

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	17
--------------------------------	----

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	67
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	69
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	70
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	186.618
Preferenciais	0
Total	186.618
Em Tesouraria	
Ordinárias	4.505
Preferenciais	0
Total	4.505

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	2.035.919	1.983.566
1.01	Ativo Circulante	83.598	164.850
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	55.585	151.011
1.01.03	Contas a Receber	13.169	3.049
1.01.03.01	Clientes	13.169	3.049
1.01.04	Estoques	8.617	3.733
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.085	2.169
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.085	2.169
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.142	4.888
1.01.08.03	Outros	3.142	4.888
1.02	Ativo Não Circulante	1.952.321	1.818.716
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	193.725	143.610
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	14.025	12.695
1.02.01.02.02	Títulos e Valores Mobiliários	14.025	12.695
1.02.01.04	Contas a Receber	26.091	10.277
1.02.01.04.01	Clientes	26.091	10.277
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	147.277	115.191
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	147.277	115.191
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	6.332	5.447
1.02.01.10.03	Créditos diversos	2.810	2.810
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	3.522	2.637
1.02.02	Investimentos	1.739.698	1.669.932
1.02.02.01	Participações Societárias	1.739.698	1.669.932
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.739.698	1.669.932
1.02.03	Imobilizado	15.007	1.270
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	15.007	1.270
1.02.04	Intangível	3.891	3.904
1.02.04.01	Intangíveis	3.891	3.904

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	2.035.919	1.983.566
2.01	Passivo Circulante	346.950	319.021
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.051	9.353
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	7.051	9.353
2.01.02	Fornecedores	5.719	2.293
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.719	2.293
2.01.03	Obrigações Fiscais	277	461
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	265	440
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	12	21
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	102.891	116.439
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	11.979	23.950
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	11.979	23.950
2.01.04.02	Debêntures	90.912	92.489
2.01.05	Outras Obrigações	231.012	190.475
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	206.298	159.109
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	206.298	159.109
2.01.05.02	Outros	24.714	31.366
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	18.000	29.422
2.01.05.02.04	Débitos Diversos	6.714	1.944
2.02	Passivo Não Circulante	287.510	317.379
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	276.800	317.371
2.02.01.02	Debêntures	276.800	317.371
2.02.02	Outras Obrigações	10.644	0
2.02.02.02	Outros	10.644	0
2.02.03	Tributos Diferidos	66	8
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	66	8
2.03	Patrimônio Líquido	1.401.459	1.347.166
2.03.01	Capital Social Realizado	866.080	866.080
2.03.02	Reservas de Capital	-11.956	-11.956
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.420	2.420
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.266	3.266
2.03.02.07	Ágio na Alienação de Ações	6.943	6.943
2.03.02.08	(-) Gastos com Emissão de Ações	-24.585	-24.585
2.03.04	Reservas de Lucros	547.335	493.042
2.03.04.01	Reserva Legal	40.939	40.939
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	540.653	486.360
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-34.257	-34.257

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	852	2.007	454	872
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-560	-981	0	0
3.03	Resultado Bruto	292	1.026	454	872
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	35.424	68.791	34.193	66.867
3.04.01	Despesas com Vendas	-5.016	-9.554	-4.037	-8.413
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.538	-32.615	-13.315	-27.623
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	679	676	3.272	14.042
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	56.299	110.284	48.273	88.861
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	35.716	69.817	34.647	67.739
3.06	Resultado Financeiro	-5.184	-8.887	-5.890	-11.273
3.06.01	Receitas Financeiras	6.657	13.299	5.551	12.818
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.841	-22.186	-11.441	-24.091
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	30.532	60.930	28.757	56.466
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-59	-59	0	0
3.08.02	Diferido	-59	-59	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	30.473	60.871	28.757	56.466
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	30.473	60.871	28.757	56.466
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,16733	0,33425	0,15791	0,31006
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,16733	0,33425	0,15791	0,31006

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	30.473	60.871	28.757	56.466
4.03	Resultado Abrangente do Período	30.473	60.871	28.757	56.466

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-59.431	-9.973
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-18.029	-40
6.01.01.01	Resultado Antes dos Impostos e Tributos	60.930	56.466
6.01.01.03	Depreciação/Amortização	712	1.156
6.01.01.04	Depreciação de Direito de Uso	1.467	0
6.01.01.05	Juros Sobre Empréstimos e Debêntures	29.146	31.199
6.01.01.06	Equivalência Patrimonial	-110.284	-88.861
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-41.402	-9.933
6.01.02.01	Contas a Receber	-25.934	-29.565
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-4.884	-1.229
6.01.02.03	Partes Relacionadas	15.103	24.960
6.01.02.04	Outros Ativos	-55	22.943
6.01.02.05	Fornecedores	3.426	607
6.01.02.06	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	-2.486	485
6.01.02.07	Contas a Pagar	159	-237
6.01.02.08	Juros sbre Empréstimos e Debêntures Pagos	-25.401	-27.897
6.01.02.09	Títulos e valores mobiliários	-1.330	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	39.869	-45.176
6.02.01	Aumento de Investimento	40.518	-43.953
6.02.02	Aumento de Outros Investimentos	-649	-1.223
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-75.864	-56.923
6.03.01	Varição Líquida Empréstimos/Debêntures	-57.864	-44.431
6.03.02	Pagamento de Dividendos	-18.000	-12.492
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-95.426	-112.072
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	151.011	170.972
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	55.585	58.900

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-46.213	527.299	0	0	1.347.166
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-46.213	527.299	0	0	1.347.166
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-6.578	0	0	-6.578
5.04.06	Dividendos	0	0	-6.578	0	0	-6.578
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	60.871	0	60.871
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	60.871	0	60.871
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	60.871	-60.871	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	60.871	-60.871	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-46.213	581.592	0	0	1.401.459

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-46.213	441.695	0	0	1.261.562
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-46.213	441.695	0	0	1.261.562
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-8.863	0	0	-8.863
5.04.06	Dividendos	0	0	-8.863	0	0	-8.863
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	56.466	0	56.466
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	56.466	0	56.466
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	56.466	-56.466	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	56.466	-56.466	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-46.213	489.298	0	0	1.309.165

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
7.01	Receitas	3.336	15.044
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.660	1.002
7.01.02	Outras Receitas	676	14.042
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-27.627	-24.526
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-981	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-26.646	-24.526
7.03	Valor Adicionado Bruto	-24.291	-9.482
7.04	Retenções	-712	-1.156
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-712	-1.156
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-25.003	-10.638
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	123.583	101.679
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	110.284	88.861
7.06.02	Receitas Financeiras	13.299	12.818
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	98.580	91.041
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	98.580	91.041
7.08.01	Pessoal	11.402	8.813
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.927	6.005
7.08.01.02	Benefícios	4.222	2.616
7.08.01.03	F.G.T.S.	253	192
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.132	1.581
7.08.02.01	Federais	1.494	1.434
7.08.02.02	Estaduais	71	66
7.08.02.03	Municipais	567	81
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	24.175	24.181
7.08.03.01	Juros	22.186	24.091
7.08.03.02	Aluguéis	1.989	90
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	60.871	56.466
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	60.871	56.466

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	2.769.246	2.757.738
1.01	Ativo Circulante	2.068.770	2.063.152
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	269.600	362.013
1.01.03	Contas a Receber	754.995	669.071
1.01.03.01	Clientes	754.995	669.071
1.01.04	Estoques	1.034.256	1.021.787
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.249	2.293
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.249	2.293
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.670	7.988
1.01.08.03	Outros	6.670	7.988
1.02	Ativo Não Circulante	700.476	694.586
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	505.949	418.516
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	14.025	12.695
1.02.01.02.02	Títulos e Valores Mobiliários	14.025	12.695
1.02.01.04	Contas a Receber	230.359	138.986
1.02.01.04.01	Clientes	230.359	138.986
1.02.01.05	Estoques	203.203	208.267
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	21.089	29.336
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	21.089	29.336
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	37.273	29.232
1.02.01.10.03	Créditos diversos	29.679	24.650
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	7.594	4.582
1.02.02	Investimentos	139.030	186.226
1.02.02.01	Participações Societárias	139.030	150.485
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	139.030	150.485
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	35.741
1.02.03	Imobilizado	51.606	85.940
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	51.606	85.940
1.02.04	Intangível	3.891	3.904
1.02.04.01	Intangíveis	3.891	3.904

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	2.769.246	2.757.738
2.01	Passivo Circulante	799.636	765.567
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.573	10.046
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.573	10.046
2.01.02	Fornecedores	66.300	43.072
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	66.300	43.072
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.927	5.475
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.696	5.257
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.450	2.737
2.01.03.01.02	Pis/Cofins	1.825	1.998
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	421	522
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	231	218
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	463.304	476.993
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	372.392	384.504
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	372.392	384.504
2.01.04.02	Debêntures	90.912	92.489
2.01.05	Outras Obrigações	254.532	229.981
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	9.566	561
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	9.566	561
2.01.05.02	Outros	244.966	229.420
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	18.000	29.422
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	102.721	76.848
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	61.107	74.393
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	33.277	22.938
2.01.05.02.07	Impostos e Contribuições Diferidos	29.861	25.819
2.02	Passivo Não Circulante	537.938	601.113
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	484.899	563.788
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	208.099	246.417
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	208.099	246.417
2.02.01.02	Debêntures	276.800	317.371
2.02.02	Outras Obrigações	35.343	24.410
2.02.02.02	Outros	35.343	24.410
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	12.180	10.742
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	15.661	3.181
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes	7.502	10.487
2.02.03	Tributos Diferidos	8.536	4.977
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.536	4.977
2.02.04	Provisões	9.160	7.938
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	9.160	7.938
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.212	1.212
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	7.948	6.726
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.431.672	1.391.058
2.03.01	Capital Social Realizado	866.080	866.080
2.03.02	Reservas de Capital	-11.956	-11.956
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.420	2.420

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.266	3.266
2.03.02.07	Ágio na Alienação de Ações	6.943	6.943
2.03.02.08	(-) Gastos com Emissão de Ações	-24.585	-24.585
2.03.04	Reservas de Lucros	547.335	493.042
2.03.04.01	Reserva Legal	40.939	40.939
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	540.653	486.360
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-34.257	-34.257
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	30.213	43.892

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	318.509	621.254	267.079	510.287
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-239.109	-466.979	-203.294	-387.333
3.03	Resultado Bruto	79.400	154.275	63.785	122.954
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-39.885	-76.951	-27.214	-47.405
3.04.01	Despesas com Vendas	-22.363	-42.279	-16.791	-34.479
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.554	-49.747	-19.777	-41.483
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	2.636	2.645	3.325	14.099
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.396	12.430	6.029	14.458
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	39.515	77.324	36.571	75.549
3.06	Resultado Financeiro	-474	847	89	-1.425
3.06.01	Receitas Financeiras	13.014	25.843	12.304	24.510
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.488	-24.996	-12.215	-25.935
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	39.041	78.171	36.660	74.124
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.022	-16.069	-7.210	-13.652
3.08.01	Corrente	-6.868	-12.219	-5.296	-9.017
3.08.02	Diferido	-1.154	-3.850	-1.914	-4.635
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	31.019	62.102	29.450	60.472
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	31.019	62.102	29.450	60.472
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	30.473	60.871	28.757	56.466
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	546	1.231	693	4.006
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,16733	0,33425	0,15791	0,31006
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,16733	0,33425	0,15791	0,31006

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	31.019	62.102	29.450	60.472
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	31.019	62.102	29.450	60.472
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	30.473	60.871	28.757	56.466
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	546	1.231	693	4.006

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-24.736	-68.874
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	127.278	123.451
6.01.01.01	Resultado Antes dos Impostos	78.171	74.124
6.01.01.02	Provisão para Risco de Crédito e Distratos	-4.333	-840
6.01.01.03	Provisão para Demandas Judiciais e Administr.	7.760	2.517
6.01.01.04	Ajuste a Valor Presente	3.807	1.159
6.01.01.06	Depreciação/Amortização	1.593	2.712
6.01.01.07	Depreciação de Direito de Uso	1.467	0
6.01.01.08	Depreciação de Estandes de Venda	8.873	10.246
6.01.01.09	Juros sobre Empréstimos e Debêntures	30.955	32.007
6.01.01.10	Tributos Diferidos	3.751	4.234
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-12.430	-14.458
6.01.01.12	Provisão para Garantia	6.205	10.719
6.01.01.13	Provisão para Distratos - Estoque	1.459	1.031
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-152.014	-192.325
6.01.02.01	Contas a Receber	-176.771	-234.636
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	133.260	98.108
6.01.02.03	Partes Relacionadas	17.252	2.638
6.01.02.04	Outros Ativos	-7.679	19.791
6.01.02.05	Fornecedores	23.228	5.975
6.01.02.06	Credores por Imóveis Compromissados	-72.363	-18.367
6.01.02.07	Adiantamento de Clientes	-22.980	-6.606
6.01.02.08	Imposto de Renda e Contr. Social Pagos	-12.506	-8.582
6.01.02.09	Juros Sobre Empréstimos e Debêntures Pagos	-27.214	-28.685
6.01.02.10	Outros Passivos	-4.911	-21.961
6.01.02.11	Títulos e valores imobiliários	-1.330	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	61.552	-37.361
6.02.01	(Aumento)/Redução de Investimento	23.885	-27.883
6.02.02	(Aumento) de Imobilizado	38.171	-8.323
6.02.03	(Aumento) de Intangível	-504	-1.155
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-129.229	73.552
6.03.01	Dividendos Pagos	-18.000	-12.492
6.03.02	Variação Líquida dos Empréstimos e Debêntures	-96.319	84.573
6.03.03	Participação de Não Controladores	-14.910	1.471
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-92.413	-32.683
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	362.013	310.361
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	269.600	277.678

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-46.213	527.299	0	0	1.347.166	43.892	1.391.058
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-46.213	527.299	0	0	1.347.166	43.892	1.391.058
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-6.578	0	0	-6.578	-14.910	-21.488
5.04.06	Dividendos	0	0	-6.578	0	0	-6.578	0	-6.578
5.04.08	Efeito de Participação de não Controladores	0	0	0	0	0	0	-14.910	-14.910
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	60.871	0	60.871	1.231	62.102
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	60.871	0	60.871	1.231	62.102
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	60.871	-60.871	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	60.871	-60.871	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-46.213	581.592	0	0	1.401.459	30.213	1.431.672

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-46.213	441.695	0	0	1.261.562	46.914	1.308.476
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-46.213	441.695	0	0	1.261.562	46.914	1.308.476
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-8.863	0	0	-8.863	1.471	-7.392
5.04.06	Dividendos	0	0	-8.863	0	0	-8.863	0	-8.863
5.04.08	Efeito de Participação de não Controladores	0	0	0	0	0	0	1.471	1.471
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	56.466	0	56.466	4.006	60.472
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	56.466	0	56.466	4.006	60.472
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	56.466	-56.466	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	56.466	-56.466	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-46.213	489.298	0	0	1.309.165	52.391	1.361.556

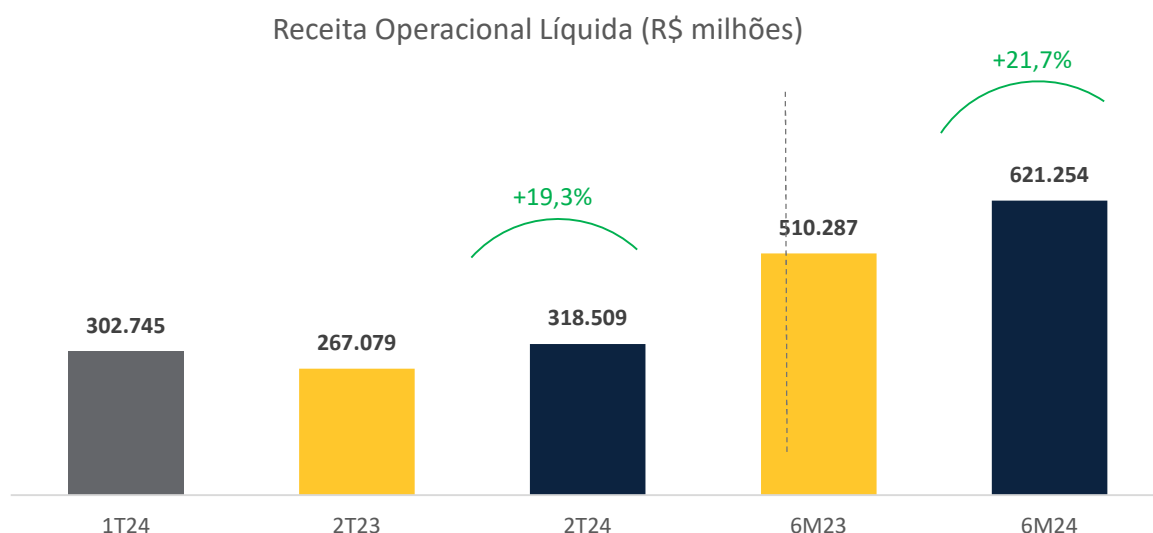
DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
7.01	Receitas	636.468	534.401
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	630.949	520.493
7.01.02	Outras Receitas	2.645	14.099
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	2.874	-191
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-525.423	-443.534
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-455.180	-386.302
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-70.243	-57.232
7.03	Valor Adicionado Bruto	111.045	90.867
7.04	Retenções	-11.933	-2.712
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-11.933	-2.712
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	99.112	88.155
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	38.273	38.968
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	12.430	14.458
7.06.02	Receitas Financeiras	25.843	24.510
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	137.385	127.123
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	137.385	127.123
7.08.01	Pessoal	11.922	12.325
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.289	9.246
7.08.01.02	Benefícios	4.376	2.872
7.08.01.03	F.G.T.S.	257	207
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	34.621	27.453
7.08.02.01	Federais	30.911	25.984
7.08.02.02	Estaduais	536	272
7.08.02.03	Municipais	3.174	1.197
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	28.740	26.873
7.08.03.01	Juros	24.996	25.935
7.08.03.02	Aluguéis	3.744	938
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	62.102	60.472
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	60.871	56.466
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.231	4.006

Instrumentos financeiros

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

Receita Operacional



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

TRISUL

Comentário do Desempenho

Lucro

Destaques Operacionais (R\$ milhões)	2T24	2T23	A/A (%)	1T24	T/T(%)	6M24	6M23	A/A (%)2
Lucro Bruto	79.400	63.785	24,5%	74.875	6,0%	154.275	122.954	25,5%
%Margem Bruta	24,9%	23,9%	1 p.p.	24,7%	0,2 p.p.	24,8%	24,1%	1 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (1)	95.063	75.528	25,9%	89.559	6,1%	184.622	142.853	29,2%
%Margem Bruta Ajustada	29,8%	28,3%	1,6 p.p.	29,6%	0,3 p.p.	29,7%	28,0%	2 p.p.
Lucro Líquido	3.109	29.450	5,3%	3.108,3	-0,2%	62.102	60.472	2,7%
%Margem Líquida	9,7%	11,0%	-1,3 p.p.	10,3%	-0,5 p.p.	10,0%	11,9%	-2 p.p.

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

Despesas Operacionais (Consolidado)

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

Receitas e Despesas Operacionais (R\$ milhões)	2T24	2T23	A/A (%)	1T24	T/T(%)	6M24	6M23	A/A (%)2
Receita Operacional Líquida	318.509	267.079	19,3%	302.745	5,2%	621.254	510.287	21,7%
VGVLançado Trisul	302.000	217.110	39,1%	0	0,0%	302.000	311.886	-3,2%
Vendas Contratadas Trisul	315.436	301.357	4,7%	306.763	2,8%	622.199	577.787	7,7%
Despesas Operacionais								
Despesas Administrativas	(21.275)	(17.110)	24,3%	(18.457)	15,3%	(39.732)	(35.487)	12,0%
%Receita Líquida	6,7%	6,4%	0 p.p.	6,1%	1 p.p.	6,4%	7,0%	0 p.p.
%Lançamentos Trisul	7,0%	7,9%	-1 p.p.	0,0%	7 p.p.	13,2%	11,4%	-4 p.p.
%Vendas Contratadas Trisul	6,7%	5,7%	1 p.p.	6,0%	1 p.p.	6,4%	6,1%	1 p.p.
Despesas Comerciais	(22.363)	(16.791)	33,2%	(19.916)	12,3%	(42.279)	(34.479)	22,6%
%Receita Líquida	7,0%	6,3%	1 p.p.	6,6%	0 p.p.	6,8%	6,8%	0 p.p.
%Lançamentos Trisul	7,4%	7,7%	0 p.p.	0,0%	7 p.p.	14,0%	11,1%	-4 p.p.
%Vendas Contratadas Trisul	7,1%	5,6%	2 p.p.	6,5%	1 p.p.	6,8%	6,0%	1 p.p.
Despesas Tributárias	(239)	(260)	-8,1%	(423)	-43,5%	(662)	(767)	-13,7%
Resultado com Equivalência Patrimonial	5.396	6.029	-10,5%	7.034	-23,3%	12.430	14.458	-14,0%
Despesas com Depreciação/Amortização	(869)	(1.399)	-37,9%	(724)	20,0%	(1.593)	(2.712)	-41,3%
Provisão Demandas Judiciais e Administrativas	(3.171)	(1.008)	214,6%	(4.589)	-30,9%	(7.760)	(2.517)	208,3%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	2.636	3.325	-20,7%	9	29188,9%	2.645	14.099	-81,2%
Total	(39.885)	(27.214)	47%	(37.066)	8%	(76.951)	(47.405)	62%

Despesas Administrativas (R\$ milhões)	2T24	1T24	▲%	6M24	6M23	▲%
Pessoal	(5.705)	(5.815)	-1,9%	(11.520)	(10.313)	11,7%
Honorários da Administração	(1230)	(1.027)	19,8%	(2.257)	(927)	143,5%
Ocupação/Outros	(133)	(490)	-72,9%	(623)	(177)	252,0%
Depreciação de Direito de Uso	(880)	(587)	49,9%	(1.467)	0	N/A
Assessorias e Consultorias	(10.136)	(8.750)	15,8%	(18.886)	(17.068)	10,7%
Despesas Gerais	(3.191)	(1.788)	78,5%	(4.979)	(7.002)	-28,9%
Total de Despesas Administrativas	(21.275)	(18.457)	15,3%	(39.732)	(35.487)	12,0%

Despesas Comerciais (R\$ mil)	2T24	1T24	▲%	6M24	6M23	▲%
Propaganda e Publicidade	(3.564)	(4.342)	-17,9%	(7.906)	(8.273)	-4,4%
Promoção de Vendas	(10.374)	(7.604)	36,4%	(17.978)	(12.007)	49,7%
Unidades em Estoque (IPTU/Condomínio)	(2.145)	(2.197)	-2,4%	(4.342)	(1.787)	143,0%
Estandes de Vendas – Depreciação	(4.455)	(4.418)	0,8%	(8.873)	(10.246)	-13,4%
Estandes de Vendas - Despesas Gerais	(1.590)	(1.300)	22,3%	(2.890)	(2.030)	42,4%
Outras	(235)	(55)	327,3%	(290)	(136)	113,2%
Total de Despesas Comerciais	(22.363)	(19.916)	12,3%	(42.279)	(34.479)	22,6%

Receitas e Despesas Financeiras (Consolidado)

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	2T24	2T23	Var. %	1T24	Var. %	6M24	6M23	Var. %
Despesas Financeiras	(13.488)	(12.215)	10,4%	(11.508)	17,2%	(24.996)	(25.935)	-3,6%
Receitas Financeiras	13.014	12.304	5,8%	12.829	1,4%	25.843	24.510	5,4%
Resultado Financeiro	(474)	89	-633%	1.321	-136%	847	(1.425)	-159%

EBITDA e Margem EBITDA

EBITDA (R\$ milhões)	2T24	2T23	Var. %	1T24	Var. %	6M24	6M23	% Var.
Receita Líquida	318.509	267.079	19,3%	302.745	5,2%	621.254	510.287	21,7%
Lucro Antes da Participação de Minoritários	310.19	29.450	5,3%	310.83	-0,2%	62.102	60.472	2,7%
(+) Resultado Financeiro	474	(89)	-632,6%	(1321)	-135,9%	(847)	1425	-159,4%
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	8.022	7.210	11,3%	8.047	-0,3%	16.069	13.652	17,7%
(+) Depreciações e Amortizações	6.204	6.573	-5,6%	5.729	8,3%	11.933	12.958	-7,9%
EBITDA	45.719	43.144	6,0%	43.538	5,0%	89.257	88.507	0,8%
(+) Despesas de Juros com Financiamento à Produção	15.663	11.743	33,4%	14.684	6,7%	30.347	19.899	52,5%
EBITDA Ajustado (1)	61.382	54.887	11,8%	58.222	5,4%	119.604	108.406	10,3%
Margem EBITDA Ajustada (%)	19,3%	20,6%	-1 p.p.	19,2%	0 p.p.	19,3%	21,2%	-2 p.p.

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

Receita, Custo e Resultado a Apropriar

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

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	jun/ 24	mar/ 24
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar (1)	586.854	595.321
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar (2)	(366.172)	(373.895)
Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar	220.682	221.426
Margem Bruta a Apropriar (%)	37,6%	37,2%

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

Posição de Caixa e Endividamento (Consolidado)

Endividamento (R\$ milhões)	jun-24	mar-24	Var.
Financiamentos para Construção – SFH	(548.402)	(559.723)	-2,0%
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	(399.800)	(427.898)	-6,6%
Total Endividamento	(948.203)	(987.621)	-4%
Caixa, Equivalentes de Caixa	269.600	311.279	-13,4%
Total Disponibilidade	269.600	311.279	-13%
Endividamento Líquido	(678.603)	(676.342)	0%
Patrimônio Líquido	1.431.672	1.419.697	1%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	47,4%	47,6%	-0,2 p.p.
Dívida Líquida Excl. SFH / Patrimônio Líquido	9,1%	8,2%	0,9 p.p.

Recebíveis Performados em 30/06/2024

R\$ 451,9 milhões

1) Em Recebíveis Performados não considera Oscar Itaim

Breakdown da Dívida

Breakdown da Dívida (R\$ mil)	jun-24
Financiamentos para Construção – SFH	340.304
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	123.000
Empréstimos e Financiamentos (Curto Prazo)	463.303
Financiamentos para Construção – SFH	208.099
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	276.800
Empréstimos e Financiamentos (Longo Prazo)	484.899
Total do Endividamento	948.203

Contas a Receber de Clientes

A Companhia registrou R\$ 1.551,7 milhões de recebíveis em 30.06.2024. Deste total, R\$ 451,9 milhões são referentes aos recebíveis performados.

Contas a Receber (R\$ milhões)	jun/ 24	mar/ 24
Contas a Receber - Receita Realizada (1)	1.033.439	962.125
Contas a Receber - Receita a Apropriar	586.854	595.321
Adiantamento de Clientes (2)	(68.609)	(75.079)
Total	1.551.684	1.482.367

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

Imóveis a Comercializar

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

Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	jun/ 24	%	mar/ 24	%
Terrenos para Futuras Incorporações	556.551	45,0%	599.916	46,1%
Imóveis em Construção	542.214	43,8%	616.858	47,4%
Imóveis Concluídos	123.327	10,0%	67.346	5,2%
Provisão para Distrato	15.367	1,2%	17.690	1,4%
Total	1.237.459	100,0%	1.301.810	100,0%

Instrumentos Financeiros

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Trisul S.A. (“Companhia”), com sede na Cidade de São Paulo, Brasil, e listada na B3 sob a sigla TRIS3, é resultante da fusão, no ano de 2007, das operações de “Incosul Incorporação e Construção Ltda.” e “Tricury Construções e Participações Ltda.”, empresas com mais de 35 anos de atuação no mercado imobiliário.

A Companhia possui por atividades preponderantes a incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados à venda, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária, inclusive quando da participação de terceiros, é realizado por intermédio de Sociedades Simples, Sociedades de Propósito Específico (SPEs) e Sociedades em Conta de Participação (SCPs), de forma que as sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

2. Base de elaboração e apresentação das informações trimestrais

2.1. Base de elaboração e declaração de conformidade

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia, para os períodos findos em 30 de junho de 2024 e 2023, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BRGAAP”) e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

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

O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada).

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

Adicionalmente, a Companhia considerou a Orientação “OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral” na preparação de suas informações trimestrais e declara que todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

A preparação das informações trimestrais requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também o período de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

2.2. Base de apresentação e consolidação

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

As informações trimestrais, consolidadas da Companhia incluem as informações trimestrais da Trisul S.A. e de suas controladas diretas e indiretas demonstradas na nota 10. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 30 de junho de 2024 e, quando necessário, as informações trimestrais das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

Nas informações trimestrais consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de não controladores, conforme CPC 36 (R3) – IFRS 10.

2.3. Continuidade operacional

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.4. Aprovação das informações trimestrais individuais e consolidadas

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 13 de agosto de 2024.

3. Práticas contábeis materiais e informações elucidativas

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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

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

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

Custos orçados dos empreendimentos imobiliários

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os impactos de tais revisões são reconhecidos nos resultados da Companhia, nos períodos em que são efetuados, de acordo com o método contábil utilizado, descrito na nota 3.2.

Contingências

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, poderão afetar adversamente as informações trimestrais da Companhia, independentemente do respectivo resultado final.

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Valor justo de instrumentos financeiros

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

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

(i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis, a Companhia e suas controladas adotam os procedimentos estabelecidos pelo CPC 47 – IFRS 15 – “Receitas de Contratos com Clientes”, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n. 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, e demais normativos emitidos pelo CPC.

De acordo com o CPC 47 – IFRS 15, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo ou ao longo do tempo, conforme a satisfação ou não das obrigações de performance contratuais.

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

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

- A partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, incluindo a sua atualização monetária, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Despesas comerciais

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

(iii) Prestação de serviços, aluguéis e demais atividades

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

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

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

3.4. Contas a receber

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

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.5. Imóveis a comercializar

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

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

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

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

3.6. Investimentos

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

3.7. Imobilizado

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

3.8. Propriedades para investimento

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

Os dados para estes métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo.

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

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

3.9. Intangível

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

3.10. Arrendamentos

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

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

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

3.11. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

3.12. Empréstimos, financiamentos e debêntures

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

3.13. Provisão para garantias

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

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

3.14. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

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

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

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

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

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

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

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

3.17. Ajuste a valor presente

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

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.18. Instrumentos financeiros**Ativos financeiros****a) Reconhecimento inicial e mensuração:**

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

b) Mensuração subsequente:Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:

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

Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:

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

Empréstimos e recebíveis:

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

Contas a receber e perdas estimadas com riscos de créditos:

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

c) Desreconhecimento (baixa):

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

d) Análise de recuperabilidade:

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

Passivos financeiros – não derivativos

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

Instrumentos financeiros – apresentação líquida

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

Valor justo de instrumentos financeiros

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.19. Tributação

Impostos e contribuições correntes

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

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

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

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

Impostos e contribuições diferidos

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

3.20. Benefícios a funcionários e dirigentes

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

3.21. Resultado básico e resultado diluído por ação

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

Para os períodos findos em 30 de junho de 2024 e 2023 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.22. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

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

3.23. Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2024	12/2023	06/2024	12/2023
Caixa	29	29	41	41
Bancos contas movimento	346	349	16.500	6.684
Aplicações financeiras	55.210	150.633	253.059	355.288
	55.585	151.011	269.600	362.013

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

5.1 Títulos e valores mobiliários

É a seguir demonstrado:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2024	12/2023	06/2024	12/2023
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	14.025	12.695	14.025	12.695
	14.025	12.695	14.025	12.695

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

6. Contas a receber

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2024	12/2023	06/2024	12/2023
Promitentes compradores de imóveis (a)	240	-	994.597	843.520
Serviços a receber	178	130	247	199
Saldos a receber de home equity (b)	38.842	13.196	38.842	13.196
(-) Ajuste a valor presente (c)	-	-	(19.615)	(15.808)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos (d)	-	-	(28.717)	(33.050)
Total	39.260	13.326	985.354	808.057
Circulante	13.169	3.049	754.995	669.071
Não circulante	26.091	10.277	230.359	138.986

- (a) A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos descritos na Nota 3.2 para o reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações com incorporação imobiliária e venda de imóveis. Em decorrência do disposto, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas (Nota 17) não está refletido integralmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas;
- (b) Tipo de empréstimo onde o cliente coloca seu imóvel ou de terceiros como garantia da operação;
- (c) O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o período findo em 30 de junho de 2024 foi de 5,49% a.a. (5,43% a.a. em 31 de dezembro de 2023). Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares.
- (d) A provisão para riscos de crédito é decorrente da adoção do CPC 48/IFRS 9, que incluiu a provisão para perda esperada, a provisão para distrato, é feita em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

	06/2024	12/2023
Vencidos:		
de 0 a 90 dias (a)	154.071	235.360
de 91 a 180 dias (a)	76.988	3.447
de 181 a 360 dias	100.690	9.267
acima de 360 dias	8.773	7.343
	340.522	255.417
A vencer:		
de 0 a 90 dias	265.791	229.955
de 91 a 180 dias	52.635	115.827
de 181 a 360 dias	130.984	107.861
Acima de 360 dias	243.754	147.855
	693.164	601.498
	1.033.686	856.915
Provisão para riscos de crédito e distratos	(28.717)	(33.050)
Ajuste a valor presente	(19.615)	(15.808)
	(48.332)	(48.858)
	985.354	808.057

(a) Em 30 de junho de 2024, do total de títulos vencidos 32,94%, sobre o total da carteira, aproximadamente 30,52% se referem a clientes que estão em fase de análise para a obtenção de financiamento bancário visando o posterior repasse.

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber financeiro de promitentes compradores de imóveis, considerando aquele ainda não realizado e não refletido nas informações trimestrais (Nota 17), adicionado ao saldo contábil em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	06/2024	12/2023
Circulante	789.685	708.861
Não circulante	243.754	147.855
Contas a receber contábil	1.033.439	856.716
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	586.854	590.153
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(68.609)	(84.880)
	1.551.684	1.361.989

7. Créditos diversos

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2024	12/2023	06/2024	12/2023
Adiantamento a fornecedores	226	1.761	226	1.866
Outas contas a receber (a)	2.810	2.810	2.810	2.810
Comissões de vendas a apropriar	-	-	3.186	2.034
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	-	-	9.554	4.527
Venda de imobilizado	-	-	12.645	12.645
Outros créditos diversos	2.916	3.127	7.928	8.756
Total	5.952	7.698	36.349	32.638
Circulante	3.142	4.888	6.670	7.988
Não circulante	2.810	2.810	29.679	24.650

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Imóveis a comercializar

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2024	12/2023	06/2024	12/2023
Terrenos para futuras incorporações	8.617	3.733	556.551	443.343
Imóveis em construção	-	-	542.214	699.961
Imóveis concluídos	-	-	123.327	69.518
Provisão para distrato	-	-	15.367	17.232
Total	8.617	3.733	1.237.459	1.230.054
Circulante	8.617	3.733	1.034.256	1.021.787
Não circulante	-	-	203.203	208.267

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

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

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativo não circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2024	12/2023	06/2024	12/2023
AGEO Empreend. Imob.	-	210	-	210
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	-	3.146	5.992
Calamuchita Empreend. Imob.	114	144	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	-	-	2.618	2.656
Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda	-	-	277	278
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	-	76	76
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	-	-	256	256
Incosul Incorporação e Construção Ltda	16.868	-	-	-
J. Tavora Empreendimentos	-	-	312	418
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	1.419	1.247	1.419	1.247
Larnaka Empreend. Imob.	3.202	3.202	-	-
Masb 40 Empreend. Imob.	-	8	-	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	-	-	2.105	7.315
Osaka Empreend. Imob.	3.047	2.201	-	-
Retiro Empreend. Imob.	280	280	315	315
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	553	-	-	581
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	32	32
Roermond Empreend. Imob.	51	108	-	-
Soc. Incorp. Residencial Sandri	697	589	-	-
Taquari Empreend. Imob.	-	-	180	180
Trisul 6 Empreend. Imob.	297	-	-	-
Trisul 8 Empreend. Imob.	19.691	18.666	-	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	8.173	3.468	-	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	-	12.177	-	-
Trisul 26 Empreend. Imob.	-	9.703	-	-
Trisul 27 Empreend. Imob.	2.792	12.707	-	-
Trisul 31 Empreend. Imob.	8.860	16.347	-	-
Trisul 33 Empreend. Imob.	10.301	-	-	-
Trisul 34 Empreend. Imob.	11.098	1.311	-	-
Trisul 35 Empreend. Imob.	26.608	8.977	-	-
Trisul Fresia Empreend. Imob.	2.914	55	-	-
Trisul João Moura Empreend. Imob.	12.305	11.362	-	-
Trisul Lotus Empreend. Imob.	330	663	330	663
Trisul Mamona Empreend. Imob.	3.871	3.358	-	-
Trisul Dália Empreend. Imob.	2.136	-	-	-
Trisul Tungue Empreend. Imob.	2.803	-	-	-
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.	2.004	1.099	2.004	1.099
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	1.155	1.601	-	-
TSC Itaquá Shopping Center	5.708	5.708	5.708	5.708
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	523	523
Yamagata Empreend. Imob.	-	-	1.788	1.787
Total	147.277	115.191	21.089	29.336

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Passivo circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2024	12/2023	06/2024	12/2023
AGEO Empreend. Imob.	8.890	-	8.890	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	5.950	10.500	-	-
Astana Empreend. Imob.	8.020	7.600	-	-
Beirute Empreend. Imob.	671	900	-	-
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	60	18	-	-
Cancale Empreend. Imob.	13.586	13.756	-	-
Easypay Soluções de Pagamentos	411	434	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.753	1.779	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	692	694	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	152	152	-	-
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	769	769	-	-
Incosul Incorporação e Construção	-	1.186	-	-
J. Tavora Empreend. Imob.	311	417	-	-
Marosa Empreend. Imob.	8.290	-	-	-
Morioka Empreend. Imob.	18	-	-	-
Naples Empreend. Imob.	1.860	1.350	-	-
Nicolau Empreend. Imob.	3.157	10.973	-	-
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	-	164	139	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	-	3	3
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	85	112	-	-
SCP Trisul 22 Empreend. Imob.	11.037	2.000	-	-
Sociedade Incorp. Ceilândia.	71	73	-	-
Sociedade Incorp. Sandri	-	-	314	314
Tricury Construções e Participações	4.284	16.832	-	-
Trisul 1 Empreend. Imob.	14.580	14.734	-	-
Trisul 3 Empreend. Imob.	688	803	-	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	539	734	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	326	444	-	-
Trisul 6 Empreend. Imob.	-	260	-	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	14.711	14.311	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	400	465	-	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	369	283	-	-
Trisul 19 Empreend. Imob.	16.395	7.981	-	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	13.584	-	-	-
Trisul 25 Empreend. Imob.	19.159	10.139	-	-
Trisul 26 Empreend. Imob.	4.838	-	-	-
Trisul 28 Empreend. Imob.	16.985	1.000	-	-
Trisul 33 Empreend. Imob.	-	1.151	-	-
Trisul Anthriscus Empreend Imob.	554	554	-	-
Trisul Artemisia Empr. Imob.	102	238	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	575	575	-	-
Trisul Dalia Empreend. Imob.	-	8.483	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	192	186	-	-
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	562	562	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	478	393	-	-
Trisul Paulistania Empreend. Imob.	24.900	18.200	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	577	577	-	-
Trisul Reseda Empreend. Imob.	469	642	-	-
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	585	-	-	-
Trisul Tungue Empreend. Imob.	-	2.258	-	-
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	500	499	-	-
Trisul Vetiver Empreend. Imob.	180	-	-	-
Trisul Yacon Empreend. Imob.	559	480	-	-
Vera Incorporadora	220	244	220	244
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	523	523	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	2.681	2.681	-	-
Total	206.298	159.109	9.566	561

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9.2. Banco Tricury S.A.**Aplicações financeiras**

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

Na data-base de 30 de junho de 2024, a Companhia e suas controladas mantinham um montante de R\$ 59.825 (R\$ 103.535 em 31 de dezembro de 2023), representado substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), junto à referida instituição financeira. Os rendimentos proporcionados por estas aplicações financeiras são compatíveis às condições normais de mercado, com taxas médias equivalentes ao CDI.

9.3. Vendas a pessoas ligadas

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

Sociedade	% Participação		06/2024			12/2023	06/2024		06/2023
	Direta		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
	06/2024	12/2023							
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	103.138	47.813	55.325	57.507	(229)	(2.182)	(3.165)
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	86.442	31.840	54.602	52.137	-	2.465	(709)
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	1.723	766	957	1.037	50	(80)	(393)
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	315	300	15	15	-	-	-
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	156	108	48	38	-	(191)	(7)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	35	15	20	27	-	(7)	-
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	1.465	33	1.432	1.553	(1)	39	61
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	1.774	1.545	229	1.386	(4)	(2.757)	(1.623)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	4.399	182	4.217	4.261	-	(44)	(7)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	557	472	85	39	-	45	-
Vivant São Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	1.050	679	371	371	-	(1)	(1)
Boulevard Parque Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	61	5	56	5	-	(104)	(165)
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	323	14	309	345	-	(36)	(2)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	270	222	48	36	-	12	(150)
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	1.062	11	1.051	1.052	-	(1)	-
Larnaka Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	70.255	21.192	49.063	44.268	18.149	4.795	2.807
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	50,00	717	86	631	831	-	(200)	(92)
Naples Empreendimentos Imob. Ltda	100,00	100,00	3.202	107	3.095	3.002	139	93	(361)
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	16.403	104	16.299	16.299	(2)	8	(201)
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	75,00	75,00	72	4	68	76	-	(8)	(44)
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	75,00	75,00	1.395	1.124	271	394	-	(123)	(5)
Morioka Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	46.254	1.127	45.127	46.076	118	(949)	(2.079)
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	71,43	71,43	1.000	146	854	834	-	21	(5)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	15.444	54	15.390	15.537	(1)	(147)	(204)
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	66,67	66,67	240	8	232	226	-	6	(18)
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	9.201	918	8.283	8.377	(33)	(94)	1.688
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	926	33	893	1.017	-	52	(178)
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	587	3	584	580	-	4	13
Trisul Lotus Empreendimentos Imobil. Ltda	60,00	60,00	28.667	1.486	27.181	26.557	865	624	540

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

Sociedade	Direta		06/2024			12/2023	06/2024		06/2023
	06/2024	12/2023	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	580	27	553	553	(1)	(1)	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	2.131	2.011	120	534	923	(914)	(750)
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	586	2	584	575	-	9	-
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	1.109	209	900	914	-	(14)	10
Trisul Anrthiscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	559	-	559	559	-	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	265	5	260	244	-	16	4
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	1.434	34	1.400	1.403	(40)	37	(304)
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	1.770	165	1.605	1.896	1.364	710	127
Marosa Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	16.657	2.150	14.507	20.547	13.456	2.960	4.950
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	571	-	571	571	-	-	-
Yamagata Empreend. Imob. Ltda	60,00	60,00	5.251	461	4.790	4.851	(276)	(60)	(101)
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	6.572	389	6.183	19.181	-	28	(151)
Beirute Empreend. Imob.	100,00	100,00	954	220	734	1.024	-	(290)	(91)
Omaguas Empr. Imob.	55,00	55,00	53.498	19.381	34.117	47.599	15.589	4.538	10.599
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	16.837	15.567	1.270	1.936	(353)	(166)	742
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	703	242	461	523	-	(62)	558
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	1.125	406	719	652	-	67	(634)
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	331	280	51	21	-	(170)	(376)
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	105.297	65.515	39.782	38.479	35.701	11.228	11.468
Trisul 8 Empreend. Imob.	100,00	100,00	59.917	28.589	31.328	30.250	8.635	1.078	(1)
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	30.514	1.923	28.591	30.002	2.395	(911)	(7.142)
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	451	78	373	415	34	(42)	(131)
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	607	66	541	630	94	(89)	(54)
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	121.324	31.292	90.032	89.739	1.229	294	1.713
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	22.995	826	22.169	24.104	1.518	66	127
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	107.045	65.950	41.095	45.186	20.498	7.490	8.662
Trisul 21 Empreend. Imob.	100,00	100,00	74.845	11.783	63.062	60.146	-	(13)	(1)
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	95.365	50.564	44.801	43.336	46.460	1.465	6.196
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	50.626	5.656	44.970	51.368	34.937	3.602	10.876
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	122.943	82.010	40.933	41.480	39.123	7.453	5.669
Trisul 27 Empreend. Imob.	100,00	100,00	190.021	123.587	66.434	69.567	48.480	(3.133)	10.850
Trisul 28 Empreend. Imob.	100,00	100,00	34.397	2.286	32.111	31.396	19.572	2.715	5.552
Trisul 31 Empreend. Imob.	100,00	100,00	84.678	61.278	23.400	23.328	42.550	1.573	3.019
Trisul 33 Empreend. Imob.	100,00	100,00	50.813	10.499	40.314	37.038	260	184	384
Trisul 34 Empreend. Imob.	100,00	100,00	51.919	20.127	31.792	29.931	10.802	1.861	(7)
Trisul 35 Empreend. Imob.	100,00	100,00	77.345	35.781	41.564	35.078	24.433	6.487	(186)
Ascendino Reis Empreend. E Partic.	70,00	70,00	21.380	678	20.702	27.453	-	(251)	(444)
Cuxipónés Empreend. Imob.	50,00	50,00	35.682	4.400	31.282	49.678	24.056	5.699	16.201
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	42.106	11.113	30.993	45.280	1.232	(6.288)	(5.183)
AGEO Empreend. Imob.	70,00	70,00	97.436	57.911	39.525	42.081	42.662	12.444	6.615

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

Sociedade	Direta		06/2024			12/2023	06/2024		06/2023
	06/2024	12/2023	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Osaka Empreend. Imob.	100,00	100,00	77.648	32.768	44.880	38.598	24.212	6.282	3.009
Trisul João Moura Empreend. Imob.	100,00	100,00	163.217	68.996	94.221	75.171	64.017	19.051	5.920
Trisul Fresia Empreend. Imob.	100,00	100,00	49.405	9.601	39.804	34.718	20.964	5.086	(47)
Trisul Mamona Empreend. Imob.	100,00	100,00	50.280	10.283	39.997	39.998	-	(1)	(1)
Trisul Reseda Empreend. Imob.	100,00	100,00	52.075	94	51.981	51.984	-	(3)	(1)
Trisul Dalia Empreend. Imob.	100,00	100,00	91.971	38.382	53.589	50.285	28.308	7.304	3.496
Easy pay Soluções de Pagamentos	100,00	100,00	411	4	407	431	-	(23)	(348)
Trisul Tungue Empreend. Imob.	100,00	100,00	59.593	6.108	53.485	50.770	11.886	3.025	(10)
Trisul Property Ltda.	100,00	100,00	82	-	82	83	-	(1)	-
SCP Trisul 22 Empreend. Imob.	100,00	100,00	15.249	4.231	11.018	11.060	-	(14)	-
Trisul Tagete Empreend. Imob.	100,00	100,00	91.075	11.037	80.038	60.631	-	19.407	-
TSC Itaquá Shopping Center	30,00	30,00	84.248	18.467	65.781	42.341	-	(8)	-
Trisul Arenga Empreend. Imob.	100,00	100,00	201.721	22.118	179.603	112.498	5.619	1.515	-
Trisul Vetiver Empreend. Imob.	100,00	-	39.974	8.411	31.563	594	-	(5)	-

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

Sociedade	Total		06/2024			12/2023	06/2024		06/2023
	06/2024	12/2023	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	77	9	68	68	-	-	(24)
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	380	365	15	15	-	-	(138)
Machado de Assis Empr. Imob. Ltda.	100,00	100,00	103	-	103	103	-	-	-
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	528	4	524	524	-	-	-
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	1.404	1.345	59	315	(1)	(1.156)	1
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	151	3	148	148	-	-	2
Vossoroça Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	292	59	233	207	-	26	2
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	356	1	355	328	-	28	(1)
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	5.219	2.657	2.562	2.562	-	-	-
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	590	4	586	586	-	-	(1)
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	12.934	142	12.792	12.700	39	92	(1.116)

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

Sociedade	Direta		06/2024			12/2023	06/2024		06/2023
	06/2024	12/2023	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	479	81	398	398	-	-	-
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	15.793	9.094	6.699	7.957	1.422	(1.258)	1.810
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	8.514	8.380	134	237	272	(103)	(235)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	164	4	160	160	(1)	-	3
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	574	17	557	1.103	(1)	(146)	96
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	680	140	540	521	-	18	27
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	113.348	93.754	19.594	11.539	26.952	8.055	144
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	19.481	333	19.148	19.355	-	(207)	(626)
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	1.297	22	1.275	1.194	-	81	(2)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	859	14	845	808	-	37	(73)
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	1.787	774	1.013	1.119	208	(106)	391
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	4.253	-	4.253	4.249	(45)	4	(113)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	78	16	62	29	-	33	-
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	1.329	61	1.268	1.168	-	100	64
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	16.964	335	16.629	16.803	-	(174)	(1.079)
Incosul Horto do Ipê Ltda	100,00	100,00	77	-	77	34	-	(57)	-
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	35.893	2.458	33.435	35.734	(399)	810	4.577
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	780	43	737	665	-	72	-
Salavery Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	1.603	60	1.543	1.487	-	57	86

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.2. Movimentação dos investimentos**10.2.1. Controladas e coligadas diretamente**

Em 30 de junho de 2024:

Sociedade	Saldos em 12/2023	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2024
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp. Constr.	57.507	-	-	(2.183)	55.324
Tricury Constr. Partic.	52.137	-	-	2.465	54.602
Retiro Empreend. Imob.	8	-	-	-	8
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	31	160	-	(153)	38
Ribeirão III Empreend. Imob.	22	-	-	(6)	16
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	1.109	1.280	-	(2.206)	183
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.705	-	-	(18)	1.687
Trisul Vendas Consultoria Imobiliária	40	-	-	45	85
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	186	-	-	-	186
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	5	155	-	(104)	56
Calamuchita Empreend. Imob.	36	-	-	12	48
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	789	-	-	(1)	788
Larnaka Empreend. Imob. Ltda.	44.268	-	-	4.795	49.063
J.Távora Empreend. Imob.	415	-	-	(100)	315
Naples Empreend. Imob.	3.002	-	-	93	3.095
Roermond Empreend. Imob.	16.299	-	(8)	8	16.299
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	57	-	-	(6)	51
Sociedade Incorporadora Sandri	296	-	-	(93)	203
Morioka Empreend. Imob.	46.076	-	-	(949)	45.127
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	594	-	-	16	610
Cancale Empreendimentos	15.537	-	-	(147)	15.390
Imoleve Santana Empreend. Imob.	150	-	-	5	155
Astana Empreend. Imob.	8.377	-	-	(94)	8.283
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	1.017	-	(176)	52	893
Trisul Yacon Empreend. Imob.	580	-	-	4	584
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	554	-	-	(1)	553
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	534	500	-	(914)	120
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	575	-	-	9	584
Trisul Myristica Empreend. Imob.	914	-	-	(14)	900
Trisul Anthriscus Empreend. Imob.	559	-	-	-	559
Trisul Licania Empreend. Imob.	244	-	-	16	260
Masb 40 Empreend. Imob.	1.403	-	(40)	37	1.400
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	1.896	-	(1.000)	709	1.605
Marosa Empreend. Imob.	20.547	-	(9.000)	2.960	14.507
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	571	-	-	-	571
Yamagata Empreend. Imob.	2.910	-	-	(36)	2.874
Nicolau Empreend. Imob.	11.508	-	(7.815)	17	3.710
Beirute Empreend. Imob.	1.024	-	-	(290)	734
Omaguas Empreend. Imob.	26.179	-	(9.911)	2.496	18.764
Trisul 1 Empreend. Imob.	1.935	-	(500)	(165)	1.270
Trisul 3 Empreend. Imob.	523	-	-	(62)	461
Trisul 4 Empreend. Imob.	652	-	-	67	719
Trisul 5 Empreend. Imob.	21	200	-	(170)	51
Trisul 6 Empreend. Imob.	38.479	-	(9.926)	11.229	39.782
Trisul 8 Empreend. Imob.	30.249	-	-	1.079	31.328
Trisul 9 Empreend. Imob.	30.002	-	(500)	(911)	28.591
Trisul 10 Empreend. Imob.	415	-	-	(42)	373
Trisul 11 Empreend. Imob.	630	-	-	(89)	541
Trisul 14 Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	89.739	-	-	293	90.032
Trisul 18 Empreend. Imob.	7	-	-	-	7
Trisul 19 Empreend. Imob.	24.104	-	(2.000)	65	22.169
Trisul 20 Empreend. Imob.	45.186	-	(11.582)	7.491	41.095
Trisul 21 Empreend. Imob.	60.146	2.929	-	(13)	63.062
Trisul 23 Empreend. Imob.	43.336	-	-	1.465	44.801

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Sociedade	Saldos em 12/2023	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2024
Sociedades consolidadas					
Trisul 25 Empreend. Imob.	51.368	-	(10.000)	3.602	44.970
Trisul 26 Empreend. Imob.	41.480	-	(8.000)	7.453	40.933
Trisul 27 Empreend. Imob.	69.567	-	-	(3.133)	66.434
Trisul 28 Empreend. Imob.	31.396	-	(2.000)	2.715	32.111
Trisul 31 Empreend. Imob.	23.328	-	-	72	23.400
Trisul 33 Empreend. Imob.	37.038	3.092	-	184	40.314
Trisul 34 Empreend. Imob.	29.931	-	-	1.861	31.792
Trisul 35 Empreend. Imob.	35.078	-	-	6.486	41.564
Ascendino Reis Empreend. Imob.	19.217	-	(4.550)	(175)	14.492
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	45.280	-	(8.000)	(6.287)	30.993
Osaka Empreend. Imob.	38.598	-	-	6.282	44.880
Trisul João Moura Empreend. Imob.	75.171	-	-	19.050	94.221
Trisul Fresia Empreend. Imob.	34.718	-	-	5.086	39.804
Trisul Mamona Empreend. Imob.	39.998	-	-	(1)	39.997
Trisul Reseda Empreend. Imob.	51.984	-	-	(3)	51.981
Trisul Dalia Empreend. Imob.	50.284	-	(4.000)	7.305	53.589
Trisul Mioporo Empreend. Imob.	5	(5)	-	-	-
Easypay Soluções de Pagamentos	431	-	-	(24)	407
Trisul Tungue Empreend. Imob.	50.770	-	(310)	3.025	53.485
Trisul Property Ltda	83	-	-	(1)	82
SCP Trisul 22	60.612	-	-	19.401	80.013
Trisul Tagete Empreend. Imob.	42.341	23.448	-	(8)	65.781
Trisul Arenga Empreend. Imob.	594	30.973	-	(5)	31.562
Trisul Vivert Empreend. Imob.	-	1.302	-	(1.286)	16
Custo Financeiro (1)	22.955	11.991	(4.895)	-	30.051
	1.537.313	76.025	(94.213)	98.259	1.617.384

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

Sociedade	Saldos em 12/2023	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2024
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	518	-	-	(40)	478
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	777	-	(80)	19	716
Vera Incorporadora	242	-	-	(25)	217
Trisul Lotus Empreend. Imob.	15.934	-	-	375	16.309
Cuxiponés Empreend. Imob.	24.839	-	(11.750)	2.552	15.641
AGEO Empreend. Imob.	29.457	-	(10.500)	8.711	27.668
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.	5.530	-	-	(21)	5.509
TSC Itaquá Shopping Center	53.427	-	-	454	53.881
Ágio na aquisição de investimentos (a)	1.895	-	-	-	1.895
Nota 10.2.2	132.619	-	(22.330)	12.025	122.314
	1.669.932	76.025	(116.543)	110.284	1.739.698

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

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 30 de junho de 2024:

Sociedade	Saldos em 12/2023	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2024
Sociedades Consolidadas					
Gravataí Empreend. Imob.	68	-	-	-	68
Benjamin Empreend. Imob.	15	-	-	-	15
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	524	-	-	-	524
Castelblanco Empreend. Imob.	315	900	-	(1.156)	59
Sugaya Empreend. Imob.	148	-	-	-	148
Vossoroça Empreend. Imob.	207	-	-	26	233
Taquari Empreend. Imob.	164	-	-	14	178
Empreend. Imob. Canário 130	2.562	-	-	-	2.562
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	294	-	-	-	294
Abruzo Empreend. Imob.	12.700	-	-	92	12.792
Mikasa Empreend. Imob.	398	-	-	-	398
Daisen Empreend. Imob.	7.957	-	-	(1.258)	6.699
Puglia Empreend. Imob.	237	-	-	(103)	134
Rosendal Empreend. Imob.	160	-	-	-	160
Magere Empreend. Imob.	1.103	-	(400)	(146)	557
Alta Gracia Empreend. Imob.	521	-	-	19	540

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 30 de junho de 2024:

Sociedade	Saldos em 12/2023	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2024
Sociedades Consolidadas					
Corrientes Empreend. Imob.	11.539	-	-	8.055	19.594
Temuco Empreend. Imob.	19.355	-	-	(207)	19.148
Calama Locações Ltda.	1.194	-	-	81	1.275
Orense Empreend. Imob.	808	-	-	37	845
Trisul House Consultoria em Imóveis	1.119	-	-	(106)	1.013
Sneek Empreend. Imob.	4.249	-	-	4	4.253
Bordeaux Empreend. Imob.	29	-	-	33	62
Ibaraki Empreend. Imob.	1.168	-	-	100	1.268
Zara Empreend. Imob.	16.803	-	-	(174)	16.629
Incosul Horto do Ipe	34	100	-	(57)	77
Algarve Incorporadora Ltda.	665	-	-	72	737
Salaverry Empreend. Imob.	1.487	-	-	57	1.544
Sociedade					
	Saldos em 12/2023	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2024
Não Consolidadas					
Itacorp Empreend. Imob.	17.866	*	(1.555)	405	16.716
Total	17.866	-	(1.555)	405	16.716
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	132.619	-	(22.330)	12.025	122.314
Total não consolidadas	150.485	-	(23.885)	12.430	139.030

11. Imobilizado

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

Controladora	Taxa média de depreciação	Saldo 12/2023	Adição	Baixa	Saldo 06/2024
CUSTO:					
Máquinas e equipamentos		113	-	-	113
Benfeitorias em imóveis de terceiros		-	91	-	91
Instalações		10	-	-	10
Computadores e periféricos		5.335	39	(3)	5.371
Direitos de uso de imóvel (1)		-	15.270	-	15.270
Outros		40	-	-	40
TOTAL CUSTO:		5.498	15.400	(3)	20.895
DEPRECIÇÃO					
Máquinas e equipamentos	10	(108)	-	-	(108)
Instalações	10	(10)	(1)	-	(11)
Computadores e periféricos	20	(4.086)	(192)	-	(4.278)
Direitos de uso de imóvel (1)	25 a 50	-	(1.467)	-	(1.467)
Outros	10	(24)	-	-	(24)
TOTAL DEPRECIÇÃO:		(4.228)	(1.660)	-	(5.888)
Total do imobilizado líquido		1.270	13.740	(3)	15.007

(1) Aluguel do imóvel da Sede da Companhia.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

<u>Consolidado</u>	<u>Taxa média de depreciação</u>	<u>Saldo 12/2023</u>	<u>Adição</u>	<u>Baixa</u>	<u>Saldo 06/2024</u>
CUSTO:					
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados		33.693	6.327	(7.347)	32.673
Móveis e utensílios (a)		14.787	-	-	14.787
Edificação (b)		40.850	-	(33.772)	7.078
Terreno (b)		13.876	-	(12.111)	1.765
Máquinas e equipamentos		113	-	-	113
Benfeitorias em imóveis de terceiros		-	91	-	91
Instalações		10	-	-	10
Computadores e periféricos		5.335	39	(3)	5.371
Direitos de uso de imóvel (b)		-	15.270	-	15.270
Outros		40	-	-	40
TOTAL CUSTO:		108.704	21.727	(53.233)	77.198
DEPRECIÇÃO					
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	50	(15.536)	(8.873)	7.347	(17.062)
Móveis e utensílios	10	(1.479)	(739)	-	(2.218)
Edificação	4	(1.521)	(142)	1.240	(423)
Máquinas e equipamentos	10	(108)	-	-	(108)
Instalações	10	(10)	-	-	(10)
Computadores e periféricos	20	(4.086)	(192)	-	(4.278)
Direitos de uso de imóvel (b)	25 a 50	-	(1.467)	-	(1.467)
Outros	10	(24)	(2)	-	(26)
TOTAL DEPRECIÇÃO:		(22.764)	(11.415)	8.587	(25.592)
Total do imobilizado líquido		85.940	10.312	(44.646)	51.606

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

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

12. Intangível

É composto por:

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>06/2024</u>	<u>12/2023</u>	<u>06/2024</u>	<u>12/2023</u>
Direitos de uso de softwares/website (a)	10.812	10.307	10.812	10.307
(-) Amortização acumulada	(6.921)	(6.403)	(6.921)	(6.403)
Total do intangível líquido	3.891	3.904	3.891	3.904

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

O ativo intangível (consolidado) modificou-se no período findo em 30 de junho de 2024, conforme segue:

<u>Descrição</u>	<u>Saldos em 12/2023</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>Saldos em 06/2024</u>
Direito de uso de software/website	10.307	505	-	10.812
(-) Amortização	(6.403)	(518)	-	(6.921)
Intangível líquido	3.904	(13)	-	3.891

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2024	12/2023	06/2024	12/2023
Financiamentos para construção (a)	-	-	548.403	529.326
Empréstimos para capital de giro (b)	11.979	23.950	32.088	56.950
Arrendamento mercantil (c)	-	-	-	44.645
Total	11.979	23.950	580.491	630.921
Circulante	11.979	23.950	372.392	384.504
Não circulante	-	-	208.099	246.417

- (a) Financiamentos para construção em moeda nacional com taxas que variam entre 2,76% a.a. e 10,14% a.a., acrescidos de variação da Taxa Referencial (TR);
(b) Empréstimos em moeda nacional com taxas que variam entre 2,20% a.a. a 3,40% a.a., acrescidos da variação do CDI.
(c) Contrato de leaseback efetuado em dezembro/2023, tendo como objeto de venda a sede a Companhia. Em Fevereiro de 2024, a operação de venda da sede foi concluída.

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

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2025 (após junho)	-	102.111
2026	-	98.088
2027	-	7.900
Total	-	208.099

Garantias

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

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

Determinadas operações de capital de giro estão subordinadas a condições restritivas de natureza operacional e de gestão, bem como relacionadas a índices de performance financeira, a fim de que não ocorra o seu vencimento antecipado. Em 30 de junho de 2024, a Companhia está adimplente com os respectivos compromissos.

13.2. Debêntures

Descrição	Controladora/Consolidado	
	06/2024	12/2023
Principal	361.250	405.000
Encargos apropriados	11.515	10.794
Gastos incorridos	(5.053)	(5.934)
Total	367.712	409.860
Circulante	90.912	92.489
Não circulante	276.800	317.371

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

Ano de vencimento	Controladora/Consolidado
2025 (após junho)	78.874
2026	120.630
2027	77.296
Total	276.800

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024

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

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

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

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

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

Em setembro de 2021, a Companhia fez a 8ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R\$1 (um mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em seis parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento foi efetuado em março de 2024 e o último pagamento possui previsão para liquidação em setembro de 2026.

A taxa de remuneração das debêntures é de 1,90% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito semestralmente.

As debêntures, referentes a 8ª emissão, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 30 de junho de 2024 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimento antecipado.

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

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

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2024	12/2023	06/2024	12/2023
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	51	106	1.503	1.647
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	8	18	322	351
Imposto de renda sobre o lucro (IRPJ)	-	-	1.349	1.474
Contr. social s/ o lucro líquido (CSLL)	-	-	1.101	1.263
Imposto de renda retido na fonte (IRRF)	187	282	243	343
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	12	21	231	218
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	19	34	178	179
Participação nos lucros e resultados - PLR (nota 27)	3.204	6.520	3.204	6.520
Salários e benefícios a pagar	107	99	107	99
Encargos sociais	630	579	1.692	1.063
Provisões trabalhistas	3.110	2.155	5.570	2.364
Total	7.328	9.814	15.500	15.521

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

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

15.1. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	06/2023	06/2024	06/2023
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	60.930	56.466	78.171	74.124
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(110.284)	(88.861)	(12.430)	(14.458)
Base de cálculo	(49.354)	(32.395)	65.741	59.666
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculada	-	-	(22.352)	(20.286)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	6.283	6.634
Alíquota efetiva	-	-	24,44%	22,88%
Imposto de renda e contribuição social no resultado	-	-	(16.069)	(13.652)
Corrente	-	-	(12.219)	(9.017)
Diferido	-	-	(3.850)	(4.635)

A Trisul S.A. (controladora), submetida ao regime tributário de lucro real, não reconheceu o imposto de renda diferido ativo sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social por não possuir perspectiva de geração de resultados tributáveis futuros, devido à atividade operacional de holding, desta forma, a Administração não provisionou o imposto de renda diferido, em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 32 – IAS 12 – Tributos sobre o Lucro.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2024	12/2023	06/2024	12/2023
PIS/COFINS	-	-	18.720	14.971
IRPJ	45	5	13.054	10.512
CSLL	21	3	6.623	5.313
Total	66	8	38.397	30.796
Circulante	-	-	29.861	25.819
Não circulante	66	8	8.536	4.977

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2024	06/2023	06/2024	06/2023
IRPJ	-	-	(8.218)	(6.080)
CSLL	-	-	(4.001)	(2.937)
Total	-	-	(12.219)	(9.017)

Diferido

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2024	06/2023	06/2024	06/2023
IRPJ	(41)	-	(2.542)	(3.094)
CSLL	(18)	-	(1.308)	(1.541)
Total	(59)	-	(3.850)	(4.635)

16. Credores por imóveis compromissados

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

Descrição	Consolidado	
	06/2024	12/2023
Circulante	102.721	76.848
Não Circulante	12.180	10.742
Total	114.901	87.590

Ano de vencimento	Consolidado
2025 (após junho)	12.180
Total	12.180

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

17. Operações com venda de imóveis a incorrer

Conforme mencionado na Nota 3.2, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas brutas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas e as unidades em estoques, não estão refletidos nas informações trimestrais.

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

	<u>06/2024</u>	<u>12/2023</u>
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)		
Receita de vendas contratadas	2.525.625	2.129.607
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	(1.938.771)	(1.539.454)
	586.854	590.153
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)		
Custo orçado das unidades vendidas	(1.652.999)	(1.402.285)
Custo incorrido, líquido de distratos	1.286.827	1.025.293
	(366.172)	(376.992)
Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas	220.682	213.161
Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque		
Custo orçado total	2.653.037	2.579.393
Custo incorrido	(1.864.611)	(1.685.654)
Custo a incorrer unidades vendidas	(366.172)	(376.992)
Custo orçado a realizar unidades em estoque	422.254	516.747

- (a) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente;
- (b) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos. Deste montante, o valor de R\$250.097 corresponde ao custo estimado a ser realizado nos próximos 12 meses (curto prazo).

18. Regime Especial de Tributação (RET)

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

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	2.139.598
Total do ativo consolidado	<u>2.769.246</u>
Percentual	77,26%

19. Adiantamento de clientes

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição	Consolidado	
	06/2024	12/2023
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	46.394	57.340
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	22.215	27.540
Total	68.609	84.880
Circulante	61.107	74.393
Não circulante	7.502	10.487
Ano de vencimento	Consolidado	
2025 (após junho)	7.502	
Total	7.502	

20. Provisões**20.1. Provisão para demandas judiciais e administrativas**

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

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

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

Descrição	Consolidado	
	06/2024	12/2023
Cíveis (a)	7.948	6.726
Trabalhistas (b)	1.212	1.212
Total	9.160	7.938

(a) Provisão para riscos relacionados a processos cíveis movidos por clientes relacionados a valores contratuais cobrados e atrasos;

(b) Provisão para riscos relacionados a processos movidos por ex-funcionários e terceiros (subcontratação).

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

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	7.938
Complemento/(reversão) de provisão	7.760
(-) Baixas por pagamento	(6.538)
Saldo em 30 de junho de 2024	9.160

A Companhia e suas controladas possuem processos cíveis, trabalhistas e tributários em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível, os quais montam em 30 de junho de 2024, aproximadamente R\$ 73.772 (R\$ 95.865 em 31 de dezembro de 2023).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R\$ 9.554 (R\$ 4.527 em 31 de dezembro de 2023) - (nota 7).

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

20.2. Provisão para garantia

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

Descrição	Consolidado	
	06/2024	12/2023
Circulante	21.051	18.525
Não circulante	4.545	3.180
Total	25.596	21.705

Ano de vencimento	Consolidado
2025 (após junho)	3.395
2026	1.060
2027	90
Total	4.545

21. Patrimônio líquido

21.1. Capital social

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

21.2. Gastos com emissão de ações

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

21.3. Reservas de capital

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

21.4. Reservas de lucro e política de dividendos

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

Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da Lei.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024

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

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

Em 30 de junho de 2024, remanesce pendente de pagamento o montante de R\$ 18.000, o qual será liquidado até 30 de setembro de 2024.

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

21.5. Ações em tesouraria

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

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

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

Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o saldo de ações em tesouraria totaliza R\$ 34.257, representado por 4.505.000 ações, das quais 600.000 ações se referem ao programa de recompra do ano de 2020 e ainda sem destinação e, 3.905.000 ações se referem ao programa de recompra de 2021 em andamento.

22. Receita**22.1 Receita operacional líquida**

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	06/2023	06/2024	06/2023
Com venda de imóveis	320	-	630.643	516.503
Com prestação de serviços	2.340	1.002	2.568	1.642
Com aluguéis	-	-	1.545	2.388
Ajuste a valor presente (Provisão)/Reversão para riscos de crédito e para distratos	-	-	(3.807)	(223)
(-) Impostos incidentes	(653)	(130)	(14.028)	(11.046)
Receita operacional líquida	2.007	872	621.254	510.287

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22.2 Outras receitas/despesas operacionais

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	06/2023	06/2024	06/2023
Lucro na aquisição de investimento (a)	-	10.770	-	10.770
Outras receitas/despesas operacionais	676	3.272	2.645	3.329
Total das despesas administrativas	676	14.042	2.645	14.099

(a) Resultado apurado na aquisição de investimento do TSC Itaquá Shopping Center.

23. Despesas administrativas

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	06/2023	06/2024	06/2023
Pessoal	(11.332)	(9.560)	(11.520)	(10.313)
Honorários da administração (Nota 26)	(756)	-	(2.257)	(927)
Ocupação/outros	(621)	(177)	(623)	(177)
Depreciação de direito de uso	(1.467)	-	(1.467)	-
Assessorias e consultorias	(14.930)	(14.222)	(18.886)	(17.068)
Despesas gerais	(2.216)	(1.872)	(4.979)	(7.002)
Total das despesas administrativas	(31.322)	(25.831)	(39.732)	(35.487)

24. Despesas comerciais

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	06/2023	06/2024	06/2023
Propaganda e publicidade	(5.385)	(4.507)	(7.906)	(8.273)
Promoção de vendas	(3.776)	(3.415)	(17.978)	(12.007)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(33)	-	(4.342)	(1.787)
Estandes de vendas - depreciação	-	-	(8.873)	(10.246)
Estandes de vendas - despesas gerais	(260)	(464)	(2.890)	(2.030)
Outras	(100)	(27)	(290)	(136)
Total das despesas comerciais	(9.554)	(8.413)	(42.279)	(34.479)

25. Despesas e receitas financeiras

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	06/2023	06/2024	06/2023
Despesas financeiras				
Juros e atualização monetária	(22.148)	(24.074)	(24.403)	(25.676)
Despesas bancárias	(38)	(17)	(593)	(259)
Total das despesas financeiras	(22.186)	(24.091)	(24.996)	(25.935)
Receitas financeiras				
Rendimentos com aplicações financeiras	6.318	7.931	17.714	19.261
Juros e atualização monetária de clientes	6.972	4.868	8.067	5.230
Outras receitas	9	19	62	19
Total das receitas financeiras	13.299	12.818	25.843	24.510

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Remuneração dos administradores e conselheiros

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

Em 30 de junho de 2024	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	3	6	
Remuneração fixa anual	1.688	1.162	2.850
Salário/pró-labore			
Em 30 de junho de 2023	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	6	
Remuneração fixa anual	1.131	1.112	2.243
Salário/pró-labore			

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

27. Participação nos Lucros e Resultados (PLR)

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas, o direito de participar nos lucros da Companhia (PLR), o qual está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 30 de junho de 2024 encontra-se provisionado o montante de R\$ 3.204 (nota 14), classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R\$ 2.972 em 30 de junho de 2023).

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas controladas estão expostas aos seguintes riscos:

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

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

a) Risco de juros

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

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

b) Risco de crédito

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

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

c) Risco de liquidez

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

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

d) Análise de sensibilidade

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

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	5,20%	7,80%	10,40%	13,00%	15,60%
INCC	1,98%	2,97%	3,96%	4,95%	5,94%
IGPM	1,95%	2,93%	3,90%	4,88%	5,85%
TR	0,02%	0,03%	0,04%	0,05%	0,06%

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	06/2024	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Ativos e passivos líquidos						
CDI (aplicações financeiras)	253.059	13.159	19.739	26.318	32.898	39.477
INCC (contas a receber)	735.682	14.567	21.850	29.133	36.416	43.700
IGPM (contas a receber)	171.926	3.353	5.037	6.705	8.390	10.058
CDI (empréstimos e debêntures)	(399.800)	(20.790)	(31.184)	(41.579)	(51.974)	(62.369)
TR (financiamentos)	(548.403)	(110)	(165)	(219)	(274)	(329)
Total	212.464	10.179	15.277	20.358	25.456	30.537

	Saldos em 06/2024	CDI	INCC	IGPM	TR	Sem indexador
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	269.600	253.059	-	-	-	16.541
Contas a receber (Nota 6)	1.033.686	-	735.682	171.926	-	126.078
Partes relacionadas (Nota 9.1)	21.089	-	-	-	-	21.089
Créditos diversos (Nota 7)	36.349	-	-	-	-	36.349
Total dos ativos com riscos financeiros	1.360.724	253.059	735.682	171.926	-	200.057
Fornecedores	(66.300)	-	-	-	-	(66.300)
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	(580.491)	(32.088)	-	-	(548.403)	-
Debêntures (Nota 13.2)	(367.712)	(367.712)	-	-	-	-
Credores por imóveis compromissados (Nota 16)	(114.901)	-	-	-	-	(114.901)
Partes relacionadas (Nota 9.1)	(9.566)	-	-	-	-	(9.566)
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	(23.342)	-	-	-	-	(23.342)
Total dos passivos com riscos financeiros	(1.162.312)	(399.800)	-	-	(548.403)	(214.109)
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	198.412	(146.741)	735.682	171.926	(548.403)	(14.052)

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nível da hierarquia	06/2024	12/2023
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2 (a)	269.600	362.013
(a) Valor justo através da cotação de preços de instrumentos financeiros semelhantes em mercados não ativos.			

e) Gestão de capital

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

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

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

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

	06/2024	12/2023
Empréstimos e financiamentos - circulante e não circulante (Nota 13.1)	580.491	630.921
Debêntures - circulante e não circulante (Nota 13.2)	367.712	409.860
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(269.600)	(362.013)
Dívida líquida	678.603	678.768
Total do patrimônio líquido	1.431.672	1.391.058
Endividamento - %	47,40%	48,80%

f) Classificação dos instrumentos financeiros

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

	Controladora		Consolidado		Classificação
	06/2024	12/2023	06/2024	12/2023	
“Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	55.585	151.011	269.600	362.013	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (Nota 6)	39.260	13.326	985.354	808.057	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	147.277	115.191	21.089	29.336	Custo amortizado
Créditos diversos (Nota 7)	5.952	7.698	36.349	32.638	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Fornecedores	5.719	2.293	66.300	43.072	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	11.979	23.950	580.491	630.921	Custo amortizado
Debêntures (Nota 13.2)	367.712	409.860	367.712	409.860	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	206.298	159.109	9.566	561	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados (nota 16)	-	-	114.901	87.590	Custo amortizado
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	17.358	1.944	23.342	4.414	Custo amortizado

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

29. Seguros

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

Engenharia (valor aproximado de cobertura (R\$1.238.778))

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

Administrativo (valor aproximado de cobertura - R\$ 42.000)

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

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

30. Informações por segmento

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

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

31. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 - IAS 33 – Resultado por ação, aprovado pela Deliberação CVM nº 636, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos findos em 30 de junho de 2024 e de 2023:

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2024
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

	<u>06/2024</u>	<u>06/2023</u>
Lucro líquido do período	60.871	56.466
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	182.113	182.113
Lucro básico e lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	0,33425	0,31006

32. Eventos Subsequentes

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia em 05 de agosto de 2024, foi aprovada a 10ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária em até duas séries, para colocação privada, sendo 200.000 debêntures, com valor nominal de R\$1k, perfazendo o montante de R\$200M.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Trisul S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e seis meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo o resumo das práticas contábeis materiais e informações elucidativas e demais notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de maneira condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

Reconhecimento de receita

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

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no

Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de maneira consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de agosto de 2024.

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de diretores da Trisul S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, 70 - Moema, CEP 04522-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.811.643/0001-27, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as demonstrações financeiras intermediária do período findo em 30 de junho 2024; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia, referente as demonstrações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 13 de agosto de 2024.

Jorge Cury Neto
Diretor Presidente

Fernando Salomão
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

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

Declaramos, na qualidade de diretores da Trisul S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, 70 - Moema, CEP 04522-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.811.643/0001-27, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as demonstrações financeiras intermediária do período findo em 30 de junho 2024; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia, referente as demonstrações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 13 de agosto de 2024.

Jorge Cury Neto
Diretor Presidente

Fernando Salomão
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores