>	<b>171.926</b>	<b>-</b>	<b>84.678</b>
Fornecedores	(81.637)	-	-	-	-	(81.637)
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	(445.190)	(18.573)	-	-	(426.617)	-
Debêntures (Nota 13.2)	(486.250)	(486.250)	-	-	-	-
Credores por imóveis compromissados (Nota 16)	(114.901)	-	-	-	-	(114.901)
Partes relacionadas (Nota 9.1)	(6.900)	-	-	-	-	(6.900)
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	(22.387)	-	-	-	-	(22.387)
<b>Total dos passivos com riscos financeiros</b>	<b>(1.157.265)</b>	<b>(504.823)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(426.617)</b>	<b>(225.825)</b>
<b>Total dos ativos e passivos com riscos financeiros</b>	<b>245.021</b>	<b>(143.785)</b>	<b>784.644</b>	<b>171.926</b>	<b>(426.617)</b>	<b>(141.147)</b>

Os valores de mercado, informados em 30 de setembro de 2024 e 2023, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

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

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

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

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

	Nível da hierarquia	09/2024	12/2023
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2 (a)	381.850	362.013

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

**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 30 de setembro de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, de acordo com as informações trimestrais consolidadas, podem ser assim sumariados:

	<u>09/2024</u>	<u>12/2023</u>
Empréstimos e financiamentos - circulante e não circulante (Nota 13.1)	445.190	630.921
Debêntures - circulante e não circulante (Nota 13.2)	486.250	409.860
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(381.850)	(362.013)
<b>Dívida líquida</b>	<b>549.590</b>	<b>678.768</b>
Total do patrimônio líquido	1.466.612	1.391.058
Endividamento - %	37,47%	48,80%

f) Classificação dos instrumentos financeiros

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>		<u>Classificação</u>
	<u>09/2024</u>	<u>12/2023</u>	<u>09/2024</u>	<u>12/2023</u>	
<b>"Ativos financeiros</b>					
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	167.937	151.011	381.850	362.013	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (Nota 6)	26.706	13.326	898.104	808.057	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	148.040	115.191	22.619	29.336	Custo amortizado
Créditos diversos (Nota 7)	14.249	7.698	41.247	32.638	Custo amortizado
<b>Passivos financeiros</b>					
Fornecedores	2.986	2.293	81.637	43.072	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	5.993	23.950	445.190	630.921	Custo amortizado
Debêntures (Nota 13.2)	484.742	409.860	484.742	409.860	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	244.126	159.109	6.900	561	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados (nota 16)	-	-	92.025	87.590	Custo amortizado
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	16.328	1.944	22.387	4.414	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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 30 de setembro de 2024, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

#### Engenharia (valor aproximado de cobertura (R\$1.272.581))

- **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\$ 42.000)

- **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 pelos 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 30 de setembro de 2024 e de 2023:

**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.

**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

	<u>09/2024</u>	<u>09/2023</u>
Lucro líquido do período	98.980	79.434
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	181.115	182.113
Lucro básico e lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	<b>0,54650</b>	<b>0,43618</b>

**32. Eventos Subsequentes**

Até a data de emissão do relatório não ocorreram transações que impactassem os saldos divulgados nas informações trimestrais.

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

### RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE 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, da Trisul S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2024, que compreendem o balanço patrimonial, em 30 de setembro de 2024, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para o período de três e nove meses findo naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de nove meses findo naquela data, incluindo o resumo das práticas contábeis materiais e informações elucidativas e demais notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária, e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, 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, 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 e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas, não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária, e com a Norma Internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

#### Ênfase

##### Reconhecimento de receita

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária, e as informações contábeis intermediárias consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária, e com a Norma Internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Desta maneira, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

#### Outros assuntos

##### Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas,

referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão 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 essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de maneira consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 07 de novembro de 2024.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.  
CRC 2 SP 013846/O-1

Viviane Alves Bauer  
Contadora CRC 1 SP 253472/O-2

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

### DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 80/22

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 Alameda dos Jaúnas, 70 - Moema, CEP 04522-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.811.643/0001-27, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as demonstrações financeiras intermediária do período findo em 30 de setembro 2024; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia, referente as demonstrações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 07 de novembro de 2024.

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 PARA FINS DO ARTIGO 27 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 80/22**

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 Alameda dos Jaúnas, 70 - Moema, CEP 04522-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.811.643/0001-27, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as demonstrações financeiras intermediária do período findo em 30 de setembro 2024; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia, referente as demonstrações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 07 de novembro de 2024.

Jorge Cury Neto  
Diretor Presidente

Fernando Salomão  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores