



# Relatório de Sustentabilidade 2023



# Índice

03

## BOAS-VINDAS

- 04 - Mensagem da Administração
- 05 - Destaques de 2023
- 06 - Sobre o relatório

10

## A TRISUL

- 11 - Quem somos
- 15 - Valores e diferenciais
- 18 - Qualidade e segurança na entrega
- 24 - Estratégia e desempenho

28

## GOVERNANÇA CORPORATIVA

- 29 - Estrutura societária
- 30 - Estrutura administrativa
- 34 - Ética, integridade e *compliance*
- 37 - Privacidade e segurança de dados

39

## CAPITAL HUMANO

- 40- Perfil do time
- 44 - Saúde, bem-estar e segurança
- 47 - Diversidade, inclusão e equidade

51

## RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

- 52- Comunidade e desenvolvimento local
- 55 - Cadeia de suprimentos
- 57 - Mudanças climáticas
- 63 - Gestão de resíduos e rejeitos

67

## SUMÁRIO DE CONTEÚDO DA GRI

74

## CRÉDITOS

# BOAS-VINDAS



# Mensagem da Administração

GRI 2-22



Jorge Cury - CEO da Trisul

2023 foi um ano de boas perspectivas para a Trisul, uma vez que encerramos um ciclo bastante desafiador, em função da pandemia de Covid-19, e nos tornamos mais otimistas na medida em que o cenário macroeconômico, até então incerto, apresentou leves sinais de melhora. Em razão disso, apresentamos importantes resultados: lançamos cinco empreendimentos, totalizando um Valor Geral de Venda (VGV) percentual Trisul de R\$ 905,3 milhões, em 1.956 unidades (em linha com o *guidance* de lançamentos divulgado no mês de setembro).

Como destaques do ano, além da queda na Taxa Selic (taxa básica de juros da economia), houve a adaptação às mudanças significativas no Plano Diretor Estratégico (PDE) da cidade de São Paulo e a nossa retomada no segmento econômico – em função das novas regras no Programa ‘Minha Casa, Minha Vida’ (MCMV). Além disso, graças a nossa versatilidade, ao longo do ano fomos nos adaptando à nova demanda de mercado e diversificamos ainda mais o nosso portfólio de produtos. Tudo isso, resultou em uma melhora significativa nas vendas da Companhia, que reportou o maior resultado em toda a sua história.

As Vendas Brutas percentual Trisul totalizaram R\$ 1,2 bilhão em 2023 – com um baixo nível de unidades distratadas.

Procuramos aliar a experiência adquirida à nossa capacidade de enxergar oportunidades, voltadas à modernidade e à inovação. Para isso, temos um *landbank* (banco de terrenos) diferenciado, em localizações privilegiadas e de fácil acesso, o que nos favorece e nos destaca no mercado imobiliário. Para os próximos anos, planejamos avançar e diversificar ainda mais a nossa atuação nos segmentos com um portfólio que se dividirá em: (1) Econômico, (2) Médio e (3) Médio Alto, cada um com um terço de participação no volume lançado, a partir de 2026. Acreditamos que essa estratégia será a mais adequada para atender a nova demanda de mercado, que possui como expectativa a queda na taxa básica de juros da economia, o que deve resultar em um maior volume de vendas para a Trisul. Entre os desafios do mercado, acompanhamos, no Plano Diretor, a implementação de leis que dependem ainda de alguns decretos. A busca de mão de obra especializada também é um ponto de constante observação, para quem prioriza

capacitação e qualidade. No cenário macroeconômico, temos o déficit fiscal do governo no radar, que eventualmente poderia alterar a trajetória dos juros.

Atenta às práticas ESG, a Trisul se consolida em sua busca de gerar, cada vez mais, impacto positivo à sociedade. Nosso planejamento estratégico visa inserir, de forma crescente, as questões ambientais, e o corpo diretivo se mostra aberto a novas iniciativas, incorporadas à cultura da Companhia. Nossos projetos estimulam ainda a convivência entre as pessoas e incentivam hábitos mais conscientes e sustentáveis, pois acreditamos que precisamos de cidades mais acolhedoras, com mais qualidade de vida, para a nossa e as futuras gerações.

Temos muito a realizar. Somos a Trisul.

Convidamos todos à leitura do nosso primeiro Relatório de Sustentabilidade.

**A Administração.**

# Destques de 2023

Retomada de investimentos no segmento Econômico

'Minha Casa, Minha Vida'

5 lançamentos

Praça Omaguás Pinheiros, Side Sacomã, The Collection Moema, DF 345 Vila Clementino, Elev Alto do Ipiranga

Landbank total

R\$ 4,6 bilhões

em Valor Geral de Vendas

Aumento de

37,7%

na Receita Operacional Líquida, frente a 2022

1.956

unidades lançadas

7

empreendimentos entregues

1.091

unidades entregues

1.942

unidades vendidas

## E em 2023, o empreendimento Oscar Ibirapuera conquistou:

**Prêmio Master Imobiliário 2023** - Vencedor da categoria Empreendimento Residencial na 29ª edição da premiação da Federação Internacional Imobiliária (Fiabci-Brasil) e do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Condomínios Residenciais e Comerciais (Secovi-SP).

**Prêmio Central&South America Property Awards 2023-2024** - Iniciativa promovida pela Internacional Property Awards, premia anualmente os melhores empreendimentos imobiliários do mundo. O anúncio oficial foi setembro, em evento em Vancouver, no Canadá.

**Prêmio Urban Design & Architecture Design Awards 2023** - Organizada pelo portal Architecture Press Release (APR), uma das premiações de arquitetura e *design* mais prestigiadas do mundo, selecionou o empreendimento projetado pela Perkins&Will como um dos seus "gold winners 2023".

# Sobre o relatório

GRI 2-2, 2-3, 2-14

Apresentamos o primeiro Relatório de Sustentabilidade da Trisul S.A., que reúne informações do período entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2023 e reporta os resultados alcançados ao longo do ano nos aspectos Ambientais, Sociais e de Governança (ESG, da sigla em inglês), assim como as realizações da Companhia, seus diferenciais, posicionamento no mercado e outros dados relevantes para seus *stakeholders*.

Elaborada com base nas Normas da versão da *Standards* da Global Reporting Initiative (GRI), metodologia reconhecida internacionalmente para a comunicação de sustentabilidade, a publicação compila indicadores quantitativos e qualitativos selecionados de acordo com a primeira matriz de materialidade da Trisul.

Esses indicadores incluem as mesmas entidades consideradas nas demonstrações financeiras da empresa, todas elas controladas pela Trisul, que possui participação majoritária. São elas:

- ▮ AGEO Empreendimentos Imobiliários,
- ▮ Ascendino Reis Empreend. Imob.,
- ▮ Boulevared do Parque Empreend. Imob.,
- ▮ Calamuchita Empreend. Imob.,
- ▮ Cuxiponés Empreend. Imob.,
- ▮ Imoleve Alpha Empreend. Imob.,
- ▮ Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda.,
- ▮ Imoleve Santana Empreend. Imob.,
- ▮ Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.,
- ▮ J. Tavora Empreendimentos,
- ▮ Larnaka Empreend. Imob.,
- ▮ Marosa Empreend. Imob.,
- ▮ Masb 40 Empreend. Imob.,
- ▮ Nicolau Empreend. Imob S.A.,
- ▮ Osaka Empreend. Imob.,
- ▮ Retiro Empreend. Imob.,
- ▮ Ribeirão Golf Empreend. Imob.,
- ▮ Roermond Empreend. Imob.,
- ▮ Soc. Incorp. Residencial Sandri,
- ▮ Taquari Empreend. Imob.,
- ▮ Trisul 1 Empreend. Imob.,
- ▮ Trisul 6 Empreend. Imob.,
- ▮ Trisul 8 Empreend. Imob.,
- ▮ Trisul 20 Empreend. Imob.,
- ▮ Trisul 16 Empreend. Imob.,
- ▮ Trisul 23 Empreend. Imob.,
- ▮ Trisul 26 Empreend. Imob.,
- ▮ Trisul 27 Empreend. Imob.,
- ▮ Trisul 28 Empreend. Imob.,
- ▮ Trisul 31 Empreend. Imob.,
- ▮ Trisul 34 Empreend. Imob.,
- ▮ Trisul 35 Empreend. Imob.,
- ▮ Trisul Dália Empreend. Imob.,
- ▮ Trisul Fresia Empreend. Imob.,
- ▮ Trisul João Moura Empreend. Imob.,
- ▮ Trisul Lotus Empreend. Imob.,
- ▮ Trisul Mamona Empreend. Imob.,
- ▮ Trisul Property Marfil empreend. Imob.,
- ▮ Trisul Quisqualis Empreend. Imob.,
- ▮ Vivant São Caetano Empreend. Imob. e
- ▮ Yamagata Empreendimentos Imobiliários.

As informações deste Relatório de Sustentabilidade, bem como dos demais relatórios publicados pela organização, foram analisadas e aprovadas pelo Conselho de Governança. Para dúvidas, comentários e sugestões, entre em contato pelo *e-mail*:

[ri@trisul-sa.com.br](mailto:ri@trisul-sa.com.br)



## Matriz de Materialidade

GRI 2-14, 2-29, 3-1, 3-2

A matriz de materialidade da Trisul segue o conceito da dupla materialidade, metodologia que considera impactos socioambientais e financeiros, tanto negativos quanto positivos, reais e potenciais, relacionados às suas atividades e relações de negócio. A priorização dos temas materiais e seus impactos seguiu critérios de probabilidade, severidade (intensidade; extensão; reversibilidade), magnitude e relevância para *stakeholders*.

O primeiro processo de materialidade da empresa foi realizado em 2024, para a divulgação do Relatório de Sustentabilidade de 2023, portanto, não há comparação para listas de temas materiais anteriores. A construção da matriz foi estruturada a partir de um processo dividido em quatro etapas: identificação, priorização, análise e validação.

1

### Mapeamento de *stakeholders*

Na primeira etapa, realizou-se o mapeamento dos *stakeholders*, que consiste na identificação e classificação das principais partes interessadas. Foram escolhidos os seguintes públicos, sendo priorizados os cinco primeiros: **clientes, fornecedores, funcionários, prestadores de serviço, proprietários dos terrenos**, acionistas e investidores, associações e organizações, imprensa, ONGs/ terceiro setor, órgãos fiscalizadores e reguladores, e sindicatos. Em seguida, foi definida uma lista de temas identificados, como ponto de partida para reunir os impactos e riscos potencialmente materiais e relevantes para a Trisul. Para cada tema, foi elaborada uma descrição geral, incluindo impactos socioambientais, riscos e impactos financeiros.

2

### Etapa de priorização

Na segunda etapa, de priorização, foram feitas entrevistas com dois membros da Alta Direção e consultas *online*, que resultaram em 25 respostas de executivos, quatro de acionistas e cinco de instituições financeiras, com o objetivo de captar aspectos dos materiais financeiros (eixo x da matriz). Especialistas internos e externos, por sua vez, participaram de entrevistas e reuniões de trabalho para a definição do eixo y, de materialidade socioambiental. Os demais *stakeholders* envolvidos participaram de consultas *online* sobre a percepção de relevância dos temas listados (eixo z), somando 195 respostas.

3

4

### Consolidação dos temas materiais

A consolidação dos temas materiais foi realizada após o cruzamento de todas essas informações, da análise de *frameworks* e *benchmarks* (terceira etapa) e da validação da alta liderança da Trisul (quarta etapa). Foram definidos dez temas materiais para a Companhia, cujas ações e metas estão alinhadas com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).



Temas materiais GRI 3-2

<p><b>Transparência e relacionamento com clientes</b></p>		<p>Garantia de transparência ao longo das instâncias de relacionamento com os clientes, com especial atenção ao encaminhamento de reclamações no pós-compra. Demanda por mais transparência sobre as características dos imóveis.</p>	
<p><b>Privacidade e segurança de dados</b></p>		<p>Gestão segura da coleta, retenção e uso de dados sensíveis e confidenciais, garantindo a cibersegurança e a privacidade no uso das informações, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).</p>	
<p><b>Saúde, bem-estar e segurança</b></p>		<p>Garantia de práticas de saúde e segurança de colaboradores, terceiros e demais stakeholders, por meio de uma estrutura robusta que prioriza a integridade física e mental, atuando com cuidado especial nas atividades consideradas de maior risco. Promoção do bem-estar, por meio da gestão do ambiente organizacional, prezando pela segurança, saúde mental e física dos colaboradores, terceiros e de suas famílias.</p>	
<p><b>Ética, integridade e compliance</b></p>		<p>Conduta ética nos relacionamentos. Transparência contábil, conformidade com normas, leis e práticas anticorrupção, promoção do código de conduta e dos atributos de ética nos processos organizacionais e combate a práticas anticompetitivas e ao suborno.</p>	
<p><b>Qualidade e segurança do produto</b></p>		<p>Gestão e investimentos para garantir qualidade e segurança dos produtos em todo o ciclo de produção, assim como adequado encaminhamento e resolução de problemas após a entrega.</p>	
<p><b>Gestão de resíduos e rejeitos</b></p>		<p>Robustez dos sistemas de gestão para reduzir, reutilizar, tratar, reciclar e descartar corretamente resíduos e rejeitos diversos, incluindo materiais perigosos. Gestão dos passivos ambientais, prevenindo contaminação e rastreando processos envolvidos. Iniciativas para aumentar durabilidade/vida útil dos produtos, potencializar as formas de valorização dos resíduos e o uso responsável de materiais.</p>	
<p><b>Mudanças climáticas</b></p>		<p>Gestão das emissões de gases de efeito estufa (GEE) provenientes do setor da construção civil, desde a fabricação de materiais até a operação dos empreendimentos. Gestão de riscos (físicos e de transição) e de oportunidades associadas à materialização das mudanças climáticas.</p>	
<p><b>Diversidade, inclusão e equidade</b></p>		<p>Garantia de equidade e promoção da inclusão em termos de cor/raça/etnia, gênero, orientação sexual (LGBTQIAPN+), idade, origem regional, PcDs ou PNE's, além de garantir o respeito à pluralidade de opiniões.</p>	
<p><b>Gestão da cadeia de suprimentos</b></p>		<p>Exigência, controle e monitoramento, e desenvolvimento dos fornecedores e parceiros, incluindo critérios socioambientais, tanto na contratação, quanto ao longo da operação.</p>	
<p><b>Desenvolvimento local e relacionamento com as comunidades</b></p>		<p>Gestão dos impactos nas comunidades do entorno das operações. Mobilização de parcerias, programas de voluntariado e investimento social privado para construir um legado promissor à comunidade. Fortalecimento dos canais de diálogo e tomada de decisão inclusiva. Garantia dos recursos de valor cultural para os povos locais.</p>	



### Os 17 ODS da ONU

Os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável compõem uma agenda global com 169 metas em áreas de extrema importância para a humanidade e para o planeta, com prazo de cumprimento até 2030.

<p><b>1</b> ERRADICAÇÃO DA POBREZA</p>		<p><b>2</b> FOME ZERO E AGRICULTURA SUSTENTÁVEL</p>		<p><b>3</b> SAÚDE E BEM-ESTAR</p>		<p><b>4</b> EDUCAÇÃO DE QUALIDADE</p>	
<p><b>5</b> IGUALDADE DE GÊNERO</p>		<p><b>6</b> ÁGUA POTÁVEL E SANEAMENTO</p>		<p><b>7</b> ENERGIA LIMPA E ACESSÍVEL</p>		<p><b>8</b> TRABALHO DECENTE E CRESCIMENTO ECONÔMICO</p>	
<p><b>9</b> INDÚSTRIA, INOVAÇÃO E INFRAESTRUTURA</p>		<p><b>10</b> REDUÇÃO DAS DESIGUALDADES</p>		<p><b>11</b> CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS</p>			
<p><b>12</b> CONSUMO E PRODUÇÃO RESPONSÁVEIS</p>		<p><b>13</b> AÇÃO CONTRA A MUDANÇA GLOBAL DO CLIMA</p>		<p><b>14</b> VIDA NA ÁGUA</p>			
<p><b>15</b> VIDA TERRESTRE</p>		<p><b>16</b> PAZ, JUSTIÇA E INSTITUIÇÕES EFICAZES</p>		<p><b>17</b> PARCERIAS E MEIOS DE IMPLEMENTAÇÃO</p>			

# A TRISUL





40

anos de experiência  
em construção civil



+ de 350  
empreendimentos



3 mi  
de m<sup>2</sup> de áreas  
construídas

## Quem **somos** GRI 2-1, 2-6

Atualmente, a empresa tem foco exclusivo em operações na cidade de São Paulo.

A Trisul S.A. nasceu em abril de 2007 como resultado da fusão da Incosul Incorporação e Construção Ltda. (fundada na década de 1970) e da Tricury Construções e Participações Ltda. (criada nos anos 1980) – duas tradicionais empresas de incorporação e construção, com anos de atuação no mercado imobiliário na região metropolitana de São Paulo. Transcorridos mais de 15 anos desde a unificação, atualmente as atividades derivadas de cada empresa encontram-se totalmente integradas de maneira sólida na Companhia.

São, portanto, mais de 40 anos de experiência em construção civil, somando mais de 350 empreendimentos, correspondendo a 3 milhões de metros quadrados de áreas construídas, entre

aquelas entregues e as que estão em construção, totalizando mais de 60 mil unidades, distribuídas na capital e na Grande São Paulo, em 20 cidades do interior do estado e no litoral, além do Distrito Federal.

Sociedade anônima aberta com fins lucrativos, a Trisul realizou seu IPO (oferta pública de ações) na B3 em outubro de 2007 e apresentou sua nova marca e posicionamento em 2015. Com sede em Indianópolis, na zona sul da capital paulista, atualmente, a empresa tem foco exclusivo em operações na cidade de São Paulo.



## Áreas de negócio GRI 2-6

Empresa do setor de construção civil, a Trisul atua com engenharia e serviços nas principais cadeias produtivas imobiliárias residenciais e comerciais (fachadas ativas):

### Incorporação

Para a Trisul, a incorporação é o embrião de um empreendimento bem-sucedido, resultado da atuação de uma equipe multidisciplinar de urbanistas, arquitetos, engenheiros e advogados, dentre outros. Profissionais especializados vão a campo identificar criteriosamente os terrenos mais adequados para o desenvolvimento de projetos, dentro do padrão de qualidade da empresa.

Neste trabalho, são considerados o plano diretor do município, a ocupação racional do solo, a infraestrutura da região, as vias de acesso, o potencial construtivo e o da valorização.

### Construção

A Trisul se dedica a oferecer o melhor produto, desde a concepção do projeto à entrega da obra, passando pelas fases de preparação do terreno, fundação, estrutura, hidráulica, elétrica, alvenaria e acabamento.

São de grande relevância, também, todos os aspectos relacionados à engenharia avançada, ao apuro estético, à tecnologia, à sustentabilidade e ao conforto para proporcionar o melhor bem-estar aos moradores.



Além da incorporação e construção, a *expertise* da Trisul lhe permite atuar também nos segmentos de vendas, investimentos e serviços.

#### Trisul Vendas

Com equipe própria, dispõe de uma ampla carteira de produtos, preocupa-se com a excelência do serviço de atendimento e constante especialização dos profissionais, para que cada cliente encontre o imóvel que corresponda às suas expectativas.

#### Trisul Parcerias

Oferece oportunidade para que imobiliárias e corretores autônomos comercializem seus produtos.

#### T-Cash

Empresa do grupo Trisul especializada em empréstimo com garantia de imóvel, prática conhecida como *Home Equity*.

[t-cash.net.br](https://t-cash.net.br)



#### Personalize Trisul

Serviço que oferece opções de finalização dos apartamentos de acordo com o estilo de cada comprador. São disponibilizados *kits* personalizados de acabamento para cada ambiente, previamente selecionados por profissionais de *design* de interiores.

[personalizetrisul.com.br](https://personalizetrisul.com.br)



Elev Alto do Ipiranga -  
Fachada em 3D

a partir de **18**  
salários-mínimos

## Segmentos de atuação

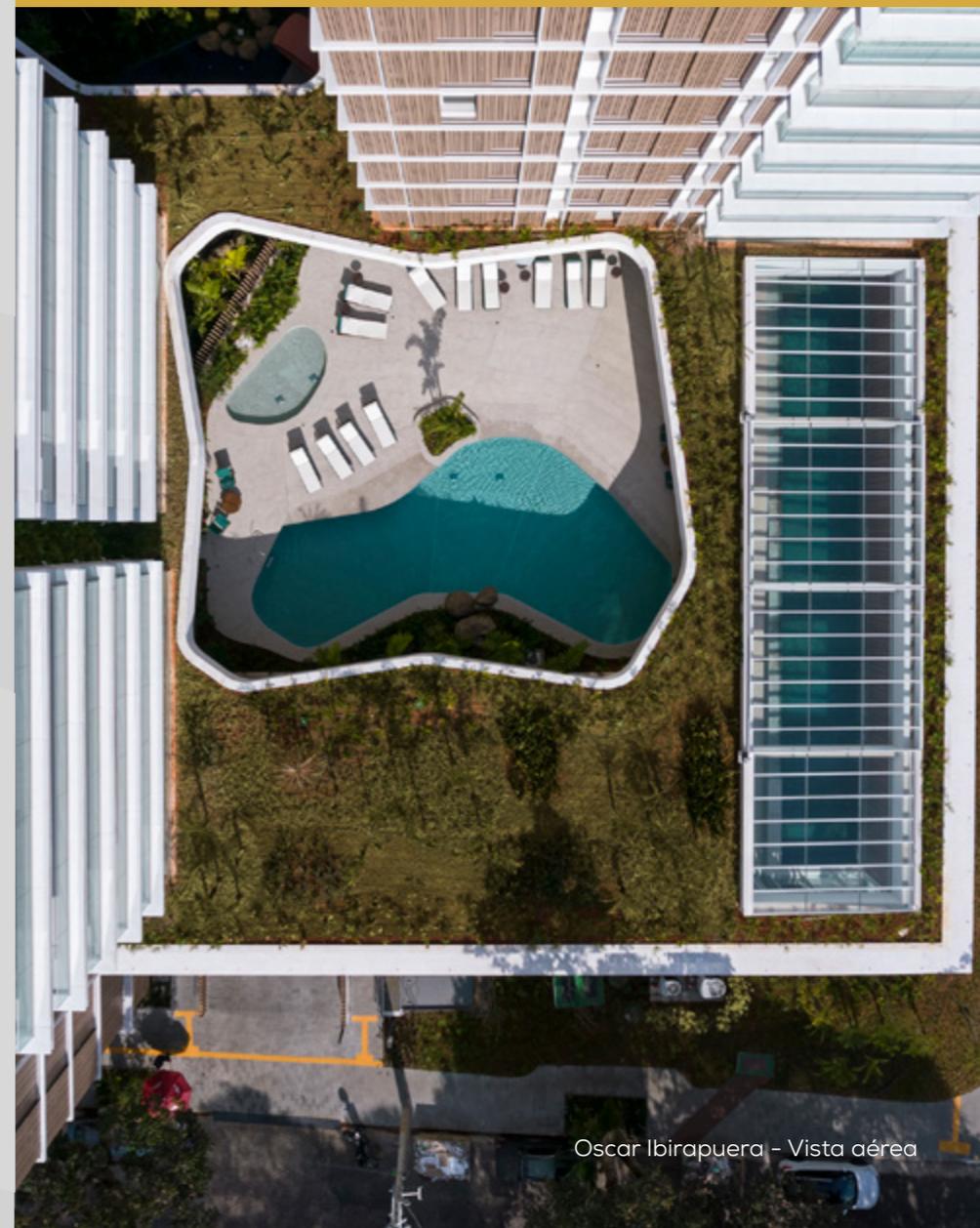
GRI 2-6

A Trisul atua em dois segmentos, o padrão Econômico e padrão Médio Alto (MAP). Os produtos econômicos – inseridos nas modalidades Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP) – são destinados a famílias com renda de até dez salários-mínimos. Já os produtos de Médio Alto Padrão – que possuem preço de venda médio a partir de R\$ 12,5 mil/m<sup>2</sup> – destinam-se a famílias com renda mensal a partir de 18 salários-mínimos.

Saiba mais sobre os diferenciais dos empreendimentos da Trisul em cada segmento em **Valores e diferenciais**.

até **10**  
salários-mínimos

Padrão **Médio Alto**



Oscar Ibirapuera - Vista aérea

Padrão **Econômico**



# Valores e diferenciais

## PROPÓSITO

Entendemos que nosso trabalho tem impacto fundamental na sociedade. Queremos contribuir para uma transformação positiva, entregando empreendimentos que sempre se valorizem e que contribuam para o desenvolvimento do seu entorno.

## VALORES

### Excelência feita para durar

Nossa preocupação com a qualidade não tem limites. Temos olhos críticos para tudo o que fazemos e buscamos o aprimoramento contínuo. O trabalho em equipe e a sinergia entre as diversas áreas da empresa são fatores-chave para o sucesso dos nossos empreendimentos e a perenidade da empresa.

### Contribuímos para uma transformação positiva

Somos corresponsáveis por construir uma sociedade mais sustentável e uma São Paulo melhor. Conhecemos os desafios da cidade e contribuímos para uma transformação positiva, nos comprometendo com práticas sustentáveis de construção e de uso dos empreendimentos.

### Focamos na satisfação do cliente

A satisfação do nosso cliente é fundamental. Pensamos sempre em como gostaríamos de ser tratados. Essa reflexão direciona nossas decisões e mudanças.

### Somos resilientes e inovadores

Enfrentamos as dificuldades com persistência, determinação e uma dose de otimismo. Acreditamos que a inovação e a melhoria contínua dos processos são fundamentais para a perenidade da empresa.

## Engajamento de stakeholders

### GRI 2-29

Norteadada pelo seu propósito e seus valores, a Trisul adota uma comunicação aberta e transparente com parceiros de negócios, clientes, colaboradores, acionistas, investidores, fornecedores, sindicatos, organizações da sociedade civil e comunidades locais. A organização promove o engajamento com esses grupos com *feedback* ativo e avaliação contínua, utilizando canais de comunicação diversificados e praticando responsabilidade social corporativa.

O objetivo é identificar impactos reais e potenciais, construir relacionamentos duradouros, entender necessidades e expectativas, melhorar a tomada de decisão, cumprir requisitos regulatórios, construir reputação e imagem de marca, atender às demandas dos investidores, definir respostas de prevenção e mitigação para impactos negativos, gerenciar riscos e oportunidades, e promover a inovação.

Para garantir um engajamento significativo, a Trisul possui metas de desempenho e oferece treinamento e conscientização, integrando esforços nos processos de negócios para assegurar um envolvimento efetivo e produtivo com todos os seus públicos de interesse.

#### Participação em associações GRI 2-28

-  Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc);
-  Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea);
-  Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Condomínios Residenciais e Comerciais (Secovi).



### Atenção aos detalhes

A Trisul acredita que grandes obras devem ser pensadas nos mínimos detalhes. Consagrou-se na produção imobiliária de médio e alto padrões, reproduzindo, a cada lançamento, o melhor do conhecimento adquirido ao longo da sua trajetória. É reconhecida também por seus projetos com *design* atemporal, sustentáveis e inovadores, que estimulam a convivência e incentivam hábitos mais conscientes, visando à qualidade de vida para a geração atual e para as futuras. Entre os seus diferenciais, destacam-se:

-  Empresa familiar, com estreita ligação entre a primeira e a segunda gerações;
-  Equipe de vendas própria, separada por segmentos;
-  Especializada na cidade de São Paulo: atuando em localidades únicas, próximas de estações de metrô e importantes pontos de acesso, bem como em regiões nobres para a alta renda;
-  Modelo de negócios verticalizado e integrado, com ciclo de construção reduzido;
-  Preços atrativos;
-  Tradição e experiência alinhadas à inovação;
-  Flexibilidade e versatilidade: atua nos segmentos MAP e retornou ao Econômico em 2023, voltado ao Programa 'Minha Casa, Minha Vida' (MCMV).

## Entenda os diferenciais de cada segmento

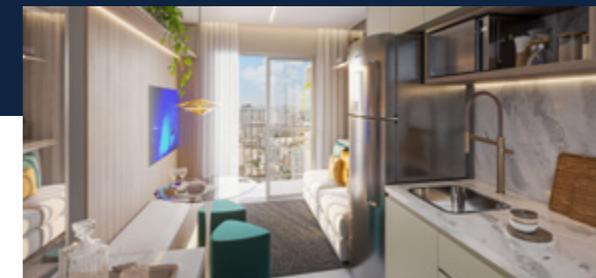
### Médio e Alto padrões

Localização privilegiada; inteligência de mercado; produtos desenvolvidos com conceito, qualidade, *design*, sofisticação e exclusividade; *tailor made* (feito sob medida); equipe renomada; excelência nos acabamentos; área de lazer completa; tendências e inovações.



### Segmento econômico

Racionalização de projetos; otimização; adaptação; padronização; criatividade. Em 2023, diante das novas regras do programa 'Minha Casa, Minha Vida (MCMV),' a Trisul voltou a investir no segmento econômico, passando a contar com aproximadamente um terço de seu banco de terrenos enquadrado no Programa.



#### Lifestyle Boutique

Assinatura criada para empreendimentos de alto padrão Trisul. Define bom gosto, bem-estar nas máximas potência e exclusividade. Desenvolvida e grifada por quem aprecia o melhor da arquitetura, paisagismo e *design* de interiores.

**Ticket médio:** R\$ 3 milhões.

#### The Collection

Inspirada no *lifestyle* de ser urbano, reúne projetos arquitetônicos modernos e práticos. Empreendimentos localizados perto de faculdades, hospitais, *shoppings* e estações de metrô. Linha destinada a quem prioriza conforto e mobilidade, assim como aos que buscam investir em um ótimo negócio, em função do seu potencial de valorização.

**Ticket médio:** R\$ 480 mil.

#### Side

Residenciais planejados para quem deseja mudar de vida e morar bem, com lazer de clube, segurança 24 horas, plantas funcionais e qualidade de vida. Oferece todas as vantagens de uma localização com mobilidade, fácil acesso e completa infraestrutura urbana ao redor.

**Ticket médio:** R\$ 600 mil.

#### Elev

Tem como compromisso oferecer empreendimentos democráticos e acessíveis, com alta qualidade construtiva nos melhores bairros de São Paulo. Cada projeto é pensado para proporcionar uma experiência completa de bem-estar, segurança, praticidade e localização.

**Ticket médio:** R\$ 300 mil.

# Qualidade e segurança na entrega

## GRI 3-3: Qualidade e segurança do produto

A Trisul possui um Sistema de Gestão de Qualidades (SGO) que segue os critérios estabelecidos pelo Sistema de Avaliação de Conformidade de Serviços e Obras (SIAC) e visa ao aumento da satisfação dos clientes, à melhoria contínua na qualidade do produto final e à adoção de ações sustentáveis, desde a conceituação do produto até a entrega da obra. A empresa atua de acordo com as seguintes creditações:



+2 mi

de empresas certificadas pela ISO 9001. A Trisul é uma delas



53

requisitos desenvolvidos, implementados, mantidos e evidenciados

**ISO 9001:** Norma internacionalmente reconhecida que define os requisitos necessários à implantação e à certificação do sistema de gestão da qualidade de uma organização, de qualquer segmento ou tamanho. Mundialmente conhecida e aceita em 183 países, conta hoje com mais de dois milhões de empresas certificadas e a Trisul é uma delas.

**Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H):** Adaptação da norma ISO para a indústria da construção civil, concedeu à Trisul a certificação Nível A, a mais abrangente dos quatro níveis existentes. Para isso, 53 requisitos desenvolvidos, implementados, mantidos e evidenciados foram avaliados por um organismo independente de certificação.

**Gerência de Crédito Imobiliário da Caixa Econômica Federal (GERIC):** Para obter essa homologação, que permite o recebimento de recursos do FGTS para financiamento da construção de empreendimentos residenciais, a Trisul é rigorosamente avaliada em relação à sua capacidade de pagamento e ao seu risco de crédito.





Além disso, a Trisul prioriza agilidade e decisões baseadas no conhecimento do terreno, implantação, planta e contexto do seu objetivo. Investe em profissionais capacitados do segmento de *home & living* que se dedicam à pesquisa em soluções tecnológicas e sustentáveis, obstinados em encontrar a planta perfeita para cada público-alvo. Dessa forma, sua Política da Qualidade possui os seguintes pilares:

Buscar a **satisfação dos clientes**, por meio da qualidade dos seus produtos e do cumprimento dos prazos;

Melhorar continuamente seus **processos e a capacitação dos seus colaboradores**, visando ao sucesso dos empreendimentos e à perenidade da empresa;

Construir observando aspectos de **sustentabilidade e segurança** do trabalho, conhecendo os desafios que a cidade impõe.

Adepta do conceito **Feito para durar**, todas as obras da Trisul são construídas para serem aproveitadas por um ciclo longo de vida, o que inspira a empresa em diferentes aspectos:





## Desenvolvimento de produtos

Buscando garantir a assertividade de seus produtos e, conseqüentemente, a qualidade e a segurança na entrega, além das políticas, compromissos formais que utilizam certificações e a promoção de treinamentos e atividades de educação corporativa, a Trisul criou o Ciclo de Desenvolvimento de Produtos. Trata-se de uma metodologia de gestão interna que visa assegurar a sinergia entre diferentes temas, áreas e departamentos da organização. O ciclo é acompanhado periodicamente por um grupo multidisciplinar chamado Comitê de Desenvolvimento de Produtos (CDP).





Direcionada à expansão sustentável das atividades da Trisul e aproveitando suas vantagens competitivas, a estratégia se baseia nas seguintes premissas:

#### **Metodologia com padrões construtivos predeterminados**

que possam ser replicados em projetos arquitetônicos, estruturais, hidráulicos e elétricos, bem como fidelizar fornecedores de materiais de acabamento como portas, janelas e cerâmicas, proporcionando ganho de escala e reduzindo custos, assegurando margens de rentabilidade.

#### **Curto ciclo de desenvolvimento dos terrenos e construção dos empreendimentos:**

inteligência de mercado e de prospecção de novos terrenos, que coloca em prática a estratégia de aquisição em áreas consolidadas, com infraestrutura urbana bem desenvolvida e baixo risco regulatório.

#### **Modelo de negócios atrativo, com flexibilidade e metodologia consolidada,**

decorrente principalmente dos seguintes fatores: compra de terrenos estrategicamente localizados e a preços e condições favoráveis; preservação da margem de construção por meio da *expertise* de equipes de engenharia, mestres de obra e equipamentos de construção próprios; baixos custos operacionais e administrativos; e capacidade de identificar e desenvolver os produtos mais adequados a cada terreno adquirido, de forma a garantir mais liquidez e lucratividade.

#### **Forte controle de qualidade em todas as etapas do processo,**

incluindo uma maior capacidade de planejamento junto a empreiteiras e fornecedores de matérias-primas a fim de garantir um suprimento adequado mesmo em um cenário de forte crescimento das atividades da Companhia.

#### **Adequação dos cronogramas de construção**

ao fluxo de caixa de recebíveis da Companhia.

#### **Disposição estratégica e participação ativa**

nas entidades representativas do setor.

#### **Administração experiente**

e voltada para resultados e eficiência.

#### **Melhor controle de custos e maior escala na compra de matéria-prima:**

a estratégia adotada para os empreendimentos Trisul, com padrões construtivos predeterminados e modulares, viabiliza a produção em escala a custos competitivos por meio da uniformização dos materiais de construção e acabamentos, além do ganho de produtividade da mão de obra, proporcionando maior lucratividade.

## Gestão de impactos

Para gerenciar os impactos positivos relacionados ao tema material “qualidade e segurança do produto”, a empresa promove ações realizadas em seus projetos específicos. Já para evitar os negativos, a equipe de engenharia realiza reuniões mensais com os demais setores para enfrentar tais impactos, os quais incluem a construção de imóveis e a aquisição de matérias-primas e equipamentos e podem afetar as pessoas e os direitos humanos, uma vez que estão relacionados à insatisfação dos clientes e transtornos devido à eventual má qualidade dos produtos.

Os impactos e riscos financeiros identificados (os quais podem levar à perda de clientes e à redução de receitas) são principalmente de natureza reputacional, relacionados a falhas nas entregas e dificuldades em resolver as reclamações dos clientes. A eficácia dessas medidas é verificada por meio de auditorias internas e externas e conta ainda com metas e objetivos para a avaliação do progresso que incluem a entrega de produtos de qualidade, em conformidade com os prazos e os custos preestabelecidos.



## Relacionamento com clientes

### GRI 3-3: Transparência e relacionamento com clientes

A Trisul preza uma relação duradoura com seus clientes, tendo por base os seguintes fundamentos:



Atenção para ouvir as sugestões, críticas e dúvidas, valorizando as posições de seus clientes;



Transparência nas informações passadas e em todo o relacionamento;



Confidencialidade das informações recebidas em razão de relações comerciais;



Tratamento igualitário— não existe um cliente especial ou sujeito a condições de atendimento diferenciado, independentemente de sua posição no mercado ou por influência de colaboradores.



Atendimento tempestivo e eficaz a todas as solicitações;

## Comunicação

A Trisul mantém uma política de comunicação voltada para a proximidade com os clientes, facilitando o acesso às informações e a apresentação de suas demandas. Um aspecto importante desse programa de relacionamento é a visita realizada na fase final das obras, em que todos os clientes têm a oportunidade de conhecer o empreendimento e a unidade-modelo.

O principal canal de comunicação com os clientes é o *site* <https://portalclientes.trisul.com.br/>



A Trisul disponibiliza também um canal de ouvidoria e dedica uma atenção especial ao *site* Reclame Aqui. Já para ter acesso à sua posição financeira, documentos e, principalmente, acompanhar o andamento da obra, os clientes podem utilizar o aplicativo Trisul.

O departamento de Relacionamento com Clientes supervisiona os chamados feitos pelos clientes, direcionando-os aos departamentos específicos. Há também um comitê interno dedicado a atuar sobre os principais problemas identificados, escalonando as tratativas em todos os níveis.

A eficácia das medidas adotadas é verificada por meio de auditorias internas e externas, avaliações de impacto, sistemas de medição, *feedback* de *stakeholders*, mecanismos de queixa e avaliações externas de desempenho e *benchmarking*.

A Trisul também incorporou aprendizados significativos na gestão desse tema a partir da ferramenta Net Promoter Score (NPS), que mensura a satisfação dos clientes. Em 2023, o NPS da Trisul foi de 62,4, indicador obtido a partir das respostas de cerca de 30% dos clientes. Um dos maiores índices de elogios espontâneos coletados foi o nível de serviço, considerado excelente por 80% dos respondentes. A qualidade da experiência do cliente Trisul também fica comprovada por meio da aprovação dos imóveis, que foi de 98% na primeira vistoria em 2023.

A reparação dos impactos envolve diretamente os *stakeholders* afetados, com engajamento realizado com comunicação contínua, consultas para obter opiniões, participação na tomada de decisões e cooperação para alcançar objetivos comuns.

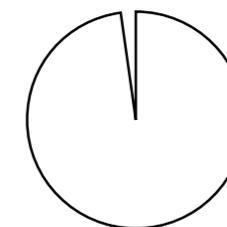
A gestão contínua e a revisão das práticas de *marketing*, por exemplo, são realizadas para assegurar que as atividades estejam em conformidade com os padrões legais e voluntários estabelecidos, reforçando o compromisso com a responsabilidade e a transparência. Em 2023, foram aplicadas medidas corretivas à equipe de vendas, uma vez que foram registrados 15 casos de não conformidade com leis e/ou códigos voluntários relacionados às comunicações de *marketing*, abrangendo áreas como publicidade, promoção e patrocínio. Todos os casos identificados estavam relacionados a infrações à Lei Cidade Limpa, sendo decorrentes de atividades de panfletagem realizadas especificamente por corretores de imóveis e que resultaram em multas ou penalidades à empresa. **GRI 417-3**

80% dos respondentes consideraram o nível de serviço excelente em coleta de elogios espontâneos.



# 62,4

foi o NPS da Trisul em 2023



# 98%

de aprovação dos imóveis na primeira vistoria



# Estratégia e desempenho

A Trisul iniciou 2023 com uma visão mais conservadora, em função de um cenário macroeconômico incerto. Porém, ao longo do ano, três importantes fatores trouxeram otimismo ao mercado, destacados a seguir. A Companhia, que tem a versatilidade como grande diferencial, foi se adaptando à nova demanda, diversificando seu portfólio de produtos. O ano de 2023 foi dedicado à organização e estruturação dos negócios, visando ao crescimento esperado para os próximos anos.

Destaques do cenário de 2023



## Plano Diretor Estratégico (PDE) da cidade de São Paulo

A revisão sancionada em julho de 2023 consiste, principalmente, no adensamento populacional na área de influência dos eixos de transportes. Amplia o potencial construtivo em bairros nobres, como Itaim Bibi e Jardins, e ajuda a aumentar a oferta de empreendimentos. Com a medida, calcula-se na Trisul um ganho de

15%

no Valor Geral de Venda (VGV) do seu banco de terrenos.

A Companhia passou de um VGV de R\$ 4,2 bilhões para

R\$ 4,9 bilhões

devido, também, à inclusão de áreas em zonas de eixo de transporte, com incentivos para construções maiores.



## Novas regras do Programa 'Minha Casa, Minha Vida' (MCMV)

Entre as principais medidas está a ampliação do valor máximo do imóvel por faixa de renda. Assim, para famílias com renda entre

R\$ 4,4 mil e  
R\$ 8 mil (faixa 3),

o teto de financiamento por família passou de R\$ 264 mil para até

R\$ 350 mil

em todos os estados.



## Trajetória de queda da taxa Selic

O movimento gradual de cortes na taxa básica de juros começou em agosto, finalizando o ano a

11,75% a.a.,

fator que beneficia o segmento econômico de atuação da Trisul, que tem alto potencial de crescimento.

## Resultados do ano

No ano de 2023, a Trisul reportou um volume de vendas brutas (percentual Trisul) de R\$ 1,2 bilhão. Já as vendas líquidas (percentual Trisul) no mesmo período foram de R\$ 1,1 bilhão. No ano, a Companhia totalizou uma receita líquida de R\$ 1 bilhão. É importante ressaltar que esse é o maior volume histórico já registrado pela Trisul desde o seu IPO em 2007. **GRI 2-6**

Para 2024, espera-se atingir cerca de R\$ 1,5 bilhão em VGV de lançamentos. Com a retomada do segmento econômico em 2023, a Trisul pretende ampliar sua presença no programa 'Minha Casa, Minha Vida', alcançando cerca de R\$ 350 em lançamentos apenas nesse segmento em 2024.



Destaques financeiros (R\$ milhões)	2021	2022	2023	Varição 2022 x 2023
Receita Líquida	774.161	760.270	1.046.690	37,7%
Lucro Bruto	283.864	225.242	244.519	8,6%
Margem Bruta	36,7%	29,6%	23,4%	-6 p.p.
Lucro Líquido	120.552	67.913	123.880	82,4%
Margem Líquida	15,6%	8,9%	11,8%	3 p.p.
Ebitda Ajustado	172.223	135.783	213.618	57,3%
Margem Ebitda Ajustado	22,2%	17,9%	20,4%	3 p.p.



## Landbank

Em 31 de dezembro de 2023, o banco de terrenos (*landbank*) da Trisul totalizava

R\$ 4,6 bi

em Valor Geral de Vendas (VGV), considerando terrenos:



**On Balance:** que já constam no balanço da Companhia, ou seja, já atingiram a área mínima para viabilidade de um projeto.



**Off Balance:** que não constam no balanço da Companhia, uma vez que ainda estão em fase de prospecção, ou seja, o pagamento ainda não foi iniciado.

## Lançamentos

Em 2023, a Trisul lançou cinco empreendimentos, totalizando um VGV % Trisul de 905,3 milhões, em 1.956 unidades – em linha com o *guidance* de lançamentos divulgado no mês de setembro de 2023, que prevê um total de R\$ 1,8 bilhão a R\$ 2,2 bilhões em lançamentos entre agosto de 2023 até o fim de 2024.

Destaques operacionais (R\$ milhões)	2021	2022	2023	Varição 2022 x 2023
<b>Empreendimentos lançados</b>				
Valor Geral de Vendas – VGV (% Trisul)	1.727.732	1.000.000	905.289	-9,5%
Número de empreendimentos	9	4	5	25,0%
Unidades lançadas	2.207	1.241	1.956	57,6%
<b>Vendas contratadas</b>				
Vendas brutas (% Trisul)	828.194	776.773	1.253.863	61,4%
Distratos	75.862	101.448	86.714	-14,5%
Vendas contratadas (% Trisul)	752.331	675.325	1.167.149	72,8%
Número de unidades vendidas	1.513	1.180	1.942	64,6%
<b>Entregas</b>				
VGV Entregue (% Trisul)	946.000	655.000	933.300	42,5%
Número de empreendimentos entregues	10	6	7	16,7%
Número de unidades entregues	2.823	716	1.091	52,4%

Lançamentos <sup>1</sup>	Data	Padrão	Nº de unidades	%Trisul	%VGV Total R\$ MM	%VGV Trisul R\$ MM
<b>Em 2023</b>						
Praça Omaguás	Mar-23	Alto	53	55%	172,3	94,8
Side Sacomã	Abr-23	Econômico	604	100%	217,1	217,1
The Collection Moema	Set-23	Médio	338	100%	173,1	173,1
DF345 Vila Clementino	Nov-23	Médio	267	100%	219,4	219,4
Elev Alto do Ipiranga	Dez-23	Econômico	694	100%	200,9	200,9
<b>Total</b>			<b>1.956</b>		<b>982,8</b>	<b>905,3</b>
<b>Em 2024</b>						
The Collection Vila Clementino	Jun-24	Médio	537	100%	230,00	230,00
Vila Verde Sabará - Fase 4	Jun-24	Econômico	266	100%	72,00	72,00
<b>Total</b>			<b>803</b>		<b>302,00</b>	<b>302,00</b>

1. O empreendimento Vila Verde Sabará - Fase 4 está localizado na cidade de São Carlos, no interior de São Paulo.

2. Todos os outros empreendimentos estão localizados na cidade de São Paulo.

### Obras entregues em 2023 e 2024

Empreendimento <sup>1</sup>	Data da entrega	Padrão	Total de unidades	%Trisul	%VGV Total R\$ MM	%VGV Trisul R\$ MM
<b>Em 2023</b>						
Athos Paraíso	Jun-23	Alto	136	100%	143,8	143,8
Side Ipiranga	Jun-23	Médio	240	100%	145,7	145,7
Arky Caiowaa	Jul-23	Alto	138	100%	135,5	135,5
Ambience Vila Mariana	Out-23	Alto	84	100%	88	88
Mirant Vila Madalena	Dez-23	Alto	60	100%	141,8	141,8
Boreal Madalena	Dez-23	Alto	230	50%	177,1	88,6
Marquez Alto do Ipiranga	Dez-23	Alto	203	100%	190	190
<b>Total</b>			<b>1.091</b>		<b>1.021,80</b>	<b>933,3</b>
<b>Em 2024</b>						
Vista Campo Belo	Mai/24	Alto	130	100%	149,3	149,3
Side Barra Funda	Mai/24	Médio	594	100%	272,4	272,4
Side Alto da Boa Vista	Mai/24	Médio	200	100%	141,1	141,1
Nattur Nova Klabin	Jun/24	Médio	246	100%	182,7	182,7
<b>Total</b>			<b>1.170</b>		<b>745,6</b>	<b>745,5</b>

1. Todos localizados na cidade de São Paulo.

# GOVERNANÇA CORPORATIVA



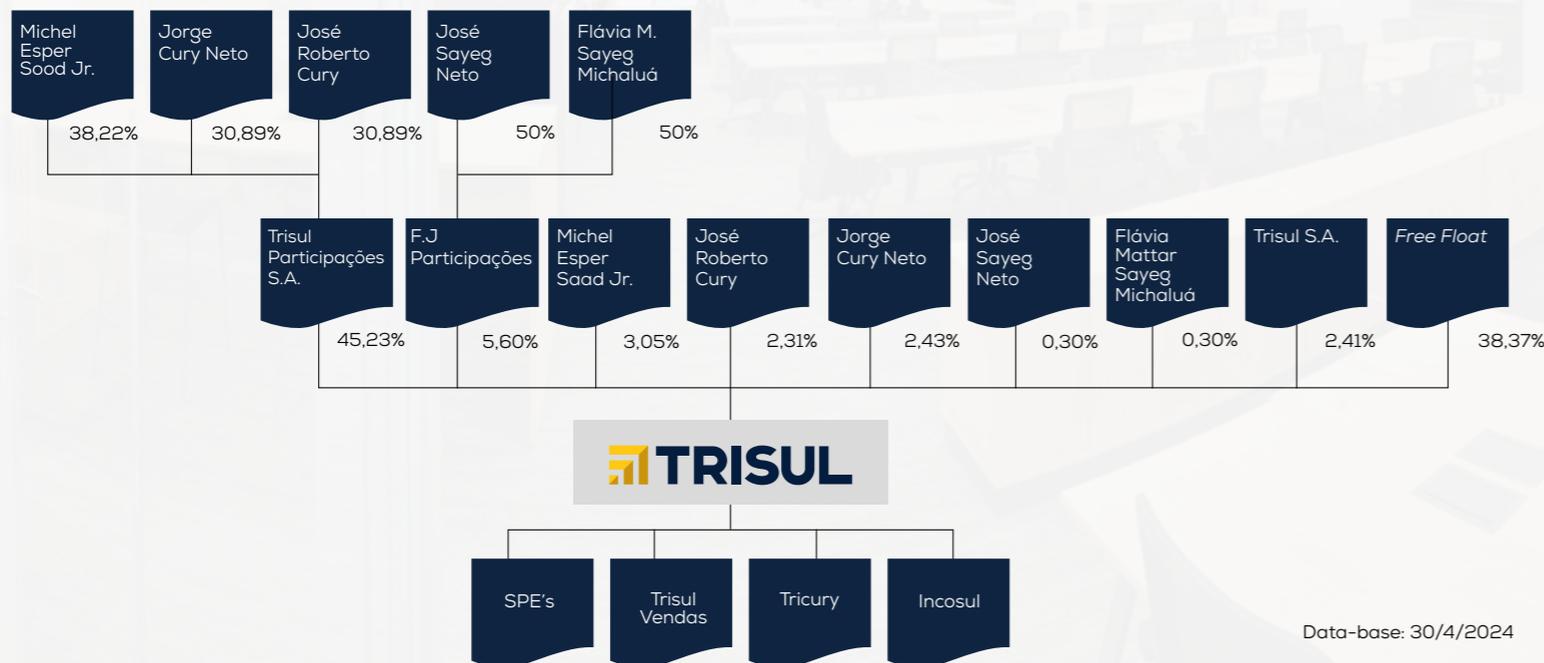


# Estrutura societária

GRI 2-1

Sua gestão é liderada por quatro sócios-fundadores, que têm o controle majoritário da Companhia, com 62% das ações, e veem a perenidade do negócio como prioridade. Para a Trisul, ser uma empresa de capital aberto com este “olhar de dono” é um grande diferencial, que proporciona mais segurança aos acionistas. Os sócios-fundadores buscam aliar tradição e inovação, estrutura familiar e profissionalização com plano de sucessão e visam aprimorar seus processos de governança, com olhar ainda mais estratégico para a Trisul, preparando-se assim para uma nova trajetória de crescimento.

Listada no Novo Mercado da B3 – segmento destinado à negociação de ações de empresas que adotam, voluntariamente, práticas de governança corporativa adicionais às que são exigidas pela legislação brasileira – a Trisul tem como diretrizes a transparência, a prestação de contas, a equidade e a responsabilidade corporativa.



Data-base: 30/4/2024

# Composição Acionária

Acionistas	Ações	Percentual
Trisul Participações S.A.	84.412.295	45,2%
FJ Participações	10.446.535	5,6%
Controladores e Administradores	16.368.523	8,8%
Ações em Tesouraria	4.505.000	2,4%
Ações em Circulação	70.885.185	38,0%
<b>Total</b>	<b>186.617.538</b>	<b>100,0%</b>

Data-base: 28/06/2024

# Estrutura administrativa

De acordo com o seu Estatuto Social, a administração da Trisul compete a um Conselho de Administração e a uma Diretoria. Entretanto, sua estrutura conta ainda com um Comitê Executivo permanente e os seguintes comitês consultivos: Comitê de Auditoria, Comitê ESG, Comitê de Crédito, Comitê Comercial, Comitê de Aquisição e Comitê de Campanha. **GRI 2-9**

[Acesse o Estatuto Social](#)



## Conselho de Administração

**GRI 2-10, 2-12**

Mais alto órgão de governança da Companhia, o Conselho de Administração (CA) delibera de maneira colegiada sobre a formulação e o monitoramento das políticas gerais dos negócios, incluindo a estratégia de longo prazo. É responsável, dentre outras atribuições, pela designação e supervisão da gestão dos Diretores da Companhia, pela contratação dos auditores independentes e pelo estabelecimento das diretrizes relacionadas ao desenvolvimento sustentável, a supervisão dessa estratégia e a aprovação de suas políticas e objetivos. A eficácia dos processos da organização em relação aos impactos econômicos, sociais e ambientais também é verificada pelo CA por meio da avaliação de resultados, que é igualmente responsável pela tomada de decisões da empresa para esses temas.

O Conselho de Administração se reúne trimestralmente e extraordinariamente sempre que convocado por seu Presidente ou por seu Vice-Presidente. Todas as decisões do Conselho de Administração são tomadas pela maioria dos votos dos membros presentes a qualquer reunião.

O Conselho de Administração deve ter, no mínimo, cinco e, no máximo, seis membros. Os conselheiros são eleitos em Assembleia Geral, com mandato unificado de dois anos, podendo ser reeleitos e destituídos a qualquer momento por acionistas da Companhia reunidos em Assembleia Geral. Eles permanecem em seus cargos até que seus substitutos sejam eleitos, a menos que a Assembleia Geral de Acionistas decida de outra forma.

A indicação dos candidatos ao CA pode ser realizada pelo próprio Conselho ou por qualquer acionista da Companhia, conforme estabelecido na legislação e regulamentação aplicáveis. Os candidatos indicados são submetidos à deliberação da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração, conforme o caso, respeitando o Estatuto Social e o regimento interno do Conselho. A seleção deve considerar a disponibilidade de

tempo dos candidatos, a diversidade e complementariedade de conhecimentos, experiências e comportamentos, além de qualificações como: reputação ilibada, conhecimentos específicos sobre o setor imobiliário, alinhamento com os valores e cultura da Companhia, experiência prévia como executivo ou conselheiro, conhecimentos de finanças e contabilidade, e visão estratégica, juntamente com conhecimento das boas práticas de governança corporativa.

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, os membros do Conselho de Administração deverão ser compostos por, no mínimo, 2 (dois) conselheiros independentes ou 20% (vinte por cento) do total de membros, o que for maior. Os novos conselheiros deverão ainda subscrever, previamente à sua investidura no cargo, termo de anuência dos administradores previsto no Regulamento o Novo Mercado.

O Presidente do Conselho de Administração não exerce função executiva na Companhia. Entretanto, o Vice-Presidente do CA é concomitantemente o Diretor-Presidente da Trisul. Os potenciais conflitos de interesses são prevenidos e mitigados por meio de políticas e procedimentos

de transparência, que passam por revisão regular do Comitê de Ética e monitoramento externo quanto ao cumprimento de exigências legais. Além disso, questões relacionadas a conflito de interesses fazem parte da cultura organizacional e são abordados em práticas de educação e treinamento.

**GRI 2-11, 2-15**

Nome GRI 2-9	Posição	Data da eleição	Término do mandato
Michel Esper Saad Junior	Presidente	26/04/2023	Até AGOE de 2025
Jorge Cury Neto	Vice-Presidente	26/04/2023	Até AGOE de 2025
José Roberto Cury	Membro	26/04/2023	Até AGOE de 2025
Ronaldo José Sayeg	Membro	26/04/2023	Até AGOE de 2025
José Luiz de Almeida Nogueira Junqueira	Membro independente	26/04/2023	Até AGOE de 2025
Marcio Álvaro Moreira Caruso	Membro Independente	26/04/2023	Até AGOE de 2025



## Diretoria Executiva

Os Diretores da Companhia são seus representantes legais, responsáveis, principalmente, pela administração cotidiana da Trisul e pela implementação das políticas e diretrizes gerais estabelecidas pelo Conselho de Administração.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada membro da Diretoria deve ser residente no Brasil, podendo ser acionista ou não. Além disso, no máximo um terço dos membros do Conselho de Administração poderão ocupar cargos na Diretoria.

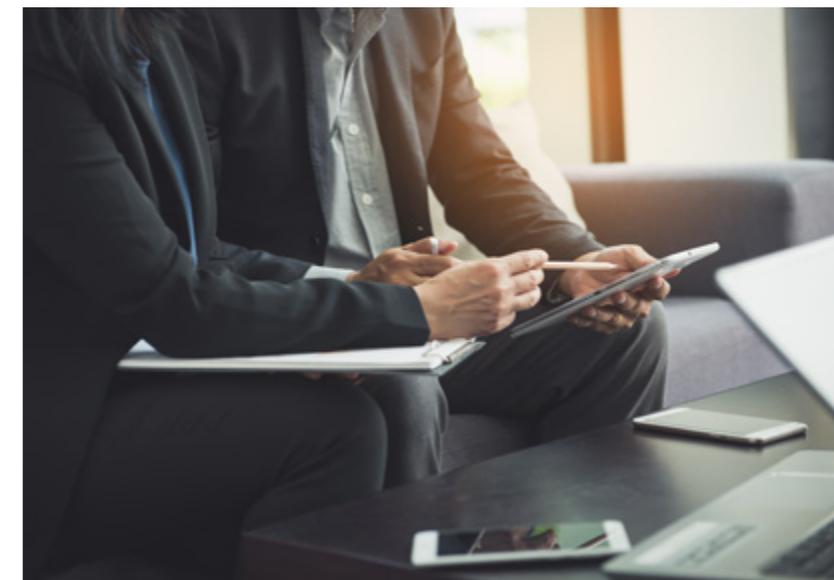
Os Diretores são eleitos pelo CA, com mandato de dois anos, sendo permitida a reeleição e podendo, a qualquer tempo, serem por ele destituídos, devendo permanecer no cargo até a posse dos novos Diretores.

A Diretoria é composta por, no mínimo, dois e, no máximo, sete membros, sendo designados: Diretor-Presidente, Diretor Vice-presidente Financeiro,

Vice-presidente de Operações, Diretor de Relações com Investidores, Diretor Técnico e os demais sem designação específica ou cuja designação será feita quando da nomeação pelo Conselho de Administração. A delegação de responsabilidades pela gestão dos impactos é feita diretamente pelo Diretor-Presidente, sendo aplicável por meio das diretorias. **GRI 2-13**

Já em relação aos compromissos estabelecidos pela empresa, cabe ao Diretor-Presidente supervisionar a incorporação destes em todos os níveis organizacionais. Para isso, são definidas metas com objetivos distribuídos de acordo com as diferentes hierarquias, de modo que cada nível esteja ciente de suas incumbências. As responsabilidades são atribuídas com base nas habilidades e competências dos colaboradores, ocorrendo ajustes conforme necessário mediante avaliação periódica do processo de delegação, que conta com comunicação regular e um sistema de acompanhamento que monitora o progresso das metas estabelecidas por meio de relatórios que mantêm todos os *stakeholders* informados sobre os resultados alcançados. **GRI 2-24**

No início de 2024, foi criada a posição de Vice-Presidente de Operações, que deve contribuir, de forma efetiva, para a implementação de plano de negócios e para o planejamento estratégico, focando na excelência profissional, na governança corporativa e no desenvolvimento de produtos diferenciados. O objetivo do novo cargo é dar mais atenção aos detalhes de cada produto, mais assertividade e, conseqüentemente, aumento da rentabilidade da empresa.



Nome	Posição	Data da eleição	Término do mandato
Jorge Cury Neto	Diretor-Presidente	09/5/2024	Até AGOE de 2026
Fernando Salomão	Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores	09/5/2024	Até AGOE de 2026
João Eduardo de Azevedo Silva	Diretor Vice-Presidente de Operações	09/5/2024	Até AGOE de 2026

## Política de remuneração **GRI 2-19**

A remuneração dos membros do CA é fixa e composta por 12 parcelas anuais, sem qualquer vínculo à participação em reuniões. Esta remuneração tem como objetivo compensar diretamente os serviços prestados, alinhando-se à prática do setor e refletindo as atribuições, responsabilidades e demanda de tempo inerentes ao cargo. Os membros do CA não recebem remuneração variável nem benefícios. No entanto, aqueles que participam de comitês da Companhia podem receber uma remuneração adicional, determinada no momento da eleição para o comitê.

Os Diretores estatutários têm uma remuneração fixa também composta por 12 parcelas anuais (pagas como pró-labore em linha com as práticas de mercado), benefícios alinhados com os oferecidos aos demais colaboradores da Companhia e remuneração variável, que inclui o pagamento de bônus e incentivos extraordinários com base no alcance ou superação de metas individuais e da Companhia, estabelecidas por critérios de meritocracia e indicadores definidos pelo CA. Assim como os membros do CA, os executivos que participam de comitês da Companhia podem receber uma remuneração adicional, conforme determinado na eleição para o comitê aplicável.

Não há menção a pagamentos de rescisão na Política de Remuneração da Companhia.

Para saber o currículo e as experiências dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva da Trisul acesse esse [site](#) na página de Relações com Investidores da Companhia.

**GRI 2-9**

[Política de Remuneração](#)



# Ética, integridade e compliance

GRI 2-23, 2-26, 3-3: Ética, integridade e compliance

A Alta Direção da Trisul apoia e se compromete com a condução dos negócios de maneira ética e transparente, com respeito às leis, melhores práticas e políticas internas. A empresa divulga trimestralmente suas demonstrações financeiras, de acordo com os padrões internacionais da International Financial Reporting Standards (IFRS, Normas Internacionais de Relatório Financeiro).

Os compromissos da Companhia com a ética e a conduta empresarial responsável são garantidos por meio do Código de Conduta Ética e da Política de Gerenciamento de riscos, documentos aprovados pelo Conselho de Administração e pela Diretoria Executiva. Os compromissos, que preveem a aplicação do princípio da precaução e o respeito com os direitos humanos, são

afirmados em suas atividades próprias e também em suas relações de negócios, sendo aplicáveis para colaboradores próprios e terceiros, clientes, comunidades locais e fornecedores.

## Código de Conduta Ética



Para garantir que todos os colaboradores e *stakeholders* tenham acesso às informações necessárias, a empresa disponibiliza manuais e outras documentações orientativas que cobrem diversos aspectos das políticas e práticas organizacionais. Esses recursos servem como um guia para entender e aplicar corretamente os princípios e procedimentos estabelecidos. Além dos documentos, há mentoria e aconselhamento personalizado que ajudam a esclarecer dúvidas e garantir que as práticas responsáveis sejam corretamente compreendidas e seguidas.



Já o Código de Conduta Ética serve como direcionador da conduta pessoal e profissional de todos os colaboradores da empresa. O documento reúne orientações sobre:

Relacionamento com clientes, fornecedores, acionistas e investidores, comunidade e meio ambiente, imprensa, entidades sociais e de classe, concorrentes, órgãos governamentais, reguladores e poder público.

Compromisso com as melhores práticas ambientais, sociais e de governança corporativa (ESG).  
[Saiba mais no capítulo Responsabilidade Socioambiental.](#)

Registros e controles contábeis: a adoção de procedimentos robustos para o registro contábil é essencial para detecção de atividades irregulares e ilegais. A Trisul mantém registros contábeis detalhados, analíticos e com histórico elaborado e adota processos e controles internos rígidos para garantir que todas as transações estejam em consonância com as políticas internas e alçadas de aprovação.

Defesa da concorrência: compromisso de cumprir todas as leis e repudiar qualquer prática que possa restringir o comércio e a livre concorrência, principalmente as práticas ilegais de formação de cartel e fraude à concorrência.



Respeito no ambiente de trabalho.

Conflito de interesses.

Proteção e segurança de dados.

Combate à corrupção: em qualquer interação com entidades públicas e agentes públicos, os colaboradores Trisul devem atuar de forma transparente, honesta e ética, sempre em cumprimento com as legislações e regulamentos aplicáveis. Além de seguir as diretrizes da Lei Anticorrupção Brasileira, a Trisul busca se adequar às melhores práticas internacionais, seguindo as disposições previstas na lei anticorrupção estadunidense – o Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) – e na Convenção da OCDE contra o suborno transnacional.

## Contato Seguro

### GRI 2-25, 2-26

A Trisul possui mecanismos robustos para a gestão de queixas, oferecendo várias formas de comunicação acessível e conveniente para os *stakeholders* (linha direta, *e-mail* e redes sociais). Entre esses mecanismos, destaca-se o Contato Seguro, disponibilizado a partir de 2023 para que qualquer pessoa possa relatar preocupações sobre a conduta da organização de forma confidencial e segura. Trata-se de uma ferramenta adicional, externa, para identificar e tratar as queixas de maneira eficiente. A gestão das queixas é realizada por uma terceira parte, o que promove a imparcialidade e objetividade no tratamento das questões levantadas.

As queixas recebidas pelo Contato Seguro são comunicadas diretamente ao mais alto órgão de governança da organização, para que sejam devidamente analisadas e resolvidas. Em 2023, a empresa recebeu duas queixas de insatisfação pontual de colaboradores. Ambas as queixas foram tratadas com seriedade e diligência, sendo resolvidas de maneira eficaz.

## Gestão de riscos

A Política de Gerenciamento de Riscos da Trisul estabelece princípios e diretrizes para identificação, avaliação e monitoramento de riscos aos quais a Trisul S.A. e suas controladas estejam sujeitas, ou que estejam relacionados ao seu setor de atuação. Deve ser observada por todos os administradores e colaboradores da Companhia, incluindo Diretores, membros do Conselho de Administração e membros dos comitês de assessoramento.

### Grau de exposição da Companhia aos riscos

A classificação é realizada de acordo com a magnitude de seus potenciais impactos e a probabilidade de sua ocorrência.

Após a respectiva análise, a etapa de avaliação estabelece quais riscos são mais significativos e devem ser priorizados e tratados com base nos respectivos limites de risco estabelecidos. Os limites de risco para cada categoria são sugeridos pelo Comitê de Auditoria e aprovados pelo Conselho de Administração.

### Tratamento e monitoramento de riscos

Após a análise e avaliação dos riscos, inicia-se a etapa de tratamento, com adoção das ações planejadas (aceitação, mitigação, transferência e interrupção), observados os limites de risco. Definida a ação, os responsáveis internos pelo tratamento devem ser comunicados, observando-se que o risco continuará a ser monitorado, o que inclui constante reavaliação, compartilhada com o responsável interno pelo seu tratamento, e informada à Área de Gestão de Riscos e Compliance da Companhia.

A Trisul identifica, avalia e monitora os riscos aos quais está exposta.

### Categorias de risco aos quais a Companhia está sujeita:

#### Riscos de Conformidade

Eventos que podem gerar prejuízos à reputação da Companhia, que podem ocasionar perdas em função de efeitos negativos ao meio ambiente, ou que podem gerar perdas em virtude de alterações normativas ou falhas no cumprimento de normas ou acordos.

#### Riscos Estratégicos

Eventos relacionados às decisões estratégicas da Alta Administração da Companhia, com relação à percepção do ambiente de negócios ou à implantação de planos de ação que possam gerar perdas substanciais em seu valor econômico.

#### Riscos Financeiros

Eventos que resultem em perda de recursos financeiros, subdivididos em: riscos de liquidez, riscos de mercado e riscos de crédito.

#### Riscos Operacionais

Eventos relacionados a falhas na atividade operacional da Companhia, em razão de eventos externos e internos.



# Privacidade e segurança de dados

**GRI 3-3: Privacidade e segurança de dados, 418-1**

Privacidade, segurança e transparência são valores essenciais para a Trisul, em todos os seus serviços. A Trisul aborda a privacidade e segurança de dados por meio de políticas internas e atividades de educação corporativa. A coleta, o processamento e o uso de dados pessoais apenas são permitidos quando realmente necessários, para finalidades claras, previamente definidas e legítimas, segundo as leis aplicáveis.

 No site da empresa, há um [link](#) para a Política de Privacidade, que abrange suas Sociedades de Propósito Específico (SPEs) e parceiros e foi criada para mostrar seu compromisso em sempre tratar os seus dados pessoais de acordo a legislação aplicável. O documento esclarece quais dados pessoais são coletados, como são usados, armazenados e compartilhados, bem como os direitos do proprietário em relação a esses dados com base da Lei nº

13.709/2018, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). O site também oferece um canal de contato para dúvidas, reclamações ou solicitações relacionadas à privacidade de dados, acessível pelo e-mail [protecaodedados@trisul.com.br](mailto:protecaodedados@trisul.com.br). 

A empresa fez investimentos significativos em segurança de dados, contratando serviços especializados, adquirindo equipamentos e *softwares* avançados, realizando auditorias e testes de vulnerabilidade, e implementando medidas de contingência e recuperação de dados. As práticas incluem a criptografia de dados em trânsito e em repouso, autenticação de dois fatores, atualizações constantes de sistemas operacionais e aplicativos, uso de redes privadas virtuais (VPN), planos de resposta a incidentes e um plano de recuperação de desastres (DRP).

Para garantir a aderência às práticas e ferramentas, a Trisul revisita periodicamente os controles implantados, faz monitoração contínua do tráfego de dados e *backups* periódicos. A governança dos projetos acompanha *status*, mudanças e resultados por meio de relatórios, garantindo a gestão eficaz dos impactos positivos reais e potenciais.

Os objetivos da Trisul incluem manter um ambiente de segurança com melhorias contínuas e concluir o plano de recuperação de desastres. As metas envolvem a análise da eficácia das medidas implantadas, comparando os resultados das auditorias internas anteriores com as atuais para garantir a evolução do ambiente. Indicadores como o índice de vulnerabilidade são utilizados para medir o progresso. Após as auditorias internas, a empresa sensibiliza as áreas de negócio para aprimorar a segurança de seus serviços e realiza campanhas internas para conscientizar usuários e fornecedores sobre o uso adequado de credenciais.

Normalmente a empresa não recebe reclamações de terceiros ou de órgãos reguladores. As queixas recebidas provêm de possíveis clientes que acessam os *sites*, cadastram-se no *chat online* e, posteriormente, não concluem a compra. Esses dados são mantidos para o envio de promoções. Para não receber essas comunicações, é informado que os clientes contatem o *e-mail* [protecaodedados@trisul.com.br](mailto:protecaodedados@trisul.com.br) e solicitem a exclusão dos seus dados.

Há também algumas reclamações de clientes relacionadas ao contato de empresas moveleiras. Quando isso ocorre, é enviada uma resposta oficial e solicitado via *e-mail* que os clientes enviem capturas de tela das abordagens e a sua autorização para enviar notificações extrajudiciais aos representantes legais das empresas envolvidas. Além das notificações extrajudiciais, a organização já tomou medidas legais contra empresas moveleiras que abordaram clientes de maneira indevida.

As reclamações chegam via canais oficiais de SAC, pelo *e-mail* [protecaodedados@trisul.com.br](mailto:protecaodedados@trisul.com.br) e pelo aplicativo do cliente, onde abrimos uma campanha para que eles possam relatar o ocorrido.



O engajamento com partes interessadas é essencial para cooperar e alcançar objetivos comuns relacionados à privacidade e à segurança de dados, fornecendo subsídios para as medidas tomadas.



# CAPITAL HUMANO



# Perfil do **time**

A Trisul busca um ambiente de trabalho seguro e harmonioso entre os seus times e atua comprometida em promover a saúde, a segurança, a diversidade e a qualidade de vida de todos os seus colaboradores e parceiros. A empresa oferece treinamentos específicos para a implementação de seus compromissos, fornecidos pela área de Engenharia. Trata-se de capacitações para que os colaboradores estejam aptos a cumprir as metas individuais e corporativas, estabelecidas com base nos compromissos estabelecidos no planejamento estratégico. **GRI 2-24**

A Companhia encerrou o ano de 2023 com uma força de trabalho de 367 pessoas, somando os 346 colaboradores em regimes CLT e PJ aos 14 estagiários de Engenharia Civil, três jovens aprendizes e quatro terceirizados (dois de segurança e dois de infraestrutura e TI). Para conectar o time, a empresa possui uma Intranet, na qual cada área da Companhia fica responsável por abastecê-la de informações. Já a comunicação interna da Trisul é realizada por *e-mail*. No dia a dia, são veiculados comunicados internos que incentivam o respeito e a adesão ao Código de Conduta. **GRI 2-7, 2-8**



## 346

colaboradores em regimes CLT e PJ



## 14

estagiários de Engenharia Civil



## 3

Jovens Aprendizes

A Companhia encerrou o ano de 2023 com uma força de trabalho de 367 pessoas.



A Trisul adota o modelo híbrido de trabalho, que é geralmente definido pela respectiva área. A empresa reconhece o importante papel das entidades sindicais e de classe legalmente constituídas, respeita as negociações coletivas, sua legitimidade e o cumprimento dos acordos coletivos. O dissídio coletivo ocorre no mês de maio, seguindo convenção coletiva do trabalho entre o Sindicato dos Trabalhadores das Indústrias de Construção Civil de SP (Sintracon-SP) e o Sindicato da Indústria da Construção Civil (SindusCon).

Entre os benefícios oferecidos pela Trisul, destacam-se: vale-transporte, vale-refeição, vale-alimentação, plano de saúde (Amil) e odontológico (Porto Odonto) e cartão Golden Farma.

## Ações destinadas aos colaboradores em 2023/2024

 Bazares variados ao longo do ano: a Trisul cede espaço para que lojas parceiras vendam seus produtos em determinado dia, durante horário comercial;

 Brindes e homenagens em datas comemorativas (Dia das Mães, Dia dos Pais, Dia da Mulher;

 Campanha de vacinação contra a gripe;

 Clube de Benefícios New Value, aplicativo que oferece descontos em diferentes categorias de serviços;

 Colaboração com o Sesc para facilitar o cadastro de carteirinhas diretamente no escritório;

 Enxoval para mães e pais recentes;

 Natal Família (kit ceia);

 Palestras e campanhas de exames de visão;

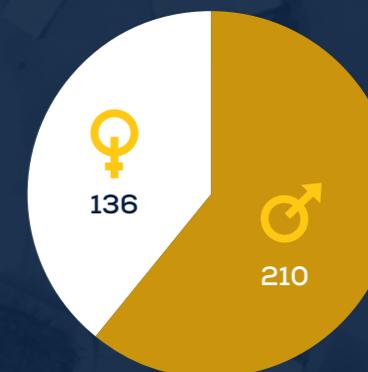
 Palestras sobre prevenção e atuação em casos de incêndio. Anualmente, ocorre treinamento de Brigada de Incêndio, em parceria com a empresa Fogo Zero, na sede da Trisul;

 Semana de Saúde (para renovação do exame médico dos colaboradores);

 Sessões de *quick massage* três vezes por semana, com duração de 20 minutos por colaborador;

 Wellhub (antigo Gympass), proporcionando acesso a uma variedade de academias.

### Empregados por gênero, região, jornada de trabalho e tipo de emprego <sup>1, 2, 3</sup> GRI 2-7



**Total: 346**

2023	Com garantia de carga horária	Sem garantia de carga horária	Total
Homens	127	83	210
Mulheres	79	57	136
<b>Total</b>	<b>206</b>	<b>140</b>	<b>346</b>

1. Consideramos os nossos colaboradores em regimes CLT e PJ. O número de empregados é auferido por contagem direta, na qual a empresa contabiliza todos os empregados. O relatório é extraído do sistema de folha de pagamento (FatorRH) e os dados informados eram os vigentes ao término do período de relato.

2. Não há empregados em tempo parcial ou com contratos de prazo determinado.

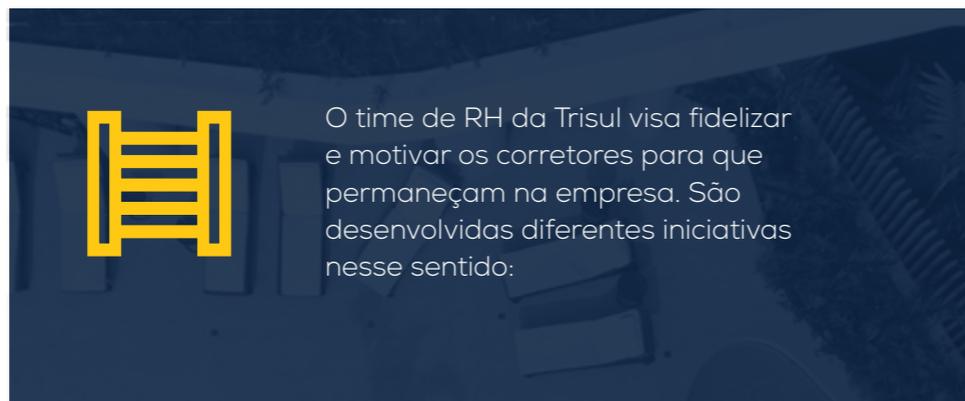
3. Todos os empregados da Trisul estão alocados em São Paulo.

## Trisul Vendas

A base de corretores da Trisul conta com 760 pessoas credenciadas (335 mulheres), sendo 284 corretores ativos. A Companhia é reconhecida no mercado pelo seu alto padrão de atendimento. O Time de Vendas conta com 22 coordenadores e 25 gerentes. Todos são corretores autônomos, com Creci.

As vendas na Trisul são realizadas por:

- ▮ **Corretores internos** que compõem o time Trisul Vendas e que ficam nos plantões de vendas da Companhia.
- ▮ **Corretores associados**, que fazem parte da Trisul Parcerias.



### Integração

O corretor recém-contratado participa de uma integração de três dias (quartas, quintas e sextas-feiras), que inclui *tour* pelos cinco principais produtos da Trisul no momento.

### Política Pertencer

Programa de fidelidade que consiste no acréscimo da comissão de corretores, coordenadores e gerentes, seguindo alguns critérios, tais como tempo de casa e vendas realizadas (no caso dos corretores).

### Canais de comunicação e integração

Em abril de 2024 foi criado um canal de comunicação oficial da Trisul, de Vendas, que é a comunidade Trisul Vendas no WhatsApp.

### Formulário de desligamento

Método busca compreender a visão do profissional sobre a Trisul, equipe e processos.

### Destaques Trisul

Ação que premia anualmente os melhores desempenhos entre gerentes, corretores e coordenadores de equipe com o maior número de unidades vendidas.

### Entrevista de descredenciamento

Realizada em caso de descontinuidade da parceria de intermediação de vendas.

### Código de ética e conduta do time de Vendas

Reúne regras de postura, orientações de *dress code*, conduta no plantão e procedimentos de segurança na visita às obras, entre outras.

### Campanha Incentivar

Funciona como uma moeda virtual. De acordo com as vendas realizadas, o corretor acumula Dotz e pode trocá-las em diversas lojas associadas pelo que quiser.

### Avaliação dos coordenadores

Formulário preenchido *online* e de forma anônima pelos corretores, com o objetivo de promover a melhoria contínua nos processos de vendas.

### Ouvidoria

A Trisul disponibiliza um serviço dirigido exclusivamente aos corretores, para que possam expor suas observações, com confiança. Gerentes, coordenadores e Diretorias de vendas não têm acesso a essas informações.

## Treinamento e capacitação do Time de Venda

### Corretores

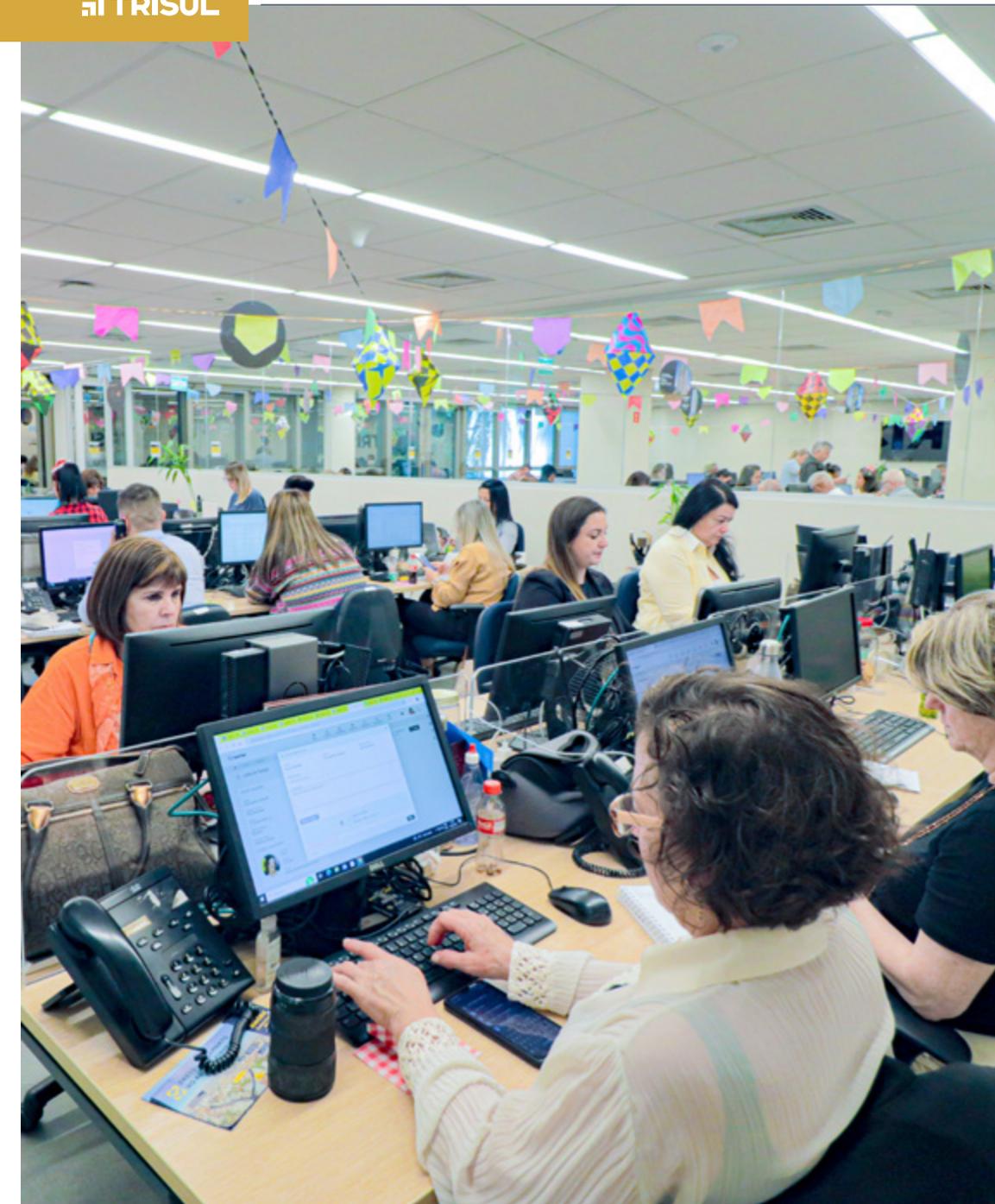
Em 2023, foi realizada uma grade de treinamento para corretores atuantes na Companhia. Esses treinamentos foram realizados em empreendimentos da Trisul e vários plantões próximos.

### Incubadora

Foi realizada, também em 2023, uma nova modalidade de treinamento, envolvendo os corretores recém-associados. São pessoas que já atuavam na Trisul, porém em outra área e, em determinado momento, demonstraram interesse por se tornar corretores.

### Treinamento para a Gestão

Iniciado em abril de 2024, é destinado a coordenadores e gerentes, para capacitação de gestão de líderes focada no mercado imobiliário. Será realizado ao longo de todo o ano.



# Saúde, bem-estar e segurança

**GRI 3-3: Saúde, bem-estar e segurança, 403-1, 403-2, 403-5, 403-7, 403-8**

Baseado nas normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego (NRs), o sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho da Trisul atende as diversas exigências legais: leis trabalhistas, código civil e código penal, acordos e convenções coletivas, requisitos do Ministério Público do Trabalho (MPT), responsabilidade civil e criminal, licenciamento e autorizações, fiscalização e inspeção e outras regulamentações setoriais.

Priorizando a segurança e o bem-estar de seus colaboradores, todas as atividades e locais de trabalho da empresa são cobertos pelo sistema de gestão, que tem entre os seus objetivos garantir a segurança dos colaboradores em obra e reduzir os índices de acidentes de trabalho e absenteísmo. Em 2023, o sistema cobriu um total de 198 empregados, representando 57,23%, além de 100% dos trabalhadores terceirizados.

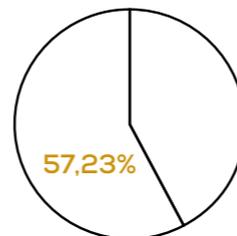
As metodologias utilizadas para o gerenciamento da saúde e segurança no trabalho incluem inspeções e avaliações regulares, relatórios de acidentes e incidentes, dados de saúde ocupacional e informações de treinamento e conscientização. A gestão de saúde e segurança foi auditada internamente, embora não tenha havido certificação por uma terceira parte independente para nenhum dos grupos.

A Trisul adota uma abordagem abrangente para identificar e avaliar perigos e riscos nos locais de trabalho, utilizando processos rotineiros para garantir que todos os aspectos do ambiente sejam monitorados e mantidos em conformidade com as normas de segurança, como inspeções de segurança, avaliações de riscos ergonômicos, químicos e de tarefas específicas.



## 198

empregados  
cobertos pelo  
sistema de gestão



Já em situações não rotineiras, há análises de acidentes e incidentes, bem como simulações de emergência para responder de maneira eficaz a eventos inesperados e melhorar continuamente os protocolos de segurança.

Em 2023, a Trisul focou o mapeamento dos perigos e riscos envolvidos nas atividades em locais de trabalho controlados e também em operações ou parcerias de negócios sobre as quais a empresa não exerce controle direto. Dessa forma, monitora riscos em viagens a negócios, trabalho remoto, em campo e/ou ambientes externos, bem como em instalações de clientes, fornecedores ou parceiros de negócios. A Trisul não possui operações que apresentem riscos de ocorrência de casos de trabalho infantil ou de trabalhadores jovens expostos a condições de trabalho perigosas.

**GRI 408-1, 409-1**

Os principais perigos e riscos mapeados incluíram quedas, lesões musculoesqueléticas, acidentes com veículos, quedas de objetos, exposição a substâncias químicas e agentes

biológicos, queimaduras, acidentes com equipamentos, lesões por choque elétrico, lesões traumáticas, acidentes em altura, incêndios e explosões, e lesões causadas por vibração e ruído.

Para prevenir e mitigar perigos e riscos, a Trisul fornece equipamentos de proteção individual (EPIs), sinalização de segurança adequada, análise de risco, manutenção preventiva, procedimentos de emergência e evacuação, acompanhamento de conformidade e programas de monitoramento da saúde ocupacional dos trabalhadores, além de treinamentos.

A Companhia passa por auditorias internas e externas ao longo do ano, com o objetivo de garantir o padrão Trisul em todos os seus empreendimentos. Os processos utilizados para investigar incidentes de trabalho incluem registro e documentação detalhada, identificação da periculosidade do incidente e implementação de melhorias no sistema de gestão.

**Treinamentos** – A Trisul oferece capacitações contínuas em saúde e segurança a todos os seus trabalhadores, incluindo:

-  Orientação para novos empregados
-  Combate a incêndios
-  Primeiros-Socorros
-  Uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs)
-  Utilização de ferramentas de avaliação de riscos
-  Trabalho em altura
-  Resposta a emergências

O objetivo é assegurar que todos os colaboradores, sejam próprios ou terceirizados, recebam uma formação abrangente e focada em temas de saúde e segurança do trabalho.

O programa de capacitação de mão de obra em canteiros Trisul promove condições de ensino prático dentro do canteiro, em horário de trabalho, a profissionais que tenham interesse em executar atividades inseridas no programa e que não tiveram oportunidade de aprendizado ao longo da vida profissional. Os cursos são oferecidos tanto para os colaboradores da Trisul como de empresas terceirizadas parceiras.

Embora a empresa não possua políticas específicas que garantam ao trabalhador o direito de se retirar de situações de trabalho que possam causar acidentes ou doenças profissionais, a Trisul realiza trabalhos preventivos para garantir a segurança e integridade dos colaboradores, tais como proteções coletivas para lajes, pavimentos, poços de elevadores, proteções contra quedas em altura, redes nos canteiros de obras etc. Os cuidados se estendem ao perímetro de vizinhos, para evitar danos a terceiros e a áreas adjacentes, bem como controlar o seu impacto na comunidade do entorno e também nos corretores e clientes que vão visitar suas obras.



A Trisul facilitou o acesso dos trabalhadores a serviços médicos e de saúde ao oferecer planos de saúde complementares a todos os colaboradores, independentemente do tipo de contrato ou carga horária.

## Qualidade de vida

### GRI 403-6

A Trisul possui um programa de promoção da saúde e prevenção de doenças. Implementado em 2023, campanhas de vacinação no escritório sem custo, acesso à plataforma Gympass para incentivar a prática de atividades físicas e sessões de *quick massage* durante o expediente, para ajudar a gerenciar o estresse.

Além disso, em 2023, a Trisul facilitou o acesso dos trabalhadores a serviços médicos e de saúde ao oferecer planos de saúde complementares a todos os colaboradores, independentemente do tipo de contrato ou carga horária.

Os canais de acesso e disponibilização de informações sobre os serviços de promoção da saúde para os trabalhadores incluem comunicação interna, *e-mail* corporativo, aplicativos e plataformas *online*. Uma das metas estabelecidas é a introdução de pelo menos uma palestra anual em cada canteiro de obra, abordando temas de promoção da saúde do trabalhador.

A empresa preserva a confidencialidade das informações pessoais relacionadas à saúde dos colaboradores, assegurando que esses dados não sejam utilizados para outros fins, conforme garantido por políticas rigorosas de privacidade, responsabilidade e proteção de dados.

# Diversidade, inclusão e equidade

**GRI 3-3: Diversidade, inclusão e equidade**

A Trisul preza uma boa relação entre todos os seus colaboradores, para que possam vivenciar um ambiente de trabalho ético, respeitoso e empático.

A empresa tem como meta o aperfeiçoamento de políticas que promovam a redução da desigualdade e o respeito aos direitos humanos e às leis trabalhistas.

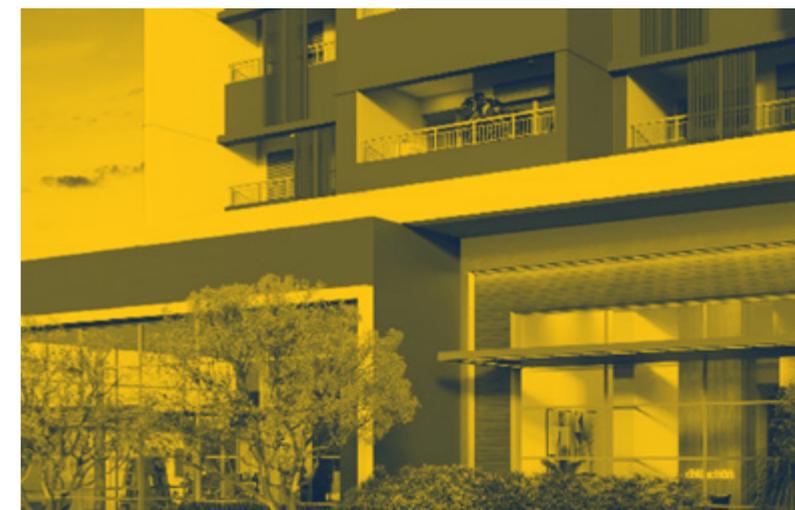
Dessa forma, reconhece a importância de criar um ambiente de trabalho inclusivo e equitativo, onde todos os colaboradores se sintam valorizados e respeitados, e está se preparando para adotar medidas concretas visando construir uma cultura organizacional, com diversidade da equipe e da equidade de gênero. Para isso, pretende investir em treinamento adequado e justo para a promoção de

líderes, levando em conta a diversidade da equipe; e ter atuação positiva nas comunidades ao redor, promovendo a educação, fomentando a economia local e instituindo políticas de inclusão social.

Os principais impactos relacionados ao tema de Diversidade, Inclusão e Equidade na empresa estão relacionados à saúde mental dos colaboradores e à manutenção de estereótipos de gênero e raça. Esses impactos negativos estão diretamente relacionados às atividades de contratação, promoção e desenvolvimento de carreira, bem como às relações interpessoais dentro da organização. A empresa está ciente dos riscos associados,

como a degradação da reputação como empregadora, o não atendimento das regulamentações sobre grupos minorizados e a possibilidade de enfrentar processos e sanções legais.

Esses riscos podem resultar em custos de reposição e treinamento, tratativas legais e até mesmo afetar o custo de capital da empresa. Atualmente, a organização não possui políticas específicas sobre diversidade, inclusão e equidade. No entanto, está atenta às regulamentações e aguardando a divulgação do relatório do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE) para implementar ações efetivas e abrangentes.



## Diversidade em órgãos de governança e empregados em 2023 GRI 405-1

Órgãos de Governança								
Conselho de Administração	Por gênero			Por faixa etária				Grupos sub-representados
	Homens	Mulheres	Total	Abaixo de 30 anos	Entre 30 e 50 anos	Acima de 50 anos	Total	Negros
Número	8	0	8	0	0	8	8	0
Percentual	100%	0%	100%	0%	0%	100%	100%	0%

### Diversidade no corpo de empregados

#### Presidência <sup>2</sup>

Número	2	0	2	0	0	2	2	0
Percentual	100%	0%	100%	0%	0%	100%	100%	0%

#### Diretoria

Número	9	0	9	0	7	2	9	0
Percentual	100%	0%	100%	0%	77,8%	22,2%	100%	0%

#### Gerência

Número	22	12	34	1	27	6	34	2
Percentual	64,71%	35,29%	100%	2,94%	49,41%	17,65%	100%	5,88%

#### Superintendência

Número	2	3	5	0	3	2	5	0
Percentual	40%	60%	100%	0%	60%	40%	100%	0%

### Diversidade no corpo de empregados (continuação)

Conselho de Administração	Por gênero			Por faixa etária				Grupos sub-representados
	Homens	Mulheres	Total	Abaixo de 30 anos	Entre 30 e 50 anos	Acima de 50 anos	Total	Negros

#### Coordenador

Número	23	18	41	5	32	4	41	0
Percentual	56,1%	43,9%	100%	12,2%	78,0%	9,8%	100%	0%

#### Analista

Número	65	69	134	50	79	5	134	8
Percentual	48,51%	51,49%	100%	37,31%	58,96%	3,73%	100%	5,97%

#### Assistente

Número	5	11	16	12	4	0	16	1
Percentual	31,25%	68,75%	100%	75,00%	25,00%	0%	100%	6,25%

#### Auxiliar

Número	8	5	13	6	5	2	13	3
Percentual	61,54%	38,46%	100%	46,15%	38,46%	15,38%	100%	13,04%

#### Consultor

Número	0	4	4	1	3	0	4	1
Percentual	0%	100%	100%	25%	75%	0%	100%	25%

## Diversidade no corpo de empregados (continuação)

Conselho de Administração	Por gênero			Por faixa etária				Grupos sub-representados
	Homens	Mulheres	Total	Abaixo de 30 anos	Entre 30 e 50 anos	Acima de 50 anos	Total	

**Controller**

Número	1	0	1	0	0	1	1	0
Percentual	100%	0%	100%	0%	0%	100%	100%	0%

**Técnico**

Número	1	0	1	0	1	0	1	0
Percentual	100%	0%	100%	0%	100%	0%	100%	0%

**Advogado**

Número	1	5	6	1	5	0	6	0
Percentual	16,67%	83,33%	100%	16,67%	83,33%	0%	100%	0%

**Almoxarife**

Número	14	1	15	2	11	2	15	0
Percentual	93,33%	6,67%	100%	13,33%	73,33%	13,33%	100%	0%

**Arquiteto**

Número	0	1	1	0	1	0	1	0
Percentual	0%	100%	100%	0%	100%	0%	100%	0%

## Diversidade no corpo de empregados (continuação)

Conselho de Administração	Por gênero			Por faixa etária				Grupos sub-representados
	Homens	Mulheres	Total	Abaixo de 30 anos	Entre 30 e 50 anos	Acima de 50 anos	Total	

**Engenheiro**

Número	13	5	18	6	12	0	18	0
Percentual	72,22%	27,78%	100%	33,33%	66,67%	0%	100%	0%

**Mestre de obras**

Número	18	0	18	0	7	11	18	1
Percentual	100%	0%	100%	0%	38,89%	61,11%	100%	5,56%

**Outros<sup>1</sup>**

Número	20	2	22	5	11	6	22	0
Percentual	90,91%	9,09%	100%	22,73%	50,00%	27,27%	100%	0%

**Total<sup>2</sup>**

<b>Número</b>	<b>210</b>	<b>136</b>	<b>346</b>	<b>89</b>	<b>208</b>	<b>49</b>	<b>346</b>	<b>16</b>
<b>Percentual</b>	<b>60,69%</b>	<b>39,31%</b>	<b>100%</b>	<b>25,72%</b>	<b>60,12%</b>	<b>14,16%</b>	<b>100%</b>	<b>4,62%</b>

1. A categoria 'Outros' inclui: Recrutador (uma mulher); Especialista em segurança da informação um homem); Manobrista (dois homens); Encarregado de estrutura (quatro homens); Encarregado de obras (dez homens); e Encarregado de almoxarife (um homem).

2. Os dois membros da Presidência da ocupam também posições no CA da empresa. Dessa forma, ocorre uma dupla contagem dessas pessoas na soma das colunas. Por isso, desconsideramos uma vez a contagem dessas pessoas em cada uma das categorias correspondentes (homens, acima de 50 anos) para a consolidação do total de empregados em suas categorias de diversidade.

## Proporção salarial entre homens e mulheres, por categoria funcional em 2023 <sup>1,2</sup> GRI 405-2

Presidência <sup>3</sup>	N/A
Diretoria <sup>3</sup>	N/A
Gerência	0,85
Superintendência	0,65
Coordenador	0,94
Analista	0,98
Assistente	1,09
Auxiliar	0,94
Consultor <sup>3</sup>	N/A
Controller <sup>3</sup>	N/A
Técnico <sup>3</sup>	N/A
Advogado	1,11
Almoxarife	0,87
Arquiteto <sup>3</sup>	N/A
Engenheiro	1,02
Mestre de Obras	0,98

1. As informações consideram todas as unidades operacionais da Trisul.

2. O cálculo da proporção salarial foi feito pela divisão entre a média do salário-base de mulheres e o recebido por homens, por categoria funcional.

3. A não aplicabilidade (N/A) acontece quando uma das categorias funcionais é ocupada apenas por empregados de um gênero. As categorias de Presidência, Diretoria, controller e técnico são ocupadas apenas por homens, enquanto as categorias de consultores e arquitetos são ocupadas apenas por mulheres. Por esse motivo, não é possível calcular as taxas de proporção salarial para esses cargos.

## Comunicação direta

A Trisul disponibiliza canais de denúncia acessíveis a todos os seus colaboradores, permitindo que qualquer pessoa possa reportar anonimamente qualquer suspeita de irregularidade. A colaboração com sindicatos é outra medida adotada pela empresa para fortalecer a fiscalização das condições de trabalho e assegura que os direitos dos trabalhadores sejam respeitados. Além disso, a Trisul implementa um sistema de monitoramento e auditorias periódicas para verificar a conformidade com suas políticas e práticas de trabalho.



# RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL



# Comunidade e desenvolvimento local

## GRI 3-3: Desenvolvimento local e relacionamento com as comunidades, 413-2

A Trisul monitora e busca dimensionar os impactos de suas atividades nos aspectos econômico, social e ambiental para estruturar suas decisões de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. Dessa forma, considera os seguintes temas:

1

Ações e atitudes de **responsabilidade socioambiental** junto aos clientes, colaboradores e terceiros;

2

Atenção a **100% da legislação vigente** quanto aos aspectos ambientais, de trabalho e boa convivência civilizada;

3

**Compatibilização** entre a geração de valor aos acionistas e os objetivos de desenvolvimento das comunidades onde está presente;

4

Maneiras relevantes para o **desenvolvimento das comunidades** onde atua;

5

Possíveis **impactos no ambiente e comunidade** da implantação de seus projetos.

Atendendo sempre com uma atuação positiva nas comunidades ao redor, a Companhia busca promover a educação, fomentar a economia local e instituir políticas de inclusão social. Além disso, todos seus colaboradores são motivados a participar voluntariamente do desenvolvimento econômico e social das comunidades locais, respeitando as culturas e costumes de negócios. A missão da Companhia é criar um impacto positivo nas comunidades onde atua, mantendo um canal aberto de comunicação com cada uma delas.

Durante a execução das obras, um dos impactos é o aumento do fluxo de veículos na região. Para mitigar esse efeito, a empresa mantém comunicação com a Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET) para desenvolver e implementar estratégias e logísticas, visando reduzir o impacto na área em que o empreendimento está sendo realizado.

Outro impacto significativo é o aumento do fluxo de pessoas, especialmente colaboradores envolvidos nas operações. Para abordar essa questão, há treinamentos semanais focados na

conduta adequada nas imediações do canteiro de obras. O ruído gerado por algumas atividades do canteiro é outra preocupação relevante.

Para minimizar o impacto sonoro sobre os vizinhos, o departamento de logística trabalha para concentrar os equipamentos mais ruidosos em locais que causem menos distúrbios. Um exemplo dessa estratégia é a alocação, quando necessária, de equipamentos ruidosos em subsolos, o que ajuda a reduzir o nível de ruído percebido nas áreas residenciais circundantes.

Reconhecendo os impactos gerados na vizinhança, a empresa se esforça para minimizar efeitos como poluição ambiental e sonora. Nesse sentido, possui o Programa de Sustentabilidade das Obras (PSO) que reúne as iniciativas citadas e estabelece um padrão de sustentabilidade nos canteiros e nas comunidades do entorno.

Em seis momentos considerados os mais impactantes da obra, o departamento de sustentabilidade envia cartas aos vizinhos, informando-os sobre a fase específica da construção e os impactos inerentes a essas atividades. Essa comunicação tem surtido efeitos positivos, pois quando as cartas são entregues pessoalmente, os vizinhos se sentem reconhecidos e valorizados.

Os impactos negativos são identificados por meio do SAC no qual os vizinhos podem registrar suas reclamações. As cartas entregues também fornecem informações de contato, facilitando a comunicação. Quando uma reclamação é recebida, a equipe de obra trata imediatamente o problema, seja por meio de contato presencial ou por telefone, garantindo que todas as preocupações sejam rapidamente abordadas.

O PSO também conta com um sistema *online* de gerenciamento de dados para acompanhamento e geração de indicadores de sustentabilidade do uso racional de água, energia e gestão de resíduos em seus canteiros de obra. Há ainda o cuidado com o entorno e com a comunidade, que inclui, por exemplo, a manutenção e melhoria de calçadas.

### Investimentos locais GRI 203-1

Em 2023, a Trisul realizou investimentos significativos em infraestrutura e apoio a serviços voltados à comunidade local. Entre os principais projetos destacam-se a extensão de rede e a compensação ambiental. Esses projetos variam em seu estágio de desenvolvimento, estando alguns em planejamento e outros em execução, dependendo do empreendimento específico.

Os investimentos têm gerado impactos positivos diretos e indiretos nas comunidades locais, especialmente na melhoria do entorno e na infraestrutura. Não foram identificados impactos negativos decorrentes desses projetos e, portanto, nenhuma medida de mitigação foi necessária.

Os investimentos e serviços prestados são de natureza comercial, refletindo o compromisso da Trisul com o desenvolvimento das áreas onde atua. Cada projeto tem duração de dois a quatro meses e recebe recursos entre R\$ 250 mil e R\$ 500 mil.

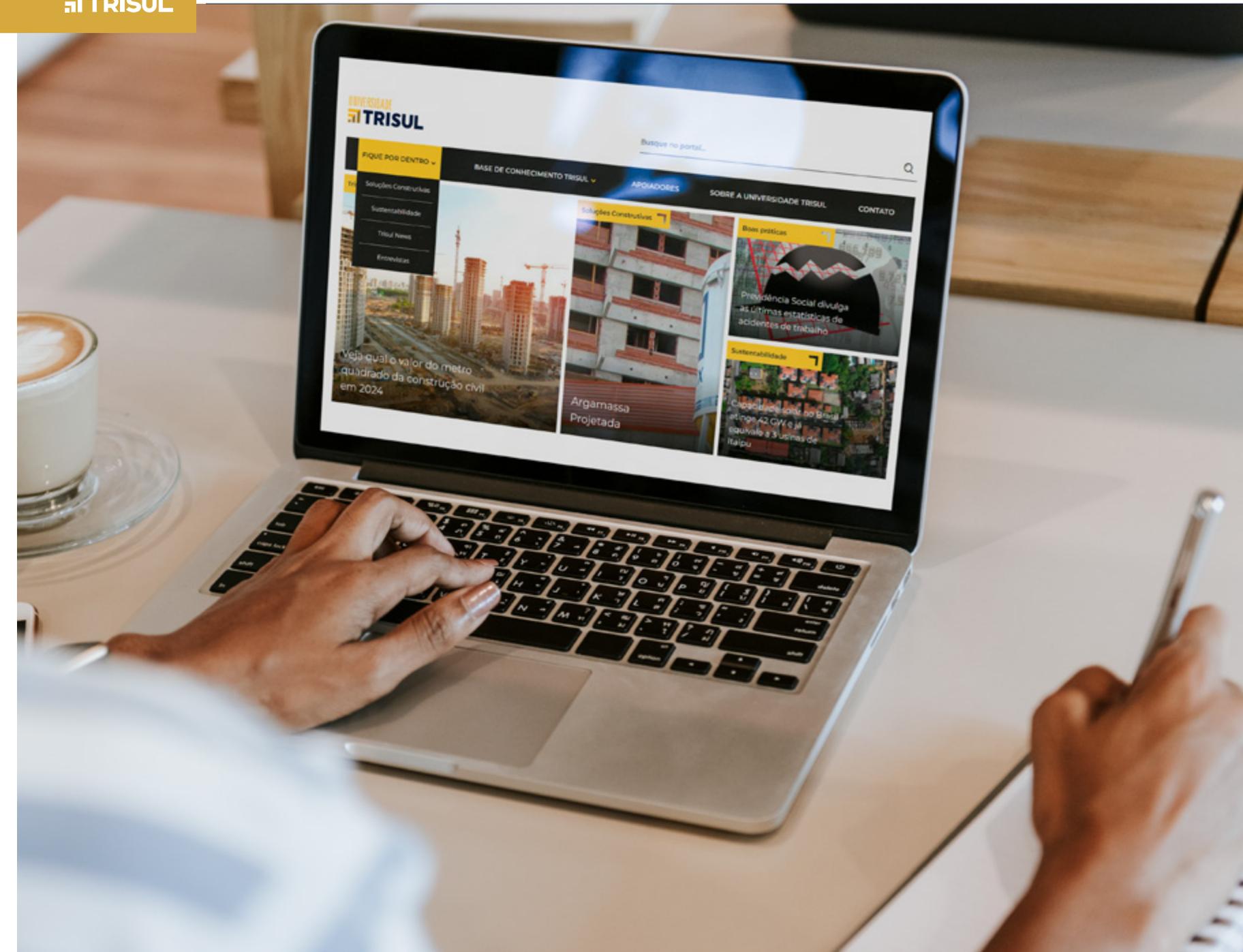
Foram consideradas as necessidades de melhoria de infraestrutura para ligações e extensões das redes de água, esgoto e energia, além de compensações ambientais, tanto no local do empreendimento quanto em áreas externas. A Trisul também incluiu a doação de calçadas como parte de suas iniciativas de infraestrutura.



Cada projeto tem duração de dois a quatro meses e recebe recursos entre

R\$ 250 mil  
e R\$ 500 mil





# Universidade Trisul

A Trisul valoriza a informação e busca, por meio do portal Universidade Trisul, compartilhar conhecimento com profissionais, estudantes, clientes e amantes de engenharia em geral, com diversas abordagens envolvendo o universo da construção. O canal estimula a troca de experiências, reúne informações relevantes sobre o segmento e divulga iniciativas e novidades. Aborda, também, todo o passo a passo de execução dos empreendimentos Trisul, desde o preparo do terreno até a entrega final.

[www.universidadetrisul.com.br](http://www.universidadetrisul.com.br)





# Cadeia de **suprimentos**

**GRI 2-6, 2-24, 3-3: Gestão da cadeia de suprimentos, 408-1, 409-1, 414-2**

A cadeia produtiva da organização conta com cerca de 23,8 mil fornecedores, incluindo prestadores de serviço, fabricantes e distribuidores. A empresa estima que ao longo de 2023 foram efetuados pagamentos para seus fornecedores de aproximadamente R\$ 40 milhões/mês.

A rede é composta por fornecedores locais e nacionais; terceirizados; atacadistas e varejistas de pequeno, médio e grande portes; que atuam em serviços de produtos, insumos e serviços.

As entidades *downstream* da organização são distribuidores, varejistas, consumidores finais e parceiros de logística.

A Trisul busca garantir que sua cadeia de fornecedores opere de maneira ética e em conformidade com os padrões sociais estabelecidos, reforçando a importância de práticas responsáveis em sua operação. O estímulo a essas e outras boas práticas são consideradas como impactos positivos da Trisul na cadeia.

A empresa apresenta uma declaração oficial de não tolerância à prática de trabalho forçado ou análogo ao escravo em seus documentos institucionais, posicionamento que reforça o compromisso com a ética e os direitos humanos em suas atividades.

Para garantir a prevenção desses riscos em suas operações, suas relações sociais possuem cláusulas contratuais específicas que garantam a conformidade

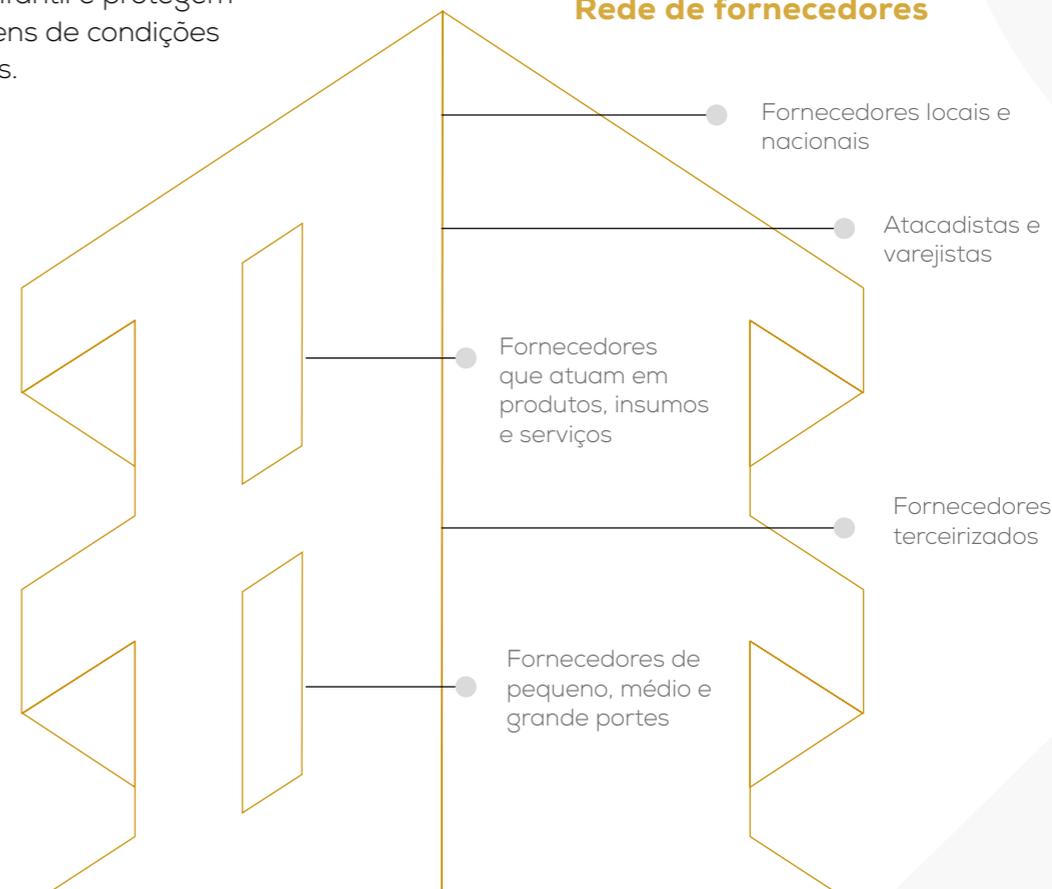
e há verificação de documentações dos fornecedores, assegurando que também estejam de acordo com as leis que proíbem o trabalho infantil e protegem os trabalhadores jovens de condições de trabalho perigosas.



## 23,8 mil

fornecedores

### Rede de fornecedores



## Monitoramento contínuo

### GRI 308-2, 414-2

A Trisul realiza auditorias e monitoramentos regulares com seus parceiros de negócios para assegurar que sejam mantidos os padrões exigidos pela organização. As avaliações periódicas dos fornecedores focam nos impactos sociais e ambientais de cada uma das atividades. Os critérios utilizados nas avaliações abrangem a conformidade com normas e regulamentações vigentes. Durante o processo de contratação, são analisadas as licenças ambientais dos fornecedores para garantir que eles atendam aos padrões exigidos. Além disso, para mitigar impactos ambientais, são realizadas visitas *in loco*.

Foram avaliados 15 fornecedores quanto a impactos sociais em 2023. Dessas avaliações, oito fornecedores foram identificados como possíveis ou efetivos causadores de impactos sociais negativos relacionados a questões de desigualdade social e salários injustos, encerrando o contrato com um deles devido ao seu não cumprimento de legislações e regulamentações vigentes.

Em relação aos impactos ambientais, a Trisul avaliou oito fornecedores no ano. Desses, dois foram identificados como causadores de impactos ambientais negativos. Como resultado dessas avaliações, ficaram acordadas melhorias com um desses fornecedores. No entanto, devido à gravidade dos impactos e ao não atendimento de prazos e qualidade do material, a relação com o outro fornecedor foi encerrada.

Os principais impactos ambientais negativos identificados na cadeia de fornecedores são a degradação, o consumo de energia de fontes não renováveis – especialmente relacionado ao fornecimento de cimento, concreto, aço e blocos –, a geração de resíduos nos processos fabris e as emissões de gases de efeito estufa (GEE) associadas à fabricação de insumos. Além disso, o descarte inadequado de resíduos foi identificado como um impacto potencial.

A Trisul realiza auditorias e monitoramentos regulares com seus parceiros de negócios para assegurar que sejam mantidos os padrões exigidos pela organização.



# Mudanças climáticas

**GRI 3-3: Mudanças climáticas**

Ciente dos impactos socioambientais ocasionados pelo segmento da construção civil e acompanhando as principais tendências do mercado, a Trisul busca atuar com operações sustentáveis e socialmente responsáveis.

Os impactos das atividades da empresa em relação às mudanças climáticas são amplos, afetando o meio ambiente, as pessoas e seus direitos humanos, assim como a economia em níveis local, regional, nacional e global. Entre os impactos mais significativos estão a geração de emprego e renda e a transformação da cidade com empreendimentos que incorporam diversas preocupações ambientais.

As atividades que contribuem para esses impactos incluem o uso de maquinário e energia, operações logísticas e a aquisição de matérias-primas. Embora esses aspectos estejam claramente

relacionados às mudanças climáticas, o tema não é atualmente tratado em políticas internas específicas ou compromissos formais da empresa.

Entretanto, ciente de sua responsabilidade, desde 2021, a Trisul integra o Grupo de Capacitação de Empresas do Setor da Construção em ESG, por meio do Centro de Tecnologia de Edificações (CTE), que tem como objetivo tornar as empresas protagonistas nas práticas de responsabilidade ambiental, social e de governança. A ideia é favorecer a eficiência com redução de custos, minimização de intervenções legais, aumento de produtividade, mais engajamento dos colaboradores e otimização dos investimentos em bens de capital.



Além disso, a Trisul realiza monitoramento de seu consumo de energia e implementa práticas para melhorar a eficiência energética e reduzir o impacto ambiental de suas operações. A empresa também está investindo em projetos de infraestrutura e apoio a serviços que promovem a sustentabilidade, como a compensação ambiental e a extensão de rede elétrica.



# Selos e certificações



## SELO DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA PROCEL

Em reconhecimento aos seus projetos com alta eficiência energética, a Trisul foi pioneira na obtenção do Selo Procel Edificações Residenciais. O primeiro empreendimento certificado foi o Oscar Ibirapuera. Vale mencionar que esse empreendimento foi o primeiro no Brasil a receber esse tipo de certificado. O selo Procel de economia de energia para edificações foi criado pelo Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica, do governo federal.



Processo **AQUA**  
CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

## CERTIFICAÇÃO PROCESSO AQUA

Concedido pela Fundação Vanzolini, reconhece o compromisso com a sustentabilidade nas diversas etapas das edificações certificadas, proporcionando uma alta qualidade ambiental – comprovada por um organismo de inspeção independente que garante o atendimento das normas de conforto acústico, térmico e lumínico – bem como a redução significativa de consumo de água e energia, qualidade dos materiais e gestão de resíduos, dentre outros benefícios.



O Península Vila Madalena, empreendimento da linha de alto padrão Lifestyle Boutique by Trisul, é reconhecido pela **Certificação AQUA**. Oferece mais conforto com economia de água e energia, redução das emissões de gases de efeito estufa e da poluição, conscientização de sustentabilidade e menor impacto na vizinhança, dentre outros aspectos. Lançamento: junho de 2022. Entrega: outubro de 2025.





## OSCAR ITAIM

Localizado na região Sul de São Paulo, o projeto de alto padrão conta com um sistema de reutilização de água para chuveiros e torneiras, além de lâmpadas inteligentes que consomem 18% menos energia. Para este empreendimento, a Trisul contratou financiamento à produção no valor de R\$ 60 milhões, com abatimento de taxa de juros por se enquadrar em critérios de sustentabilidade (Crédito Verde).



## CERTIFICAÇÃO EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES)

Foi criada pela International Finance Corporation (IFC), entidade ligada ao Banco Mundial, com o intuito de incentivar a sustentabilidade em empreendimentos de diversas tipologias em países emergentes. Permite às equipes de projeto e aos proprietários avaliarem as formas mais econômicas de incorporar opções de redução de energia e água em seus edifícios. A certificação EDGE possui seis tipologias de projeto: residenciais, hospitais, edifícios de escritório, edifícios educacionais ou escolares, comércio e hotéis.



## Gestão energética

**GRI 302-1, 302-3, 302-4, 302-5**

Em 2023, o consumo de energia do prédio administrativo da Trisul contabilizou 337.316 kWh, o que equivale a 1.214,34 gigajoules. Esse total é composto por 322.965 kWh consumidos no escritório e 14.351 kWh no refeitório. O edifício possui duas certificações ambientais: AQUA e Procel, que, em conjunto, garantem uma redução de 20,09% no consumo de energia em comparação a outros empreendimentos sem as duas exigências.

Um dos recursos do prédio é o uso de sensores de presença distribuídos entre os departamentos, garantindo que as luzes permaneçam apagadas em áreas sem ocupação, promovendo uma economia significativa de energia. Essa prática não só contribui para a eficiência energética, mas também sensibiliza os colaboradores para a importância da sustentabilidade, incentivando a adoção de práticas sustentáveis no dia a dia.

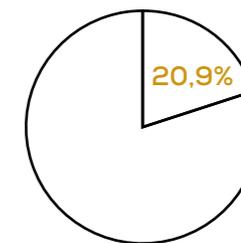
O monitoramento detalhado do consumo permite à empresa identificar áreas de melhoria e implementar práticas mais sustentáveis, alinhadas com a sua estratégia de sustentabilidade e responsabilidade ambiental, focando na eficiência energética e na redução do impacto ambiental de suas operações. Todo o consumo de energia da empresa é acompanhado mensalmente por equipes internas, utilizando as informações das faturas em kWh. Não houve consumo de energia para aquecimento, resfriamento ou vapor durante o período, mantendo o total de consumo de energia exclusivamente no uso de eletricidade.

Além do consumo de eletricidade, a Trisul utiliza combustíveis fósseis, especificamente *diesel*, em situações de necessidade, quando há falta de energia elétrica da concessionária. Nesses casos, é ativado um gerador a *diesel* no prédio administrativo. Em 2023, a quantidade total utilizada foi de 775 litros de *diesel*. Não são utilizados combustíveis renováveis nas operações da empresa.

### Prédio Administrativo



O edifício possui duas certificações ambientais: AQUA e Procel



**20,9%**

de redução no consumo de energia



Athos **Paraíso**



O empreendimento Athos Paraíso recebeu o Selo Procel Edifica, concedido a unidades com o nível A na etiqueta de eficiência energética e também obteve a certificação ambiental AQUA



As reduções obtidas totalizaram

**23,74 GJ**

Em relação às suas operações, ou seja, nos canteiros de obras, a Trisul também desenvolve iniciativas para reduzir o consumo de energia, confirmadas por meio de certificações. Em 2023, o empreendimento Athos Paraíso recebeu o Selo Procel Edifica, concedido a unidades com o nível A na etiqueta de eficiência energética. A certificação foi concedida após análise de diversas características que demonstram sua alta eficiência energética. O empreendimento também obteve a certificação ambiental AQUA, que avaliou as mesmas características e determinou um potencial de redução de 23,74% no consumo de energia em comparação com empreendimentos sem essas características. Esta iniciativa se destacou como um programa de eficiência energética, contribuindo para a redução do consumo de eletricidade. As reduções obtidas totalizaram 23,74 GJ.

Os cálculos dessas reduções foram realizados internamente, seguindo metodologias e ferramentas desenvolvidas pela organização. Para determinar a redução, foi utilizada a redução de energia modelada, comparando empreendimentos semelhantes com e sem as tecnologias de eficiência energética implementadas.

A Trisul monitora também o consumo de energia dentro da organização, resultando em uma taxa de intensidade energética de 101.760,06 kWh nas obras vigentes em 2023.

Foram relatadas as informações de consumo em quilowatt-hora da operação das obras, onde foram consumidos 1.628.161 kWh dentre as 16 obras do ano. Para o cálculo dessa taxa de intensidade energética, o consumo total de energia para a operação nas obras foi dividido pelo número de obras em curso em 2023, métrica utilizada como referência para o cálculo da taxa. Os tipos de energia incluídos nesse cálculo foram combustíveis e eletricidade. A análise da intensidade energética permite à empresa identificar oportunidades para melhorar a eficiência energética e implementar medidas que contribuam para a redução do consumo de energia.

## Riscos e oportunidades GRI 201-2

Os riscos decorrentes das mudanças climáticas associados às atividades da Trisul estão relacionados a eventos climáticos extremos e escassez hídrica, ambos apresentando riscos de natureza física e impactando diretamente suas operações. Durante longos períodos de chuva, a construção de empreendimentos pode ser afetada, levando ao atraso no cronograma de construção e, consequentemente, na entrega dos projetos aos clientes. Essa situação gera implicações financeiras adicionais, exigindo ajustes nos prazos e possíveis custos extras para manter a qualidade e os compromissos assumidos com os clientes.

A falta de água também impacta o fluxo das construções, potencialmente atrasando a entrega final dos empreendimentos, acarretando implicações financeiras, exigindo a adoção de medidas para mitigar os impactos e garantir a continuidade das obras dentro dos padrões de qualidade. Ambos os

cenários destacam a importância de a Trisul estar preparada para enfrentar os desafios climáticos, adotando estratégias eficazes para minimizar os impactos.

Em 2023, a Trisul identificou oportunidades decorrentes das mudanças climáticas no que se refere a conscientização e educação ambiental. Classificadas como oportunidades de natureza física, iniciativas de conscientização ambiental e a educação sobre o tema apresentam impactos positivos, em que a empresa pode vislumbrar um futuro mais próspero, impulsionada pela valorização e adoção de práticas voltadas para a preservação do meio ambiente, minimizando os impactos negativos.

A empresa está investindo em sistemas e equipamentos que contribuem para a redução de custos operacionais de água e energia. Uma melhor gestão de resíduos é outro benefício tangível, que resulta

em um impacto positivo significativo. A conscientização e a educação ambiental também aumentam o envolvimento dos colaboradores, criando um ambiente de trabalho mais engajado e comprometido com os objetivos sustentáveis da Companhia.

Com isso, os métodos utilizados pela Trisul para gerenciar os riscos e as oportunidades incluem a melhoria da eficiência energética e a obtenção de certificados de energia renovável. Os custos envolvem pessoal, treinamento e desenvolvimento, ferramentas e *softwares*, consultoria externa e coleta e análise de dados. No entanto, a organização não possui uma estimativa dos custos financeiros envolvidos ou para fazer projeções de receita.



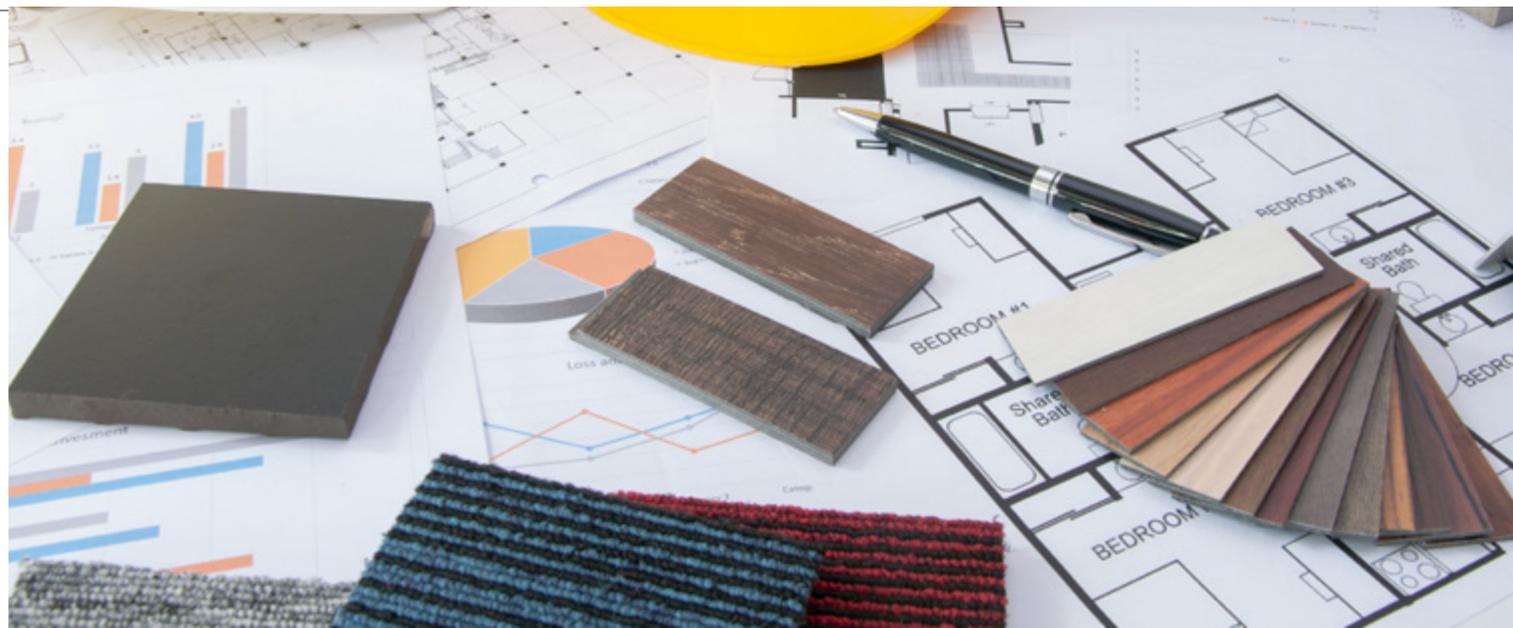
A Trisul investe em sistemas e equipamentos que contribuem para a redução de custos operacionais de água e energia.



# Gestão de resíduos e rejeitos

**GRI 3-3: Gestão de resíduos e rejeitos, 306-1, 306-3, 306-5**

A Trisul trabalha constantemente para reduzir o impacto de suas ações no meio ambiente, incluindo a otimização de mais de 90% dos resíduos.



Para isso, são utilizados madeira certificada e materiais ecológicos (como o tijolo de barro, quando possível). A empresa observa com atenção o tipo de pintura, a gestão de resíduos, reutilização de materiais, segurança do trabalho e treinamentos. Reaproveita a massa respingada, faz destinação correta de latas de tintas, utiliza agregado reciclado e usa água de reúso para limpeza das obras.

Em 2023, a Trisul destinou um total de 116.723 m<sup>3</sup> de resíduos não perigosos e 27,63 toneladas de resíduos perigosos para disposição final. Os resíduos não

perigosos incluíram principalmente rejeitos da construção civil (32.291 m<sup>3</sup>) enviados para reciclagem e solo (84.432 m<sup>3</sup>) com envio para aterros. Não houve incineração, seja com ou sem recuperação de energia, para esses tipos de resíduos.

Dentre os resíduos perigosos, 26,18 toneladas foram obtidas em atividades de obra e abrangeram materiais como desmoldantes, lubrificantes, impermeabilizantes, asfalto e *primer*. Outras 0,55 toneladas foram provenientes de campanhas realizadas

ao longo do ano para arrecadar resíduos eletrônicos entre os colaboradores. Todas as 27,63 toneladas relativas aos resíduos perigosos foram destinadas à incineração com recuperação de energia, realizada fora da organização.

A empresa considera tanto os impactos positivos quanto os negativos da gestão de resíduos e rejeitos gerados pelas obras. Os impactos significativos (reais e potenciais) ocorrem principalmente nos processos relacionados às entradas de materiais e nas atividades de processamento e produção.

No que diz respeito às entradas de materiais, a empresa identifica um impacto significativo na geração de resíduos de embalagens (Classe B). Praticamente todas as unidades dentro do canteiro de obras geram algum tipo de refugo decorrente do recebimento de materiais, resultando em descartes de diversas embalagens. Em relação às atividades de processamento e produção, as mais impactantes incluem a desforma da laje, que gera escória de madeira, e a execução de alvenaria, fachada e revestimento cerâmico, que resulta em sobras de entulho (resíduos cinza). Além disso, a execução de gesso liso e/ou *drywall* gera refugos de gesso.

A Trisul adota uma prática de segregação desses resíduos em *bigbags*, destinando-os à reciclagem. Para gerenciar esses impactos, a Trisul implementa diversas políticas e compromissos certificados, garantindo a rastreabilidade e correta destinação de 100% dos rejeitos por meio de Certificados de Destinação fornecidos mensalmente pelos transportadores de resíduos.

Por meio do Plano de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil (PGRCC), a Trisul adota procedimentos internos específicos que consideram as peculiaridades de cada canteiro, sendo aplicados diariamente sob a supervisão de equipes multidisciplinares. Todos os colaboradores são periodicamente treinados para garantir a correta destinação dos materiais residuais.

No canteiro, os refugos são identificados e separados conforme suas classificações, e o departamento de sustentabilidade supervisiona mensalmente as atividades, emitindo relatórios com oportunidades de melhoria. Os resíduos químicos recebem tratamento especial, sendo armazenados em baias específicas para garantir a segurança. A eficácia dessas medidas é verificada por meio de auditorias internas e externas. Os dados de detritos químicos foram obtidos por meio dos Manifestos de Transporte de Resíduos (MTR), elaborados diretamente no *site* da Cetesb (Sistema Estadual de Gerenciamento Online de Resíduos Sólidos, Sigor), assegurando a rastreabilidade e a conformidade com as regulamentações ambientais.

As metas de geração de rejeitos são definidas antes do início de cada obra, levando em consideração empreendimentos anteriores com métodos construtivos e áreas semelhantes. Essas metas são acompanhadas e analisadas criticamente conforme a evolução das atividades. A gestão de resíduos da Trisul é bem definida e interpretada pelos colaboradores, refletindo a experiência e dedicação das equipes envolvidas. A empresa mantém comunicação transparente com os *stakeholders*, compartilhando informações sobre a eficácia das medidas adotadas para a gestão de detritos.



Os últimos 15 empreendimentos entregues dentro dessa iniciativa geraram uma economia estimada de

1.272 m<sup>3</sup>  
de resíduos de entulho

## PERSONALIZE TRISUL

Com o intuito de auxiliar o cliente nas obras do imóvel, a Trisul criou, em 2018, o programa Personalize, iniciativa com opções de acabamento de apartamentos. Além de oferecer itens de pisos, revestimentos de parede, tampos de pia, louças e metais e até sistema de ar-condicionado com custo-benefício mais atraente, o programa contribui para reduzir os resíduos e desperdícios gerados nas reformas.



## Reciclagem

Em 2023, a Trisul implementou campanhas direcionadas à correta gestão de resíduos no escritório central, que resultaram no envio de 201 quilos de cápsulas de café usadas para reciclagem. Todos os colaboradores foram orientados a depositar as cápsulas em locais designados, permitindo que o departamento de sustentabilidade da empresa procedesse à destinação correta desse material. Essa iniciativa destaca o compromisso da Trisul com a reciclagem e a conscientização ambiental entre seus colaboradores.

Para garantir a excelência na gestão de resíduos, a Trisul instalou lixeiras específicas em todos os departamentos, permitindo a separação adequada do lixo na origem. Cada ponto de descarte possui dois tipos de lixeira, facilitando a separação pelos colaboradores. A logística subsequente inclui treinamento dos profissionais da limpeza para manter a separação até a coleta pelo transportador

contratado. Os resíduos orgânicos são direcionados ao aterro, enquanto os recicláveis são triados e enviados para reciclagem, assegurando um processo eficiente e ambientalmente responsável.

Além das iniciativas internas, a Trisul organizou campanhas de arrecadação de resíduos de eletro-eletrônicos, resultando na coleta de 550 quilos de equipamentos obsoletos, como impressoras, *notebooks*, celulares, diversos maquinários e eletrodomésticos, além de quilos de pilhas. A Trisul também adota procedimentos específicos para a destinação ou doação de qualquer material que os colaboradores desejem dispensar, como mostruários obsoletos de revestimentos cerâmicos, molduras, torneiras, pisos vinílicos e embalagens de madeira. Esses materiais recebem um tratamento especial para garantir sua correta destinação ou reaproveitamento, reafirmando o compromisso da empresa com a sustentabilidade e a redução de resíduos, assim como a conscientização e a participação ativa dos colaboradores na redução do impacto ambiental.



201 kg

de cápsulas de café enviadas para a reciclagem



550 kg

de equipamentos obsoletos coletados

## Logística reversa

Em 2023, a Trisul começou a participar de projeto-piloto de programa de logística reversa da Promaflex, que consiste na realocação e reutilização de toneladas de materiais que seriam rejeitados, envolvendo ainda toda a cadeia de reaproveitamento, desde a fabricação na indústria até a transformação dos resíduos em matéria-prima reciclada, passando por varejo, consumo e coleta.

A implementação visa solucionar um antigo problema do âmbito industrial no que diz respeito à destinação das embalagens pós-consumo, mas também se apresenta como uma solução para o desafio mais recente das novas políticas nacionais de resíduos sólidos. Ao aderir, as instituições têm custo zero com a disponibilização das unidades coletoras, o treinamento de pessoal e a gestão dos rejeitos no canteiro de obras. Concluído o processo, a construtora recebe a comprovação pelo selo Certificado de Destinação Final (CDF) que atesta o trabalho sustentável, promovendo

um impacto positivo para a marca. O recebimento anual dos relatórios desse programa facilita a compreensão dos números e reforça o compromisso com a gestão responsável dos resíduos.

**Parceria** – Desde agosto de 2021, a Trisul mantém parceria com a Placo do Brasil, fabricante de *drywall* do grupo Saint-Gobain, que assumiu o compromisso de recolher o material residual das placas de gesso gerado em obra, com o objetivo de retorná-lo ao seu processo fabril. Essa parceria está em linha com as iniciativas da Trisul relacionadas à logística reversa – ação de retornar os resíduos da obra aos próprios fabricantes de materiais.



# SUMÁRIO DE CONTEÚDO DA **GRI**



## Declaração de uso

A Trisul relatou as informações citadas neste sumário de conteúdo da GRI para o período de 1º de janeiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023 com base nas Normas GRI.

## GRI 1 usada

GRI 1: Fundamentos 2021

GRI Standards	Conteúdo	Localização
<b>Conteúdos gerais</b>		
GRI 2: Conteúdos gerais 2021	2-1 Detalhes da organização	11, 29
	2-2 Empresas incluídas no relato de sustentabilidade da organização	6
	2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato	6
	2-4 Reformulações de informações	Não há. Este é o primeiro relatório.
	2-5 Verificação externa	O relatório não passou por verificação externa de terceira parte.
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	11, 12, 13, 25, 55
	2-7 Empregados	40, 41
	2-8 Trabalhadores que não são empregados	40, 42
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	30, 31, 33
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	30
	2-11 Presidente do principal órgão de governança	31
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	30
	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	32
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	6, 7
	2-15 Conflitos de interesse	31

GRI Standards	Conteúdo	Localização
	2-19 Políticas de remuneração	33
	2-22 Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	4
	2-23 Compromissos de política	34
	2-24 Incorporação de compromissos de política	32, 40, 55
GRI 2: Conteúdos gerais 2021	2-25 Processos para reparar impactos negativos	55
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	34, 35
	2-27 Conformidade com leis e regulamentos	A Trisul não recebeu multas ou sanções não monetárias em 2023 por não conformidade com leis e regulamentos.
	2-28 Participação em associações	16
	2-29 Abordagem para engajamento de <i>stakeholders</i>	7, 16
	2-30 Acordos de negociação coletiva	Todos os 346 empregados da Trisul (100%) estão cobertos por acordos de negociação coletiva.
<b>Temas materiais</b>		
GRI Standards	Conteúdo	Localização
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-1 Processo de definição de temas materiais	7
	3-2 Lista de temas materiais	7, 8
<b>Transparência e relacionamento com clientes</b>		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	22, 23
GRI 417: <i>Marketing</i> e Rotulagem 2016	417-3 Casos de não conformidade em relação a comunicação de <i>marketing</i>	23
<b>Privacidade e segurança de dados</b>		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	37, 38
GRI 418: Privacidade do cliente	418-1 Queixas relativas à violação da privacidade e à perda de dados de clientes	37, 38 Em 2023, a Trisul não registrou queixas comprovadas relativas a vazamentos, furtos ou perdas de dados de clientes

GRI Standards	Conteúdo	Localização
<b>Saúde, bem-estar e segurança</b>		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	44, 45, 46
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	44, 45
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	44, 45
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança ocupacional	46
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	46
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos na saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócio	45
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	44
<b>Ética, integridade e compliance</b>		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	34, 35
GRI 205: Combate à corrupção 2016	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	A empresa não submeteu suas operações a avaliações sobre riscos relacionados à corrupção. Sua atividade principal é a construção de prédios, sendo esses os seus produtos finais. A Trisul não considera que seja possível validar riscos quanto a corrupção de seus produtos finais.
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	Não houve.
GRI 206: Concorrência desleal 2016	206-1 Ações judiciais por concorrência desleal, práticas de truste e monopólio	Não houve.
<b>Qualidade e segurança do produto</b>		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	18, 19, 20, 21, 22
	416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços	Não houve.

GRI Standards	Conteúdo	Localização
<b>Gestão de resíduos e rejeitos</b>		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	63, 64, 65, 66
GRI 306: Efluentes e Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	63, 64
	306-3 Resíduos gerados	63
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	Não há geração de resíduos sem disposição final. Todos os resíduos gerados possuem destinação final comprovada.
	306-5 Resíduos destinados a disposição final	63, 65
<b>Mudanças climáticas</b>		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	57, 58, 59, 60, 61, 62
GRI 201: Desempenho econômico 2016	201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas	53
GRI 308: Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização	60, 61
	302-3 Intensidade energética	60, 61
	302-4 Redução do consumo de energia	60, 61
	302-5 Reduções nos requisitos energéticos de produtos e serviços	60, 61
<b>Gestão da cadeia de suprimentos</b>		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	55, 56
GRI 308: Avaliação ambiental de fornecedores 2016	308-2 Impactos ambientais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	56
GRI 408: Trabalho infantil 2016	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	45, 55
GRI 409: Trabalho forçado ou análogo ao escravo 2016	409-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo	45, 55
Avaliação social de fornecedores 2016	414-2 Impactos sociais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	55, 56

GRI Standards	Conteúdo	Localização
<b>Diversidade, inclusão e equidade</b>		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	47
GRI 405: Diversidade e igualdade de oportunidades 2016	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	48, 49
	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	50
<b>Desenvolvimento local e relacionamento com as comunidades</b>		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	52, 53
GRI 203: Impactos econômicos indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	53
GRI 413: Comunidades locais 2016	413-2 Operações com impactos negativos potenciais significativos – reais e potenciais – nas comunidades locais	52, 53

## Objetivos de Desenvolvimento Sustentável

1. Erradicação da pobreza
2. Fome zero e Agricultura sustentável
3. Saúde e bem-estar
4. Educação de qualidade
5. Igualdade de gênero
6. Água potável e saneamento
7. Energia limpa e acessível
8. Trabalho decente e crescimento econômico
9. Indústria, inovação e infraestrutura
10. Redução das desigualdades
11. Cidades e comunidades sustentáveis
12. Consumo e produção responsáveis
13. Ação contra a mudança global do clima
14. Vida na água
15. Vida terrestre
16. Paz, justiça e instituições eficazes
17. Parcerias e meios de implementação

# Créditos

## TRISUL

Endereço: Alameda dos Jaúnas, 70 | Indianópolis  
São Paulo, SP

Carla Ota, Jéssica Tozatti, Fernando Salomão  
e Vitor Secco - Relação com Investidores

## CONSULTORIA, CONTEÚDO E *DESIGN*

Grupo Report

[www.gruporeport.com.br](http://www.gruporeport.com.br) 

Ana Souza e Isabela Ribeiro - Gestão de projetos

Marília Campos e Tatiana Lopes - Consultoria

Rejane Lima e Waldeli Azevedo - Conteúdo

Leandro Lopes - Projeto gráfico

Cristiana Sampaio - Diagramação

Catalisando Conteúdo - Revisão ortográfica