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 - 01/01/2026 à 30/06/2026 7

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025 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 - 01/01/2026 à 30/06/2026 16

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025 17

Demonstração de Valor Adicionado 18

Comentário do Desempenho 19

Notas Explicativas 24

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 65

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 67

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 68

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	233.517
Preferenciais	0
Total	233.517
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	2.143.641	2.119.964
1.01	Ativo Circulante	270.634	299.569
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	174.827	235.942
1.01.03	Contas a Receber	68.080	50.656
1.01.03.01	Clientes	35.632	16.216
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	32.448	34.440
1.01.04	Estoques	10.051	7.289
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.102	1.816
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.102	1.816
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	14.574	3.866
1.01.08.03	Outros	14.574	3.866
1.02	Ativo Não Circulante	1.873.007	1.820.395
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	244.202	236.529
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	39.312	36.616
1.02.01.02.02	Títulos e Valores Mobiliários	39.312	36.616
1.02.01.04	Contas a Receber	95.365	59.423
1.02.01.04.01	Clientes	95.365	59.423
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	105.682	129.276
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	105.682	129.276
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	3.843	11.214
1.02.01.10.03	Créditos diversos	0	7.544
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	3.843	3.670
1.02.02	Investimentos	1.612.668	1.569.023
1.02.02.01	Participações Societárias	1.612.668	1.569.023
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.612.668	1.569.023
1.02.03	Imobilizado	11.865	11.160
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.865	11.160
1.02.04	Intangível	4.272	3.683
1.02.04.01	Intangíveis	4.272	3.683

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	2.143.641	2.119.964
2.01	Passivo Circulante	271.625	289.031
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.407	14.992
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.407	14.992
2.01.02	Fornecedores	3.776	1.815
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.776	1.815
2.01.03	Obrigações Fiscais	704	680
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	662	658
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	42	22
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	79.823	79.033
2.01.04.02	Debêntures	79.823	79.033
2.01.05	Outras Obrigações	177.915	192.511
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	160.888	83.499
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	160.888	83.499
2.01.05.02	Outros	17.027	109.012
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	100.000
2.01.05.02.04	Débitos Diversos	17.027	9.012
2.02	Passivo Não Circulante	347.778	381.392
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	341.131	374.935
2.02.01.02	Debêntures	341.131	374.935
2.02.02	Outras Obrigações	6.647	6.457
2.02.02.02	Outros	6.647	6.457
2.02.02.02.03	Débitos Diversos	6.647	6.457
2.03	Patrimônio Líquido	1.524.238	1.449.541
2.03.01	Capital Social Realizado	1.342.080	1.342.080
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	194.114	119.417
2.03.04.01	Reserva Legal	59.706	59.706
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	134.408	106.356
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	-46.645

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	13.992	14.490	1.319	2.621
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-10.266	-11.292	-425	-900
3.03	Resultado Bruto	3.726	3.198	894	1.721
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	47.179	78.221	50.006	88.490
3.04.01	Despesas com Vendas	-492	-3.782	-4.767	-8.584
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-20.960	-40.976	-16.989	-34.685
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-501	-1.005	13.268	13.267
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	69.132	123.984	58.494	118.492
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	50.905	81.419	50.900	90.211
3.06	Resultado Financeiro	-4.543	-6.734	-2.871	-977
3.06.01	Receitas Financeiras	15.367	30.230	10.431	25.025
3.06.02	Despesas Financeiras	-19.910	-36.964	-13.302	-26.002
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	46.362	74.685	48.029	89.234
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	46.362	74.685	48.029	89.234
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	46.362	74.685	48.029	89.234
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,19854	0,31983	0,2674	0,4968
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,19854	0,31983	0,2674	0,4968

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	46.361	74.684	48.029	89.234
4.03	Resultado Abrangente do Período	46.361	74.684	48.029	89.234

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-106.572	-64.283
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-11.661	5.613
6.01.01.01	Resultado Antes dos Impostos e Tributos	74.685	89.234
6.01.01.03	Depreciação/Amortização	1.027	975
6.01.01.04	Depreciação de Direito de Uso	2.245	1.840
6.01.01.05	Juros Sobre Empréstimos e Debêntures	34.366	32.056
6.01.01.06	Equivalência Patrimonial	-123.984	-118.492
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-94.911	-69.896
6.01.02.01	Contas a Receber	-55.358	-22.048
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-14.437	-2.664
6.01.02.04	Outros Ativos	7.052	1.357
6.01.02.05	Fornecedores	1.961	-78
6.01.02.06	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	-5.561	-3.338
6.01.02.07	Contas a Pagar	5.508	1.565
6.01.02.08	Juros sbre Empréstimos e Debêntures Pagos	-31.380	-25.020
6.01.02.09	Títulos e valores mobiliários	-2.696	-6.400
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	0	-13.270
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	78.470	437.814
6.02.01	Aumento de Investimento	80.339	438.766
6.02.02	Aumento de Outros Investimentos	-1.869	-952
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-33.013	-266.975
6.03.01	Variação Líquida Empréstimos/Debêntures	-36.000	0
6.03.02	Pagamento de Dividendos	-100.000	-54.000
6.03.03	Alienação de ações de emissão própria	12	6
6.03.04	Partes Relacionadas	100.983	-212.981
6.03.05	Dividendos Recebidos	1.992	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-61.115	106.556
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	235.942	122.817
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	174.827	229.373

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(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	1.342.080	-58.601	166.062	0	0	1.449.541
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.342.080	-58.601	166.062	0	0	1.449.541
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	46.645	-46.633	0	0	12
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	12	0	0	0	12
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	46.633	-46.633	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	74.685	0	74.685
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	74.685	0	74.685
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	74.685	-74.685	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	74.685	-74.685	0	0
5.07	Saldos Finais	1.342.080	-11.956	194.114	0	0	1.524.238

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	-58.601	651.532	0	0	1.459.011
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-58.601	651.532	0	0	1.459.011
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	6	-13.255	0	0	-13.249
5.04.06	Dividendos	0	0	-13.255	0	0	-13.255
5.04.08	Alienação de ações de emissão própria	0	6	0	0	0	6
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	89.234	0	89.234
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	89.234	0	89.234
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	89.234	-89.234	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	89.234	-89.234	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-58.595	727.511	0	0	1.534.996

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	17.387	17.470
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	17.387	4.203
7.01.02	Outras Receitas	0	13.267
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-36.710	-26.776
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-11.292	-900
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-25.418	-25.876
7.03	Valor Adicionado Bruto	-19.323	-9.306
7.04	Retenções	-3.272	-2.815
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.272	-2.815
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-22.595	-12.121
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	154.214	143.517
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	123.984	118.492
7.06.02	Receitas Financeiras	30.230	25.025
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	131.619	131.396
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	131.619	131.396
7.08.01	Pessoal	15.203	12.850
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.420	9.207
7.08.01.02	Benefícios	4.172	3.297
7.08.01.03	F.G.T.S.	611	346
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.613	3.090
7.08.02.01	Federais	4.176	2.515
7.08.02.02	Estaduais	63	47
7.08.02.03	Municipais	374	528
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	37.118	26.222
7.08.03.01	Juros	36.964	26.002
7.08.03.02	Aluguéis	154	220
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	74.685	89.234
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	74.685	89.234

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	3.154.823	3.433.244
1.01	Ativo Circulante	2.556.911	2.917.337
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	408.816	526.805
1.01.02	Aplicações Financeiras	3.797	14.755
1.01.03	Contas a Receber	891.608	991.533
1.01.03.01	Clientes	891.608	991.533
1.01.04	Estoques	1.214.480	1.365.003
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.314	1.989
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.314	1.989
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	34.896	17.252
1.01.08.03	Outros	34.896	17.252
1.02	Ativo Não Circulante	597.912	515.907
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	385.877	313.600
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	39.312	36.616
1.02.01.02.02	Títulos e Valores Mobiliários	39.312	36.616
1.02.01.04	Contas a Receber	288.725	201.665
1.02.01.04.01	Clientes	288.725	201.665
1.02.01.05	Estoques	15.632	15.630
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	13.349	20.463
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	13.349	20.463
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	28.859	39.226
1.02.01.10.03	Créditos diversos	19.993	29.374
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	8.866	9.852
1.02.02	Investimentos	139.566	128.557
1.02.02.01	Participações Societárias	139.566	128.557
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	139.566	128.557
1.02.03	Imobilizado	68.197	70.067
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	68.197	70.067
1.02.04	Intangível	4.272	3.683
1.02.04.01	Intangíveis	4.272	3.683

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	3.154.823	3.433.244
2.01	Passivo Circulante	674.956	983.183
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.259	15.754
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.259	15.754
2.01.02	Fornecedores	66.543	47.136
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	66.543	47.136
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.036	7.937
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	9.613	7.731
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	5.591	3.978
2.01.03.01.02	Pis/Cofins	3.326	2.908
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	696	845
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	423	206
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	246.719	424.637
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	166.896	345.604
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	166.896	345.604
2.01.04.02	Debêntures	79.823	79.033
2.01.05	Outras Obrigações	341.399	487.719
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	13.725	6.622
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	13.725	6.622
2.01.05.02	Outros	327.674	481.097
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	100.000
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	57.856	74.853
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	178.954	213.958
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	59.206	53.036
2.01.05.02.07	Impostos e Contribuições Diferidos	31.658	39.250
2.02	Passivo Não Circulante	949.554	971.856
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	607.498	636.092
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	266.367	261.157
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	266.367	261.157
2.02.01.02	Debêntures	341.131	374.935
2.02.02	Outras Obrigações	319.561	314.782
2.02.02.02	Outros	319.561	314.782
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	213.105	215.583
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	13.012	12.090
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes	89.801	82.680
2.02.02.02.06	Fornecedores	3.643	4.429
2.02.03	Tributos Diferidos	8.223	6.132
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.223	6.132
2.02.04	Provisões	14.272	14.850
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.272	14.850
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.212	1.212
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	13.060	13.638
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.530.313	1.478.205
2.03.01	Capital Social Realizado	1.342.080	1.342.080
2.03.02	Reservas de Capital	-11.956	-11.956

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
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	194.114	119.417
2.03.04.01	Reserva Legal	59.706	59.706
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	134.408	106.356
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	-46.645
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	6.075	28.664

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	370.232	713.403	293.667	565.650
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-263.939	-519.628	-204.501	-387.748
3.03	Resultado Bruto	106.293	193.775	89.166	177.902
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-56.439	-113.920	-38.660	-87.915
3.04.01	Despesas com Vendas	-30.179	-59.620	-26.751	-50.185
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-29.908	-59.202	-24.152	-49.361
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-183	-705	12.425	11.471
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.831	5.607	-182	160
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	49.854	79.855	50.506	89.987
3.06	Resultado Financeiro	4.866	12.632	8.900	20.826
3.06.01	Receitas Financeiras	25.561	51.010	22.781	47.921
3.06.02	Despesas Financeiras	-20.695	-38.378	-13.881	-27.095
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	54.720	92.487	59.406	110.813
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.783	-19.287	-9.457	-17.884
3.08.01	Corrente	-14.179	-22.909	-8.004	-14.735
3.08.02	Diferido	4.396	3.622	-1.453	-3.149
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	44.937	73.200	49.949	92.929
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	44.937	73.200	49.949	92.929
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	46.362	74.685	48.029	89.234
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.425	-1.485	1.920	3.695
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,19854	0,31983	0,2674	0,4968
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,19854	0,31983	0,2674	0,4968

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	44.936	73.199	49.949	92.929
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	44.936	73.199	49.949	92.929
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	46.361	74.684	48.029	89.234
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.425	-1.485	1.920	3.695

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	222.428	19.013
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	217.670	165.906
6.01.01.01	Resultado Antes dos Impostos	92.487	110.813
6.01.01.02	Provisão para Risco de Crédito e Distratos	38.633	-8.382
6.01.01.03	Provisão para Demandas Judiciais e Administr.	10.859	9.254
6.01.01.04	Ajuste a Valor Presente	19.268	-2.773
6.01.01.06	Depreciação/Amortização	1.908	1.856
6.01.01.07	Depreciação de Direito de Uso	2.245	1.840
6.01.01.08	Depreciação de Estandes de Venda	14.082	9.608
6.01.01.09	Juros sobre Empréstimos e Debêntures	67.210	32.056
6.01.01.10	Tributos Diferidos	-1.879	1.453
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-5.607	-160
6.01.01.12	Provisão para Garantia	-858	3.992
6.01.01.13	Provisão para Distratos - Estoque	-20.678	6.349
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	4.758	-146.893
6.01.02.01	Contas a Receber	-45.036	-120.221
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	162.688	65.565
6.01.02.04	Outros Ativos	3.073	179
6.01.02.05	Fornecedores	18.621	-1.339
6.01.02.06	Credores por Imóveis Compromissados	-22.639	-28.098
6.01.02.07	Adiantamento de Clientes	-27.883	4.190
6.01.02.08	Imposto de Renda e Contr. Social Pagos	-21.296	-15.124
6.01.02.09	Juros Sobre Empréstimos e Debêntures Pagos	-59.839	-25.107
6.01.02.10	Outros Passivos	-11.193	-23.496
6.01.02.11	Títulos e valores imobiliários	8.262	-3.442
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-19.659	6.982
6.02.01	(Aumento)/Redução de Investimento	-5.402	16.211
6.02.02	(Aumento) de Imobilizado	-12.946	-8.530
6.02.03	(Aumento) de Intangível	-1.311	-699
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-320.758	73.985
6.03.01	Dividendos Pagos	-100.000	-54.000
6.03.02	Variação Líquida dos Empréstimos e Debêntures	-213.883	136.760
6.03.03	Participação de Não Controladores	-21.104	-5.883
6.03.04	Alienação de ações de emissão própria	12	6
6.03.05	Partes Relacionadas	14.217	-2.898
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-117.989	99.980
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	526.805	449.769
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	408.816	549.749

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(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	1.342.080	-58.601	166.062	0	0	1.449.541	28.664	1.478.205
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.342.080	-58.601	166.062	0	0	1.449.541	28.664	1.478.205
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	46.645	-46.633	0	0	12	-21.104	-21.092
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	12	0	0	0	12	0	12
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	46.633	-46.633	0	0	0	0	0
5.04.08	Efeito de Participação de Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-21.104	-21.104
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	74.685	0	74.685	-1.485	73.200
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	74.685	0	74.685	-1.485	73.200
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	74.685	-74.685	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	74.685	-74.685	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.342.080	-11.956	194.114	0	0	1.524.238	6.075	1.530.313

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	-58.601	651.532	0	0	1.459.011	29.046	1.488.057
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-58.601	651.532	0	0	1.459.011	29.046	1.488.057
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	6	-13.255	0	0	-13.249	-5.883	-19.132
5.04.06	Dividendos	0	0	-13.255	0	0	-13.255	0	-13.255
5.04.08	Alienação de ações de emissão própria	0	6	0	0	0	6	0	6
5.04.09	Efeito de Participação de Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-5.883	-5.883
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	89.234	0	89.234	3.695	92.929
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	89.234	0	89.234	3.695	92.929
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	89.234	-89.234	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	89.234	-89.234	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-58.595	727.511	0	0	1.534.996	26.858	1.561.854

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

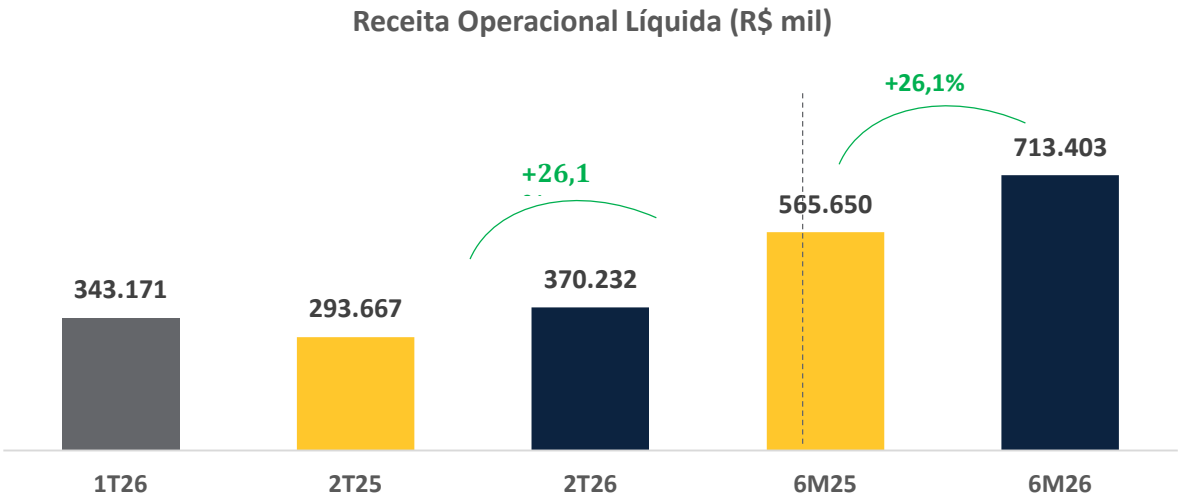
(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	750.904	583.977
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	768.859	570.473
7.01.02	Outras Receitas	0	11.471
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-17.955	2.033
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-619.839	-449.254
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-540.306	-381.399
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-79.533	-67.855
7.03	Valor Adicionado Bruto	131.065	134.723
7.04	Retenções	-18.235	-13.304
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-18.235	-13.304
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	112.830	121.419
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	56.617	48.081
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.607	160
7.06.02	Receitas Financeiras	51.010	47.921
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	169.447	169.500
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	169.447	169.500
7.08.01	Pessoal	15.207	12.884
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.424	9.207
7.08.01.02	Benefícios	4.172	3.331
7.08.01.03	F.G.T.S.	611	346
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	38.826	34.451
7.08.02.01	Federais	37.487	32.061
7.08.02.02	Estaduais	356	328
7.08.02.03	Municipais	983	2.062
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	42.215	29.236
7.08.03.01	Juros	38.378	27.095
7.08.03.02	Aluguéis	3.837	2.141
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	73.199	92.929
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	74.684	89.234
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-1.485	3.695

Bases de apresentação

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.

Comentário do Desempenho

Lucro

Destaques Financeiros (R$ mil)	2T26	2T25	A/A (%)	1T26	T/T(%)	6M26	6M25	A/A (%)
Lucro Bruto	**106.293**	**89.166**	**19,2%**	**87.482**	**21,5%**	**193.775**	**177.902**	**8,9%**
% Margem Bruta	28,7%	30,4%	**-1,7 p.p.**	25,5%	**3,2 p.p.**	27,2%	31,5%	**-4 p.p.**
Lucro Bruto Ajustado (1)	**120.903**	**101.206**	**19,5%**	**104.248**	**16,0%**	**225.151**	**197.385**	**14,1%**
% Margem Bruta Ajustada	32,7%	34,5%	**-1,8 p.p.**	30,4%	**2,3 p.p.**	31,6%	34,9%	**-3 p.p.**
Lucro Líquido	44.937	49.949	**-10,0%**	28.263	**59,0%**	73.200	92.929	**-21,2%**
% Margem Líquida	**12,1%**	**17,0%**	**-4,9 p.p.**	**8,2%**	**3,9 p.p.**	**10,3%**	**16,4%**	**-6 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, aos lançamentos e às vendas contratadas Trisul.

Receitas e Despesas Operacionais (R$ mil)	2T26	2T25	A/A (%)	1T26	T/T(%)	6M26	6M25	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	**370.232**	**293.667**	**26,1%**	**343.171**	**7,9%**	**713.403**	**565.650**	**26,1%**
VGV Lançado Trisul	602.931	51.103	**N/A**	436.149	**38,2%**	1.039.080	507.284	**104,8%**
Vendas Contratadas Trisul	465.209	283.814	**63,9%**	392.643	**18,5%**	857.852	575.947	**48,9%**
Despesas Operacionais								
Despesas Administrativas	(22.795)	(18.257)	**24,9%**	(21.414)	**6,4%**	(44.209)	(37.204)	**18,8%**
% Receita Líquida	*6,2%*	*6,2%*	**0 p.p.**	*6,2%*	**0 p.p.**	*6,2%*	*6,6%*	**0 p.p.**
% Lançamentos Trisul	*3,8%*	*35,7%*	**-32 p.p.**	*4,9%*	**-1 p.p.**	*4,3%*	*7,3%*	**-4 p.p.**
% Vendas Contratadas Trisul	*4,9%*	*6,4%*	**-2 p.p.**	*5,5%*	**-1 p.p.**	*5,2%*	*6,5%*	**-2 p.p.**
Despesas Comerciais	(30.179)	(26.751)	**12,8%**	(29.441)	**2,5%**	(59.620)	(50.185)	**18,8%**
% Receita Líquida	*8,2%*	*9,1%*	**-1 p.p.**	*8,6%*	**0 p.p.**	*8,4%*	*8,9%*	**-1 p.p.**
% Lançamentos Trisul	*5,0%*	*52,3%*	**-47 p.p.**	*6,8%*	**-2 p.p.**	*5,7%*	*9,9%*	**-5 p.p.**
% Vendas Contratadas Trisul	*6,5%*	*9,4%*	**-3 p.p.**	*7,5%*	**-1 p.p.**	*6,9%*	*8,7%*	**-2 p.p.**
Despesas Tributárias	(46)	797	**-105,8%**	65	**-170,8%**	19	793	**-97,6%**
Resultado com Equivalência Patrimonial	3.831	(182)	**N/A**	1.776	**115,7%**	5.607	160	**N/A**
Despesas com Depreciação/Amortização	(2.191)	(1.851)	**18,4%**	(1.962)	**11,7%**	(4.153)	(3.696)	**12,4%**
Provisão Demandas Judiciais e Administrativas	(4.876)	(4.841)	**0,7%**	(5.983)	**-18,5%**	(10.859)	(9.254)	**17,3%**
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(183)	12.425	**-101,5%**	(522)	**-64,9%**	(705)	11.471	**-106,1%**
Total	**(56.439)**	**(38.660)**	**46%**	**(57.481)**	**-2%**	**(113.920)**	**(87.915)**	**30%**

Despesas Administrativas (R$ mil)	2T26	1T26	▲%	6M26	6M25	▲%
Pessoal	(8.426)	(6.543)	**28,8%**	(14.969)	(13.089)	**14,4%**
Honorários da Administração	(1.483)	(1.268)	**17,0%**	(2.751)	(2.557)	**7,6%**
Ocupação/Outros	(93)	(138)	**-32,6%**	(231)	(436)	**-47,0%**
Assessorias e Consultorias	(11.039)	(11.003)	**0,3%**	(22.042)	(17.494)	**26,0%**
Despesas Gerais	(1.754)	(2.462)	**-28,8%**	(4.216)	(3.628)	**16,2%**
Total de Despesas Administrativas	**(22.795)**	**(21.414)**	**6,4%**	**(44.209)**	**(37.204)**	**18,8%**

Despesas Comerciais (R$ mil)	2T26	1T26	▲%	6M26	6M25	▲%
Propaganda e Publicidade	(3.058)	(4.437)	**-31,1%**	(7.495)	(7.958)	**-5,8%**
Promoção de Vendas	(15.009)	(13.361)	**12,3%**	(28.370)	(20.823)	**36,2%**
Unidades em Estoque (IPTU/Condomínio)	(2.588)	(2.056)	**25,9%**	(4.644)	(4.674)	**-0,6%**
Estandes de Vendas – Depreciação	(7.236)	(6.846)	**5,7%**	(14.082)	(9.608)	**46,6%**
Estandes de Vendas - Despesas Gerais	(1.165)	(1.790)	**-34,9%**	(2.955)	(5.133)	**-42,4%**
Outras	(1.123)	(951)	**18,1%**	(2.074)	(1.989)	**4,3%**
Total de Despesas Comerciais	**(30.179)**	**(29.441)**	**2,5%**	**(59.620)**	**(50.185)**	**18,8%**

Comentário do Desempenho

Receitas e Despesas Financeiras (Consolidado)

Resultado Financeiro (R$ mil)	2T26	2T25	A/A (%)	1T26	T/T(%)	6M26	6M25	A/A (%)
Despesas Financeiras	(20.695)	(13.881)	49,1%	(17.683)	17,0%	(38.378)	(27.095)	41,6%
Receitas Financeiras	25.561	22.781	12,2%	25.449	0,4%	51.010	47.921	6,4%
Resultado Financeiro	**4.866**	**8.900**	**-45%**	**7.766**	**-37%**	**12.632**	**20.826**	**-39%**

EBITDA e Margem EBITDA

EBITDA (R$ mil)	2T26	2T25	Var. %	1T26	Var. %	6M26	6M25	% Var.
Receita Líquida	**370.232**	**293.667**	**26,1%**	**343.171**	**7,9%**	**713.403**	**565.650**	**26,1%**
Lucro Antes da Participação de Minoritários	44.937	49.949	-10,0%	28.263	59,0%	73.200	92.929	-21,2%
(+) Resultado Financeiro	*(4.866)*	*(8.900)*	*-45,3%*	*(7.766)*	*-37,3%*	*(12.632)*	*(20.826)*	*-39,3%*
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	*9.783*	*9.457*	*3,4%*	*9.504*	*2,9%*	*19.287*	*17.884*	*7,8%*
(+) Depreciações e Amortizações	*9.427*	*7.098*	*32,8%*	*8.808*	*7,0%*	*18.235*	*13.304*	*37,1%*
EBITDA	**59.281**	**57.604**	**2,9%**	**38.809**	**52,8%**	**98.090**	**103.291**	**-5,0%**
(+) Despesas de Juros com Financiamento à Produção	*14.610*	*12.040*	*21,3%*	*16.766*	*-12,9%*	*31.376*	*19.483*	*61,0%*
EBITDA Ajustado (1)	**73.891**	**69.644**	**6,1%**	**55.575**	**33,0%**	**129.466**	**122.774**	**5,5%**
Margem EBITDA Ajustada (%)	**20,0%**	**23,7%**	**-4 p.p.**	**16,2%**	**4 p.p.**	**18,1%**	**21,7%**	**-4 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$ mil)	jun-26	mar-26
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar (1)	1.365.154	1.316.091
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar (2)	(870.805)	(850.165)
Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar	**494.349**	**465.926**
Margem Bruta a Apropriar (%)	36,2%	35,4%

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$ mil)	jun-26	jun-25	A/A (%)	mar-26	T/T(%)
Financiamentos para Construção – SFH	(433.263)	(529.104)	-18,1%	(511.690)	-15,3%
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	(420.954)	(436.323)	-3,5%	(454.209)	-7,3%
Total Endividamento	**(854.217)**	**(965.427)**	**-11,5%**	**(965.898)**	**-12%**
Caixa, Equivalentes de Caixa	408.816	549.749	-25,6%	507.574	-19,5%
Total Disponibilidade	**408.816**	**549.749**	**-25,6%**	**507.574**	**-19,5%**
Endividamento Líquido	**(445.401)**	**(415.678)**	**7,2%**	**(458.324)**	**-2,8%**
Patrimônio Líquido	**1.530.313**	**1.561.854**	**-2,0%**	**1.483.981**	**3,1%**
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	**29,1%**	**26,6%**	**2,5 p.p.**	**30,9%**	**-1,8 p.p.**
Dívida Líquida Excl. SFH / Patrimônio Líquido	**0,8%**	**-7,3%**	**8,1 p.p.**	**-3,6%**	**4,4 p.p.**

Recebíveis Performados em 30/06/2026
R$ 390,8 milhões

*Recebíveis Performados - Recebíveis de obras prontas que já estão contabilizados.

1) Recebíveis Performados - Recebíveis de obras prontas que já estão contabilizados.
A Companhia ainda mantém em seu balanço valores não contabilizados na Dívida Líquida referentes a: (i) R$ 39,3 milhões – saldo de cotas de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI); (ii) R$ 3,8 milhões – montante retido pela Caixa Econômica Federal até o cumprimento das exigências contratuais vinculadas ao financiamento concedido ao cliente.

Breakdown da Dívida

Breakdown da Dívida (R$ mil)	jun-26	mar-26
Financiamentos para Construção – SFH	166.896	270.519
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	79.823	77.389
Empréstimos e Financiamentos (Curto Prazo)	**246.719**	**347.908**
Financiamentos para Construção – SFH	266.367	241.171
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	341.131	376.820
Empréstimos e Financiamentos (Longo Prazo)	**607.498**	**617.990**
Total do Endividamento	**854.217**	**965.898**

Contas a Receber de Clientes

Em 30 de junho de 2026, a Companhia registrou **R$ 2.448,6 milhões em recebíveis**. Desse total, **R$ 390,8** milhões referem-se a **recebíveis performados**.

Comentário do Desempenho

Contas a Receber (R$ mil)	jun/26	mar-26
Contas a Receber - Receita Realizada (1)	1.329.607	1.309.347
Contas a Receber - Receita a Apropriar	1.365.154	1.316.091
Adiantamento de Clientes (2)	(246.120)	(245.510)
Total	**2.448.641**	**2.379.928**

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-26	%	mar-26	%
Terrenos para Futuras Incorporações	89.218	7,3%	215.020	16,4%
Imóveis em Construção	861.832	70,1%	853.583	65,1%
Imóveis Concluídos	218.965	17,8%	195.552	14,9%
Provisão para Distrato	60.097	4,9%	46.404	3,5%
Total	**1.230.112**	**100,0%**	**1.310.559**	**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

Trisul S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(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.

1.1. Reforma tributária

A Emenda Constitucional nº 132/2023, promulgada em 20 de dezembro de 2023, promoveu a reforma do sistema de tributação sobre o consumo no Brasil, conhecida como "Reforma Tributária". O novo sistema composto por dois tributos (IBS e CBS) sucederá cinco tributos atuais (PIS, COFINS, ICMS, ISS e IPI).

Em 16 de janeiro de 2025, foi sancionada a Lei Complementar (LC) nº 214/2025, que regulamentou e operacionalizou os novos tributos sobre o consumo, notadamente o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto Seletivo (IS), detalhando fatos geradores, bases de cálculo, regimes e governança (inclusive o Comitê Gestor do IBS). A vigência plena está prevista para 2033, com fase de transição entre 2026 e 2032.

Atualmente, a maior parte das operações da Companhia — relativas à atividade de incorporação imobiliária — é conduzida por meio de sociedades controladas enquadradas no Regime Especial de Tributação (RET), conforme Nota Explicativa nº 3.18.

Dessa forma, a Companhia avaliou os possíveis impactos para a data-base de 30 de junho de 2026 e até a presente data, não é possível estimar com razoável segurança os efeitos quantitativos decorrentes da implementação integral do novo modelo tributário.

A Companhia atendeu aos testes em ambiente de homologação e produção para destaque do IBS e CBS nos documentos fiscais a serem emitidos a partir de 2026.

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 2026 e 2025, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BRGAAP") e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às Companhias de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e apresentadas de forma condizente com as normas e orientações expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio de Ofício Circular nº 003/2011, contemplando os aspectos relacionados 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 Companhias do setor imobiliário.

O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as Companhias 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.

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 Companhia quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a Companhia e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a Companhia. 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 Companhia.

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 2026 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 Companhia 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.

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 2026.

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.

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;
- 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 Companhia, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida.

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

(ii) Despesas comerciais

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

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

Normalmente, as comissões sobre vendas das unidades imobiliárias são encargos pertencentes aos adquirentes dos imóveis, e não constituem receita ou despesa da Companhia de incorporação imobiliária. Entretanto, quando estes encargos são arcados pela Companhia 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 2026 e 2025, 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.

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. 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.

3.9. 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.

3.10. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

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

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

Não foram registradas perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos para os períodos findos em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2024.

3.11. 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.

3.12. 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.

3.13. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

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

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

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

3.14. 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.

3.15. 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.

3.16. 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.

3.17. 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.

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.

3.18. 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.

3.19. 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.

3.20. 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 2026 e 2025 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31.

3.21. 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.

3.22. 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

4.1. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2026

Para as seguintes normas ou alterações a administração não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações contábeis da Companhia, a saber:

a) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 – classificação e mensuração de instrumentos financeiros e contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;

b) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 – podem afetar significativamente como as Companhias contabilizam o desreconhecimento de passivos financeiros e como os ativos financeiros são classificados quando estes utilizam sistemas de transferência eletrônica para liquidação - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;

c) Melhorias anuais nas Normas Contábeis IFRS – Volume 11 - Alterações à IFRS 1 Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Evidenciação, IFRS 9 Instrumentos Financeiros, IFRS 10 Demonstrações Consolidadas e IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa. Essas melhorias não criam novas normas, mas aprimoram a coerência e aplicação prática das normas existentes - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026.

4.2. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não entraram em vigor em 30 de junho de 2026

a) IFRS 18 Apresentação e Divulgação nas Informações trimestrais.

A nova norma, que foi emitida pelo IASB em abril de 2024, substitui a IAS 1/CPC 26 R1 e resultará em grandes alterações às Normas Contábeis IFRS, incluindo a IAS 8 Base de Preparação de Informações trimestrais (renomeada de Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Erros). Embora a IFRS 18 não tenha qualquer efeito sobre o reconhecimento e a mensuração de itens nas informações trimestrais consolidadas, espera-se que tenha um efeito significativo na apresentação e divulgação de determinados itens. Essas mudanças incluem categorização e subtotais na demonstração do resultado, agregação/desagregação e rotulagem de informações e divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração. A norma correlata emitida no Brasil é o CPC 51, com vigência para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027.

b) Alterações na IFRS 19 Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações - permite que as subsidiárias elegíveis apliquem as Normas Contábeis em IFRS com os requisitos de divulgação reduzidos da IFRS 19 - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027;

Atualmente, a Companhia está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis. Para as alterações da IFRS 19 a Companhia espera não ser elegível para aplicar os requisitos de divulgação reduzidos.

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2026**	**12/2025**	**06/2026**	**12/2025**
Caixa	27	23	31	27
Bancos contas movimento	830	204	16.053	28.024
Aplicações financeiras	173.970	235.715	392.732	498.754
	174.827	**235.942**	**408.816**	**526.805**

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).

Notas Explicativas
Trisul S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5.1 Títulos e valores mobiliários

É a seguir demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2026**	**12/2025**	**06/2026**	**12/2025**
Certificados de recebíveis imobiliários **(a)**	39.312	36.616	39.312	36.616
Contas vinculadas **(b)**	-	-	3.797	14.755
	39.312	**36.616**	**43.109**	**51.371**
Circulante	-	-	3.797	14.755
Não circulante	39.312	36.616	39.312	36.616

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

6. Contas a receber

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2026**	**12/2025**	**06/2026**	**12/2025**
Promitentes compradores de imóveis **(a)**	-	-	1.198.742	1.213.457
Serviços a receber	132	325	132	325
Saldos a receber de home equity **(b)**	130.865	75.314	130.865	75.314
(-) Ajuste a valor presente **(c)**	-	-	(47.219)	(27.951)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos **(d)**	-	-	(102.187)	(67.947)
Total	**130.997**	**75.639**	**1.180.333**	**1.193.198**
Circulante	35.632	16.216	891.608	991.533
Não circulante	95.365	59.423	288.725	201.665

(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 transação 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 2026 foi 10,28% a.a. (8,44% a.a. em 31 de dezembro de 2025). 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.
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.

Notas Explicativas
TRISUL S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, o saldo de contas a receber consolidado, da parcela circulante e não circulante, era assim distribuído:

	06/2026	12/2025
Vencidos:		
de 0 a 90 dias **(a)**	107.731	78.536
de 91 a 180 dias	29.393	22.931
de 181 a 360 dias	27.660	9.068
acima de 360 dias	15.942	16.441
	180.726	**126.976**
A vencer:		
de 0 a 90 dias	430.359	421.024
de 91 a 180 dias	154.242	315.813
de 181 a 360 dias	247.993	206.740
Acima de 360 dias	316.419	218.543
	1.149.013	**1.162.120**
	1.329.739	**1.289.096**
Provisão para riscos de crédito e distratos	(102.187)	(67.947)
Ajuste a valor presente	(47.219)	(27.951)
	(149.406)	**(95.898)**
	1.180.333	**1.193.198**

(a) Em 30 de junho de 2026, do total de títulos vencidos 13,59%, sobre o total da carteira, aproximadamente 7,10% 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 2026 e 31 de dezembro de 2025, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	06/2026	12/2025
Circulante	1.013.188	1.070.228
Não circulante	316.419	218.543
Contas a receber contábil	**1.329.607**	**1.288.771**
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	1.365.154	1.252.609
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(246.120)	(223.943)
	2.448.641	**2.317.437**

Movimento da provisão para riscos de créditos e distratos

A movimentação da provisão para perdas esperadas de crédito com liquidação duvidosa e distrados, está apresentada abaixo:

	Consolidado	
Descrição	**06/2026**	**12/2025**
Saldo inicial	(67.947)	(66.156)
(Complemento) / reversão de provisão	(38.633)	(1.791)
Baixas de créditos por perdas definitivas	4.393	-
Saldo final	**(102.187)**	**(67.947)**

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Créditos diversos

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2026**	**12/2025**	**06/2026**	**12/2025**
Adiantamento a fornecedores	12.205	291	12.208	291
Comissões de vendas a apropriar	911	905	15.674	13.288
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	-	-	5.115	5.066
Processos judiciais (a)	-	7.544	-	7.544
Venda de imobilizado	-	-	12.645	12.645
Outras contas a receber	1.458	2.670	9.247	7.792
Total	**14.574**	**11.410**	**54.889**	**46.626**
Circulante	14.574	3.866	34.896	17.252
Não circulante	-	7.544	19.993	29.374

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:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2026**	**12/2025**	**06/2026**	**12/2025**
Terrenos para futuras incorporações	7.906	5.143	89.218	251.142
Imóveis em construção	-	-	861.832	933.982
Imóveis concluídos	2.145	2.146	218.965	156.090
Provisão para distrato	-	-	60.097	39.419
Total	**10.051**	**7.289**	**1.230.112**	**1.380.633**
Circulante	10.051	7.289	1.214.480	1.365.003
Não circulante	-	-	15.632	15.630

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 encontram aplicados 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:

Ativo não circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2026**	**12/2025**	**06/2026**	**12/2025**
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	-	-	6.662
Calamuchita Empreend. Imob.	-	46	-	-
Imoleve Alpha E2.584mpreend. Imob.	-	-	2.584	2.586
Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda	-	-	277	277
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	-	73	73
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	-	-	256	256
Incosul Incorporação e Construção Ltda	14.128	13.889	-	-
J. Tavora Empreendimentos	-	-	240	240
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	1.074	1.074	1.074	1.074
Larnaka Empreend. Imob.	-	658	-	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	-	-	105	105
Omaguas Empreend. Imob.	6.270	-	-	-
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	-	-	281	281
Ribeirão III Empreend. Imob	-	-	20	20
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	42	42
Soc. Incorp. Residencial Sandri	-	-	11	11
Taquari Empreend. Imob.	-	-	180	180
Trisul 1 Empreend. Imob.	612	663	-	-
Trisul 6 Empreend. Imob.	1.200	7.953	-	-
Trisul 8 Empreend. Imob.	4.418	16.602	-	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	478	671	-	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	-	545	-	-
Trisul 19 Empreend. Imob.	1.726	3.026	-	-
Trisul 21 Empreend. Imob.	22.404	32.553	-	-
Trisul 26 Empree3nd. Imob.	-	3.500	-	-
Trisul 31 Empree3nd. Imob.	51	-	-	-
Trisul 34 Empreend. Imob.	15.363	14.605	-	-
Trisul 35 Empreend. Imob.	-	170	-	-
Trisul Arenga Empreend. Imob.	2.480	1.088	-	-
Trisul Dália Empreend. Imob.	-	-	-	-
Trisul Fresia Empreend. Imob.	1.813	12.239	-	-
Trisul João Moura Empreend. Imob.	2.724	138	-	-
Trisul Mamona Empreend. Imob.	9.494	8.799	-	-
Trisul Reseda Empreend. Imob.	14.099	3.351	-	-
Trisul Tungue Empreend. Imob.	92	-	-	-
Trisul Vetiver Empreend. Imob.	3.198	3.198	3.198	3.198
TSC Itaquá Shopping Center	4.058	4.508	4.058	4.508
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	523	523
Yamagata Empreend. Imob.	-	-	427	427
Total	**105.682**	**129.276**	**13.349**	**20.463**

Notas Explicativas
Trisul S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2026**	**12/2025**	**06/2026**	**12/2025**
AGEO Empreend. Imob.	980	-	980	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	15.544	-	-
Astana Empreend. Imob.	122	139	-	-
Calamuchita Empreend. Imob.	5	-	-	-
Cancale Empreend. Imob.	256	214	-	-
Cuxipones Empreend. Imob.	1.904	1.190	1.904	1.190
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.722	1.724	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	691	691	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	145	145	-	-
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	768	769	-	-
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	-	-	-	-
J. Tavora Empreend. Imob.	240	240	-	-
Marosa Empreend. Imob.	161	298	-	-
Masb 40 Empreend. Imob.	301	204	-	-
Morioka Empreend. Imob.	5.288	5.384	-	-
Naples Empreend. Imob.	2.035	1.955	-	-
Nicolau Empreend. Imob.	158	158	-	-
Omaguas Empreend. Imob.	-	-	5.130	-
Osaka Empreend. Imob.	15.240	3.900	-	-
Retiro Empreend. Imob.	20	20	-	-
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	487	811	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	80	80	-	-
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	110	114	-	-
Roermond Empreend. Imob.	4.300	4.204	-	-
Sociedade Incorp. Ceilândia.	112	53	-	-
Sociedade Incorp. Sandri	53	255	-	-
Tricury Construções e Participações	22.254	16.694	-	-
Trisul 3 Empreend. Imob.	453	520	-	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	-	161	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	-	213	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	141	184	-	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	57	73	-	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	56.883	-	-	-
Trisul 22 Empreend. Imob.	34.027	15.552	-	
Trisul 23 Empreend. Imob.	958	1.371	-	-
Trisul 25 Empreend. Imob.	2.179	2.179	-	-
Trisul 28 Empreend. Imob.	150	-	-	-
Trisul Anthriscus Empreend Imob.	454	454	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	-	280	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	53	-	-	-
Trisul Property Empreend. Imob.	2	-	-	-
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.	5.524	5.245	5.524	5.245
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	725	631	-	-
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	499	499	-	-
Vera Incorporações e Empreends.	187	187	187	187
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	523	523	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	641	641	-	-
Total	**160.888**	**83.499**	**13.725**	**6.622**

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 2026, a Companhia e suas controladas mantinham um montante de R$ 81.275 (R$ 127.857 em 31 de dezembro de 2025), representado 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.

Notas Explicativas

TRISUL S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Investimentos

10.1. Composição e informações financeiras sumarizadas das controladas em 31 de dezembro de 2024

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% Participação		06/2026			12/2025	06/2026		06/2025
	Direta								
Sociedade	06/2026	12/2025	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	67.835	29.143	38.692	48.780	-	(10.088)	(3.337)
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	75.723	15.861	59.862	57.146	-	2.716	264
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	874	593	281	435	18	(154)	(110)
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	20	-	20	20	-	-	-
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	152	-	152	48	-	104	(29)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	105	2	103	98	-	5	(8)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	588	14	574	687	-	16	(87)
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	813	363	450	589	(2)	(139)	(859)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	4.329	4	4.325	4.329	-	(4)	(19)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	608	473	135	134	-	1	15
Vivant São Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	1.045	-	1.045	1.020	-	24	(1)
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	286	-	286	286	-	-	(6)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	205	98	107	92	(2)	16	(3)
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	1.024	-	1.024	1.023	-	1	(2)
Larnaka Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	48.678	3.220	45.458	54.260	15.275	(176)	7.262
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	50,00	964	38	926	769	-	157	(24)
Naples Empreendimentos Imob. Ltda	100,00	100,00	2.967	29	2.938	3.050	(19)	(112)	(163)
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	5.252	39	5.213	5.315	(227)	(103)	(43)
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	75,00	75,00	53	-	53	53	-	-	(5)
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	75,00	75,00	140	-	140	168	-	(178)	(1.401)
Morioka Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	41.053	925	40.128	41.345	-	(1.217)	(101)
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	71,43	71,43	984	1	983	847	-	136	-
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	659	18	641	623	13	18	15
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	66,67	66,67	231	1	230	224	-	7	(2)
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	830	23	807	896	(62)	(89)	(107)
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	805	32	773	753	-	67	92
Trisul Lotus Empreendimentos Imobil. Ltda	60,00	60,00	29.812	1.002	28.810	28.826	888	669	616
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	828	718	110	18	-	(109)	(354)
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	595	21	574	527	-	47	52
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	640	22	618	618	-	-	(5)
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	612	20	592	588	-	4	13
Marosa Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	1.348	691	657	620	-	137	399
Yamagata Empreend. Imob. Ltda	60,00	60,00	1.148	3	1.145	1.076	-	69	45
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	508	18	490	601	(262)	(111)	(222)
Omaguas Empr. Imob.	55,00	55,00	16.252	16.045	207	36.373	6.267	(3.766)	9.569

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	Direta		06/2026			12/2025	06/2026		06/2025
Sociedade	06/2026	12/2025	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	1.430	776	654	409	392	245	(136)
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	599	162	437	459	-	(22)	(18)
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	-	-	428	-	78	(91)
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	-	-	153	-	26	(172)
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	7.018	2.544	4.474	2.682	10.345	1.792	(173)
Trisul 8 Empreend. Imob.	100,00	100,00	119.692	68.346	51.346	43.228	42.638	8.118	3.777
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	2.541	1.306	1.235	857	326	377	237
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	164	13	151	172	15	(21)	(51)
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	195	32	163	130	33	32	(70)
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	238.597	157.500	81.097	80.055	69.862	21.042	15.186
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	2.633	2.484	149	747	-	(1.898)	(146)
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	12.008	1.015	10.993	16.930	82	703	8.100
Trisul 21 Empreend. Imob.	100,00	100,00	167.607	94.420	73.187	66.700	47.559	6.487	5.165
Trisul 22 Empreend. Imob.	100,00	100,00	79.897	18.776	61.121	59.852	16.970	1.268	16.135
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	1.408	788	620	657	-	363	40
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	2.860	1.283	1.577	634	-	944	636
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	4.604	967	3.637	7.179	3.206	278	2.702
Trisul 27 Empreend. Imob.	100,00	100,00	5.868	2.990	2.878	10.471	2.716	(570)	460
Trisul 28 Empreend. Imob.	100,00	100,00	1.338	682	656	574	(521)	382	1.268
Trisul 31 Empreend. Imob.	100,00	100,00	1.222	811	411	509	(2)	(98)	704
Trisul 33 Empreend. Imob.	100,00	100,00	107.912	2.183	105.729	93.742	42.511	10.016	(9)
Trisul 34 Empreend. Imob.	100,00	100,00	136.473	85.961	50.512	42.455	34.427	8.057	3.033
Trisul 35 Empreend. Imob.	100,00	100,00	81.732	7.643	74.089	76.418	28.008	1.118	13.623
Ascendino Reis Empreend. e Partic.	70,00	70,00	1.560	12	1.548	23.263	-	491	34
Cuxiponés Empreend. Imob.	50,00	50,00	21.227	2.202	19.025	18.901	986	124	(375)
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	1.442	850	592	2.965	3.390	1.342	(170)
AGEO Empreend. Imob.	70,00	70,00	2.449	1.857	592	1.812	3.207	380	151
Osaka Empreend. Imob.	100,00	100,00	31.906	1.800	30.106	30.049	10.673	57	1.187
Trisul João Moura Empreend. Imob.	100,00	100,00	180.255	106.024	74.231	71.715	28.000	2.516	11.689
Trisul Fresia Empreend. Imob.	100,00	100,00	74.776	15.817	58.959	49.861	32.604	9.098	3.656
Trisul Mamona Empreend. Imob.	100,00	100,00	84.567	35.742	48.825	41.442	26.209	7.383	6.929
Trisul Reseda Empreend. Imob.	100,00	100,00	73.748	16.475	57.273	51.977	22.603	5.296	-
Trisul Dalia Empreend. Imob.	100,00	100,00	112.203	53.053	59.150	73.317	21.847	(3.915)	10.245
Trisul Tungue Empreend. Imob.	100,00	100,00	92.876	33.602	59.274	61.429	42.276	8.232	6.921
Trisul Property Ltda	100,00	100,00	3	-	3	1	-	(18)	-
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.	50,00	50,00	11.050	2	11.048	11.086	-	(19)	-
Trisul Tagete Empreend. Imob.	100,00	100,00	365.568	226.976	138.592	115.180	72.117	23.403	1.400
TSC Itaquá Shopping Center	30,00	30,00	251.897	58.564	193.333	189.716	6.858	1.452	308
Trisul Arenga Empreend. Imob.	100,00	100,00	86.060	33.636	52.424	49.522	18.579	2.902	3.381
Trisul Vetiver Empreend. Imob.	50,00	50,00	144.249	123.295	20.954	11.220	44.380	9.734	(1.503)
Trisul Vila Clementino Empreend. Imob.	100,00	100,00	188.807	111.722	77.085	61.759	51.482	12.033	(246)
Trisul Litchi Empreend. Imob.	100,00	100,00	51.884	36.020	15.864	4.058	4.086	673	-
Sei Tutóia empreend. Imob.	45,00	45,00	148.004	104.184	43.820	28.217	-	(2.646)	-
Trisul Ciclame Empreend. Imob.	100,00	100,00	38.278	26.053	12.225	6.219	(1)	25	-

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

	Direta		06/2026			12/2025	06/2026		06/2025
Sociedade	06/2026	12/2025	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	445	32	413	355	304	58	-
Machado de Assis Empr. Imob. Ltda.	100,00	100,00	103	-	103	103	-	-	-
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	524	-	524	524	-	-	-
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	6.651	10	6.641	241	(1)	5.000	(587)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	148	-	148	148	-	-	1
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	290	6	284	284	-	-	-
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	356	-	356	356	-	-	-
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	5.219	600	4.619	4.619	-	-	-
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	590	4	586	586	-	-	-
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	12.749	5	12.744	12.715	26	30	(156)
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	46.025	40.081	5.944	5.594	6.060	350	(71)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	143	-	143	143	-	-	(21)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	516	-	516	516	-	-	(1)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	778	129	649	627	-	22	80
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	54.803	22.762	32.041	33.252	14.254	(1.211)	5.155
Calama Locações para Constr. Civil	100,00	100,00	8.110	8.039	71	217	64	(146)	(3.278)
Trisul House Consultoria em Imóvei	100,00	100,00	934	804	130	211	150	(281)	(203)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	3.844	-	3.844	3.844	-	-	3
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	75	-	75	71	-	3	-
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	975	40	935	1.001	-	88	98
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	34.166	1.945	32.221	32.945	261	1.686	1.279
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	344	12	332	304	-	27	35

Notas Explicativas
Trisul S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(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 2026:

Sociedade	Saldos em 12/2025	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2026
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp. Constr.	48.780	-	-	(10.088)	38.692
Tricury Constr. Partic.	57.146	-	-	2.716	59.862
Retiro Empreend. Imob.	11	-	-	-	11
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	38	-	-	84	122
Ribeirão III Empreend. Imob.	78	-	-	5	83
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	471	-	-	(111)	360
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.732	-	-	(2)	1.730
Trisul Vendas Consultoria Imobiliária	134	-	-	1	135
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	510	-	-	12	522
Calamuchita Empreend. Imob.	92	-	-	15	107
Imoleve Vl. Mascote Empreend. Imob.	767	-	-	1	768
Larnaka Empreend. Imob. Ltda.	54.260	-	(8.627)	(175)	45.458
J.Távora Empreend. Imob.	384	-	-	79	463
Naples Empreend. Imob.	3.050	-	-	(112)	2.938
Roermond Empreend. Imob.	5.315	-	-	(102)	5.213
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	40	-	-	-	40
Sociedade Incorporadora Sandri	126	150	-	(171)	105
Morioka Empreend. Imob.	41.345	-	-	(1.217)	40.128
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	605	-	-	97	702
Cancale Empreendimentos	622	-	-	19	641
Imoleve Santana Empreend. Imob.	149	-	-	5	154
Astana Empreend. Imob.	896	-	-	(89)	807
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	753	-	(48)	68	773
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	18	200	-	(108)	110
Trisul Myristica Empreend. Imob.	527	-	-	47	574
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob.	618	-	-	-	618
Trisul Licania Empreend. Imob.	276	-	(277)	1	-
Masb 40 Empreend. Imob.	588	-	-	4	592
Marosa Empreend. Imob.	620	-	(100)	137	657
Yamagata Empreend. Imob.	646	-	-	41	687
Nicolau Empreend. Imob.	361	-	-	(67)	294
Omaguas Empreend. Imob.	19.752	(17.820)	-	(1.818)	114
Trisul 1 Empreend. Imob.	409	-	-	245	654
Trisul 3 Empreend. Imob.	459	-	-	(22)	437
Trisul 4 Empreend. Imob.	428	-	(507)	79	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	153	-	(178)	25	-
Trisul 6 Empreend. Imob.	2.682	-	-	1.792	4.474
Trisul 7 empreend. Imob.	21.631	-	(1.634)	3.844	23.841
Trisul 8 Empreend. Imob.	43.228	-	-	8.118	51.346
Trisul 9 Empreend. Imob.	857	-	-	378	1.235
Trisul 10 Empreend. Imob.	172	-	-	(21)	151
Trisul 11 Empreend. Imob.	130	-	-	33	163
Trisul 14 Empreend. Imob.	1	-	-	-	1,00
Trisul 16 Empreend. Imob.	80.055	-	(18.008)	19.050	81.097
Trisul 18 Empreend. Imob.	6	-	-	-	6
Trisul 19 Empreend. Imob.	747	1.300	-	(1.898)	149
Trisul 20 Empreend. Imob.	16.930	-	(6.640)	703	10.993
Trisul 21 Empreend. Imob	66.700	-	-	6.487	73.187
Trtisul 22 Empreend. Imob.	59.834	-	-	1.287	61.121
Trisul 23 Empreend. Imob.	657	-	(400)	363	620
Trisul 25 Empreend. Imob.	634	-	-	943	1.577
Trisul 26 Empreend. Imob.	7.179	-	(3.820)	278	3.637
Trisul 27 Empreend. Imob.	10.471	-	(7.022)	(571)	2.878
Trisul 28 Empreend. Imob.	574	-	(300)	382	656
Trisul 31 Empreend. Imob.	509	-	-	(98)	411
Trisul 33 Empreendi. Imob.	93.742	1.971	-	10.016	105.729
Trisul 34 Empreend. Imob.	42.455	-	-	8.057	50.512
Trisul 35 Empreend. Imob.	76.418	-	(3.447)	1.118	74.089
Ascendino Reis Empreend. Imob.	16.284	-	(15.544)	343	1.083
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	2.965	-	(3.715)	1.342	592
Osaka Empreend. Imob.	30.049	-	-	57	30.106
Trisul João Moura Empreend. Imob.	71.715	-	-	2.516	74.231
Trisul Fresia Empreend. Imob.	49.861	-	-	9.098	58.959
Trisul Mamona Empreend. Imob.	41.442	-	-	7.383	48.825
Trisul Reseda Empreend. Imob.	51.977	-	-	5.296	57.273
Trisul Dalia Empreend. Imob	73.317	-	(10.252)	(3.915)	59.150
Trisul Tungue Empreend. Imob.	61.429	-	(10.387)	8.232	59.274

Notas Explicativas

Trisul S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Sociedade	Saldos em 12/2025	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2026
Sociedades consolidadas					
Trisul Property Ltda	1	20	-	(18)	3
Trisul Tagete Empreend. Imob.	115.180	8	-	23.403	138.591
Trisul Arenga Empreend. Imob.	49.522	-	-	2.902	52.424
Trisul Vl.Clementino Empreend. Imob.	61.759	3.293	-	12.033	77.085
Trisul Litchi empreend. Imob.	4.058	11.133	-	673	15.864
Trisul Ciclame Empreend. Imob.	6.219	5.980	-	26	12.225
Custo Financeiro (1)	53.389	(2.284)	-	-	51.105
	1.456.938	**3.951**	**(90.906)**	**119.231**	**1.489.214**

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

Sociedade	Saldos em 12/2025	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2026
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	217	-	-	(77)	140
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	344	-	(65)	8	287
Vera Incorporadora	200	-	-	-	200
Trisul Lotus Empreend. Imob.	17.295	-	(411)	401	17.285
Cuxiponés Empreend. Imob.	9.451	-	-	62	9.513
AGEO Empreend. Imob.	1.268	-	(1.120)	266	414
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.	5.543	-	-	(19)	5.524
TSC Itaquá Shopping Center	57.564	-	-	436	58.000
Trisul Vetivert Empreend. Imob.	5.610	-	-	4.867	10.477
Sei Tutóia empreend. Imob.	12.698	8.212	-	(1.191)	19.719
Ágio na aquisição de investimentos **(a)**	1.895	-	-	-	1.895
Nota 10.2.2	**112.085**	**8.212**	**(1.596)**	**4.753**	**123.454**
	1.569.023	**12.163**	**(92.502)**	**123.984**	**1.612.668**

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

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 30 de junho de 2026:

Sociedade	Saldos em 12/2025	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2026
Sociedades Consolidadas					
Benjamin Empreend. Imob.	355	-	-	58	413
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	524	-	-	-	524
Castelblanco Empreend. Imob.	241	1.400	-	5.000	6.641
Sugaya Empreend. Imob.	148	-	-	-	148
Vossoroca Empreend. Imob.	284	-	-	-	284
Taquari Empreend. Imob.	178	-	-	-	178
Empreend. Imob. Canário 130	4.618	-	-	-	4.618
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	294	-	-	-	294
Abruzo Empreend. Imob.	12.715	-	-	30	12.745
Daisen Empreend. Imob.	5.594	-	-	350	5.944
Rosendal Empreend. Imob.	143	-	-	-	143
Magere Empreend. Imob.	516	-	-	-	516
Alta Gracia Empreend. Imob.	627	-	-	22	649
Corrientes Empreend. Imob.	33.252	-	-	(1.211)	32.041
Calama Locações Ltda.	217	-	-	(146)	71
Trisul House Consultoria em Imóveis	211	200	-	(281)	130
Sneek Empreend. Imob.	3.844	-	-	-	3.844
Bordeaux Empreend. Imob.	71	-	-	4	75
Ibaraki Empreend. Imob.	1.002	-	(154)	87	935
Salaverry Empreend. Imob.	304	-	-	28	332

Sociedade	Saldos em 12/2025	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2026
Não Consolidadas					
Itacorp Empreend. Imob.	16.472	-	(1.214)	854	16.112
Total	**16.472**				
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	**112.085**	**8.212**	**(1.596)**	**4.753**	**123.454**
Total não consolidadas	**128.557**	**8.212**	**(2.810)**	**5.607**	**139.566**

Notas Explicativas

TRISUL S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para o período findo em 30 de junho de 2026 é como segue:

Controladora	Taxa média de depreciação	Saldo 12/2025	Adição	Baixa	Saldo 06/2026
CUSTO:					
Móveis e utensílios		42	39	-	81
Máquinas e equipamentos		39	11	-	50
Computadores e periféricos		3.139	243	-	3.382
Direitos de uso de imóvel (1)		16.685	2.698	-	19.383
Benfeitorias em imóveis de terceiros		-	265	-	265
Outros		30	-	-	30
TOTAL CUSTO:		**19.935**	**3.256**	**-**	**23.191**
DEPRECIAÇÃO					
Móveis e Utensílios	10	(2)	(4)	-	(6)
Máquinas e equipamentos	10	(8)	(1)	-	(9)
Computadores e periféricos	20	(1.837)	(290)	-	(2.127)
Direitos de uso de imóvel (1)	25 a 50	(6.907)	(2.244)	-	(9.151)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	-	(11)		(11)
Outros	10	(21)	(1)	-	(22)
TOTAL DEPRECIAÇÃO:		**(8.775)**	**(2.551)**	**-**	**(11.326)**
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO:		**11.160**	**705**	**-**	**11.865**

(1) Aluguel do imóvel da Sede da Companhia.

Consolidado	Taxa média de depreciação	Saldo 12/2025	Adição	Baixa	Saldo 06/2026
CUSTO:					
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados		59.786	12.388	(3.282)	68.892
Móveis e utensílios		14.828	39	-	14.867
Edificação		7.078	-	-	7.078
Terreno		1.765	-	-	1.765
Máquinas e equipamentos		39	11	-	50
Computadores e periféricos		3.139	243	-	3.382
Direitos de uso de imóvel (a)		16.685	2.698	-	19.383
Benfeitorias em imóveis de terceiros		-	265	-	265
Outros		30	-	-	30
TOTAL CUSTO:		**103.350**	**15.644**	**(3.282)**	**115.712**
DEPRECIAÇÃO					
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	50	(19.223)	(14.082)	3.282	(30.023)
Móveis e utensílios	10	(4.438)	(743)	-	(5.181)
Edificação	4	(849)	(142)	-	(991)
Máquinas e equipamentos	10	(8)	(1)	-	(9)
Computadores e periféricos	20	(1.837)	(290)	-	(2.127)
Direitos de uso de imóvel (a)	20	(6.907)	(2.244)	-	(9.151)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	-	(11)	-	(11)
Outros	10	(21)	(1)	-	(22)
TOTAL DEPRECIAÇÃO:		**(33.283)**	**(17.514)**	**3.282**	**(47.515)**
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO:		**70.067**	**(1.870)**	**-**	**68.197**

(a) Refere-se ao aluguel da sede da Companhia a ser despendido em 4 anos.

12. Intangível

É composto por:

Descrição	Controladora 06/2026	Controladora 12/2025	Consolidado 06/2026	Consolidado 12/2025
Direitos de uso de softwares/website **(a)**	9.300	7.990	9.300	7.990
(-) Amortização acumulada	(5.028)	(4.307)	(5.028)	(4.307)
Total do intangível líquido	**4.272**	**3.683**	**4.272**	**3.683**

(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 2026, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2025	Adições	Baixas	Saldos em 06/2026
Direito de uso de software/website	7.990	1.310	-	9.300
(-) Amortização	(4.307)	(721)	-	(5.028)
Intangível líquido	**3.683**	**589**	**-**	**4.272**

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

13.1. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2026**	**12/2025**	**06/2026**	**12/2025**
Financiamentos para construção **(a)**	-	-	433.263	606.761
Total	**-**	**-**	**433.263**	**606.761**
Circulante	-	-	166.896	345.604
Não circulante	-	-	266.367	261.157

(a) Financiamentos para construção em moeda nacional com taxas que variam entre 8.,23% a.a. e 14,52%a.a., acrescidos de variação da Taxa Referencial (TR) e, 1,90% a.a. e 2,70% a.a. acrescido da variação do CDI

A composição da parcela não circulante em 30 de junho de 2026, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2027 (a partir de julho)	-	93.041
2028	-	86.361
2029	-	86.965
Total	**-**	**266.367**

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.

13.2. Debêntures

	Controladora/Consolidado	
Descrição	**06/2026**	**12/2025**
Principal	408.000	444.000
Encargos apropriados	20.816	19.240
Gastos incorridos	(7.862)	(9.272)
Total	**420.954**	**453.968**
Circulante	79.823	79.033
Não circulante	341.131	374.935

A composição da parcela não circulante em 30 de junho de 2026, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora/Consolidado
2027 (a partir de julho)	90.479
2028	103.939
2029	104.081
2030	42.632
Total	**341.131**

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.

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

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em seis parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em agosto de 2027 e o último pagamento possui previsão para liquidação em fevereiro de 2030.
A taxa de remuneração das debêntures da 1ª série é de 1,35% a.a. acrescida da variação do CDI e, a taxa de remuneração das debêntures da 2ª série é de 7,494% a.a. acrescida da variação do IPCA. O pagamento dos juros é feito mensalmente.

Em julho de 2025, a Companhia fez a 11ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 50.000 (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 cinco parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em julho de 2027 e o último pagamento possui previsão para liquidação em julho de 2029.

A taxa de remuneração das debêntures é de 1,35% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito semestralmente.

As debêntures, referentes a 9ª, 10ª e 11ª emissões, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 30 de junho de 2026 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimento antecipado.

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2026**	**12/2025**	**06/2026**	**12/2025**
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	222	182	2.744	2.399
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	36	29	582	509
Imposto de renda sobre o lucro (IRPJ)	-	-	2.929	2.063
Contr. social s/ o lucro líquido (CSLL)	-	-	2.662	1.915
Imposto de renda retido na fonte(IRPF)	343	413	422	504
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	42	22	423	206
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	61	34	274	341
Participação nos lucros e resultados - PLR (nota 27)	2.506	10.699	2.506	10.699
Salários e benefícios a pagar	52	113	52	340
Encargos sociais	1.210	871	2.060	1.403
Provisões trabalhistas	5.639	3.309	5.641	3.312
Total	**10.111**	**15.672**	**20.295**	**23.691**

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	
	06/2026	06/2025	06/2026	06/2025
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	74.685	89.234	92.487	110.813
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(123.984)	(118.492)	(5.607)	(160)
Base de cálculo	**(49.299)**	**(29.258)**	**86.880**	**110.653**
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculada	-	-	(29.539)	(37.622)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	10.252	19.738
Alíquota efetiva	**-**	**-**	**22,20%**	**16,16%**
Imposto de renda e contribuição social no resultado	**-**	**-**	**(19.287)**	**(17.884)**
Corrente	-	-	(22.909)	(14.735)
Diferido	-	-	3.622	(3.149)

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.

15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos

Passivo

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2026**	**12/2025**	**06/2026**	**12/2025**
PIS/COFINS	-	-	18.781	20.665
IRPJ	-	-	14.091	16.606
CSLL	-	-	7.009	8.111
Total	**-**	**-**	**39.881**	**45.382**
Circulante	-	-	31.658	39.250
Não circulante	-	-	8.223	6.132

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

Corrente

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2026**	**06/2025**	**06/2026**	**06/2025**
IRPJ	-	-	(15.603)	(10.007)
CSLL	-	-	(7.306)	(4.728)
Total	**-**	**-**	**(22.909)**	**(14.735)**

Diferido

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2026**	**06/2025**	**06/2026**	**06/2025**
IRPJ	-	-	2.516	(2.224)
CSLL	-	-	1.106	(925)
Total	**-**	**-**	**3.622**	**(3.149)**

16. Credores por imóveis compromissados

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

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2026**	**12/2025**	**06/2026**	**12/2025**
Circulante	-	-	57.856	74.853
Não circulante	-	-	213.105	215.583
Total	**-**	**-**	**270.961**	**290.436**

A composição da parcela não circulante em 30 de junho de 2026, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada

Ano de vencimento	**Consolidado**
2027 (a partir de julho)	8.972
2028	18.147
2029	175.805
2030 em diante	10.181
Total	**213.105**

A liquidação financeira das obrigações está assim distribuída:

Ano de vencimento	**Consolidado**
Desembolso em dinheiro (a)	63.289
Permuta financeira (b)	207.672
Total	**270.961**

(a) 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.

(b) As transações com permuta financeira possuem o objetivo de aquisição de imóveis para fins de estruturação, desenvolvimento, incorporação, exploração e comercialização de empreendimento imobiliário, normalmente efetivadas pela Companhia através de suas SPE's e Fundo de Investimento. Os acordos preveem a remuneração aos demais sócios participantes, correspondente a um percentual da receita líquida auferida com a comercialização das unidades autônomas dos empreendimentos, com base em cada contrato, a ser paga a medida em que a receita bruta for recebida, todos os acordos em regime de caixa.
Em caso de não cumprimento das obrigações assumidas, as transações possuem instrumento particular de fiança, que prevê como garantia fidejussória a eventual alienação das quotas sociais de participação da Companhia nas SPE's.

17. Operações com venda de imóveis a incorrer

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

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

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

	06/2026	12/2025
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)		
Receita de vendas contratadas	4.208.948	3.822.541
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	(2.843.794)	(2.569.933)
	1.365.154	**1.252.608**
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)		
Custo orçado das unidades vendidas	(2.694.446)	(2.454.067)
Custo incorrido, líquido de distratos	1.823.640	1.633.225
	(870.805)	**(820.842)**
Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas	**494.349**	**431.766**
Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque		
Custo orçado total	4.511.750	4.314.933
Custo incorrido	(2.749.481)	(2.587.592)
Custo a incorrer unidades vendidas	(870.805)	(820.841)
Custo orçado a realizar unidades em estoque	**891.464**	**906.500**

(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$ 377.409 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 2026.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	2.636.555
Total do ativo consolidado	3.154.823
Percentual	**83,57%**

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Adiantamento de clientes

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

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

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2026**	**12/2025**	**06/2026**	**12/2025**
Adiantamentos de empreendimentos não lançados	-	-	22.635	72.695
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	-	-	125.542	100.386
Adiantamento de clientes (permutas)	-	-	120.578	123.557
Total	**-**	**-**	**268.755**	**296.638**
Circulante	-	-	178.954	213.958
Não Circulante	-	-	89.801	82.680

A composição da parcela não circulante em 30 de junho de 2026, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	**Consolidado**
2028	10.669
2029	79.132
Total	**89.801**

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:

	Consolidado	
Descrição	**06/2026**	**12/2025**
Cíveis **(a)**	13.060	13.638
Trabalhistas **(b)**	1.212	1.212
Total	**14.272**	**14.850**

(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 2026, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**14.850**
Complemento/(reversão) de provisão	10.859
(-) Baixas por pagamento	(11.437)
Saldo em 30 de junho de 2026	**14.272**

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 2026, aproximadamente R$ 95.145 (R$ 98.612 em 31 de dezembro de 2025).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R$ 5.115 (R$ 5.066 em 31 de dezembro de 2025) - (nota 7).

20.2. Contas a pagar

Representa as obrigações assumidas pela Companhia conforme detalhamento abaixo:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**06/2026**	**12/2025**	**06/2026**	**12/2025**
Direitos de uso de imóvel	10.852	9.779	10.852	9.779
Provisão para garantia (¹)	-	-	27.913	33.488
Resc. contratual (distrato)	-	-	17.473	13.213
Honorários advocatícios	478	206	788	681
Contratos Home Equety	10.463	4.841	10.463	4.841
Outras contas	1.881	643	4.729	3.124
Total	**23.674**	**15.469**	**72.218**	**65.126**
Circulante	17.027	9.012	59.206	53.036
Não circulante	6.647	6.457	13.012	12.090

(¹) 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.

A composição da parcela não circulante em 30 de junho de 2026, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	**Consolidado**
2027 (a partir de julho)	3.299
2028	8.143
2029	1.570
Total	**13.012**

21. Patrimônio líquido

21.1. Capital social

Em 30 de junho de 2026, o capital social totalmente subscrito e integralizado é R$ 1.342.080, representado por 233.516.986 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, (242.617.538 ações em 31 de dezembro de 2025).

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 exercício social, após a compensação de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Conforme RCA realizada em 19 de dezembro de 2025, foi aprovada a distribuição intermediária de R$ 100.000 de dividendos, os quais foram pagos em 3 parcelas, sendo a primeira em 30 de abril de 2026 e a terceira em 30 de junho de 2026.

Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da Lei, que em 31 de dezembro de 2025 está representado a seguir:

Lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2025	203.785
Reserva legal – 5%	(10.189)
Base de cálculo dos dividendos	193.596
Dividendos mínimos estatuários – 25%	**48.399**
Dividendos complementares, conforme RCA	**51.601**
Total de dividendos a serem distribuídos	**100.000**

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 30 de junho de 2026, foi aprovada o cancelamento de 9.100.552 ações mantidas em tesouraria, no montante de R$ 46.633. No mesmo ato, também foi aprovada novo programa de recompra de ações da Companhia, até o limite de 8.900.000 de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, com duração de até 18 (dezoito) meses a contar da data de sua aprovação.

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

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Receita e custo

22.1 Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2026	06/2025	06/2026	06/2025
Com venda de imóveis	14.802	-	785.408	563.426
Com prestação de serviços	2.584	4.203	2.748	4.260
Com aluguéis	-	-	56	14
Ajuste a valor presente	-	-	(19.268)	2.773
(Provisão)/Reversão para riscos de crédito e para distratos	-	-	(38.633)	8.382
(-) Impostos incidentes	(2.896)	(1.582)	(16.908)	(13.205)
Receita operacional líquida	**14.490**	**2.621**	**713.403**	**565.650**

22.2 Custos de produção

A composição dos custos de produção nos períodos findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2026	06/2025	06/2026	06/2025
Imóveis vendidos	(10.403)	-	(508.899)	(357.024)
Serviços prestados	(889)	(900)	(889)	(900)
Custo financeiro	-	-	(31.376)	(19.483)
Provisão para garantia	-	-	858	(3.992)
Provisão/(reversão) para distrato	-	-	20.678	(6.349)
Total dos custos	**(11.292)**	**(900)**	**(519.628)**	**(387.748)**

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos períodos findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2026	06/2025	06/2026	06/2025
Pessoal	(14.969)	(13.055)	(14.969)	(13.089)
Honorários da administração (Nota 26)	(760)	(796)	(2.751)	(2.557)
Ocupação/outros	(229)	(434)	(231)	(436)
Assessorias e consultorias	(18.297)	(15.424)	(22.042)	(17.494)
Despesas gerais	(3.422)	(2.073)	(4.216)	(3.628)
Total das despesas administrativas	**(37.677)**	**(31.782)**	**(44.209)**	**(37.204)**

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos períodos findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2026	06/2025	06/2026	06/2025
Propaganda e publicidade	(951)	(2.786)	(7.495)	(7.958)
Promoção de vendas	(1.615)	(3.420)	(28.370)	(20.823)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(259)	(262)	(4.644)	(4.674)
Estandes de vendas – depreciação	-	-	(14.082)	(9.608)
Estandes de vendas - despesas gerais	(220)	(292)	(2.955)	(5.133)
Outras	(737)	(1.824)	(2.074)	(1.989)
Total das despesas comerciais	**(3.782)**	**(8.584)**	**(59.620)**	**(50.185)**

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos períodos findos em 30 de junho de 2026 e de 2025 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Despesas financeiras	06/2026	06/2025	06/2026	06/2025
Juros e atualização monetária	(36.937)	(25.977)	(37.576)	(26.520)
Despesas bancárias	(27)	(25)	(802)	(575)
Total das despesas financeiras	**(36.964)**	**(26.002)**	**(38.378)**	**(27.095)**

	Controladora		Consolidado	
Receitas financeiras	06/2026	06/2025	06/2026	06/2025
Rendimentos com aplicações financeiras	19.260	12.283	38.957	33.932
Juros e atualização monetária de clientes	10.970	12.742	12.053	13.989
Total das receitas financeiras	**30.230**	**25.025**	**51.010**	**47.921**

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 2026	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	6	
Remuneração fixa anual	4.209	1.322	5.531
Salário/pró-labore			

Em 30 de junho de 2025	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	3	6	
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	3.286	1.302	4.588

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia para o exercício de suas funções, em relação ao ano-calendário de 2026, foi fixado em até R$9.000, conforme proposta do conselho de administração, ratificada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 16 de abril de 2026.

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 2026 encontra-se provisionado o montante de R$ 2.506 (nota 14), classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R$ 4.696 em 30 de junho de 2025).

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas controladas estão expostas aos seguintes riscos:

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

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

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

a) <u>Risco de juros</u>

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) <u>Risco de crédito</u>

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.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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	6,00%	9,00%	12,00%	15,00%	18,00%
INCC	3,10%	4,64%	6,19%	7,74%	9,29%
IGPM	2,05%	3,08%	4,10%	5,13%	6,15%
IPCA	2,09%	3,13%	4,17%	5,21%	6,26%
TR	1,01%	1,52%	2,03%	2,53%	3,04%

Ativos e passivos líquidos	06/2026	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI (aplicações financeiras)	392.732	23.564	35.346	47.128	58.910	70.692
INCC (contas a receber)	821.636	25.471	38.124	50.859	63.595	76.330
IGPM (contas a receber)	70.121	1.437	2.160	2.875	3.597	4.312
IPCA (contas a receber)	124.323	2.598	3.891	5.184	6.477	7.783
IPCA (títulos e vals. mobs.)	39.312	822	1.230	1.639	2.048	2.461
IPCA (debêntures)	(139.301)	(2.911)	(4.360)	(5.809)	(7.258)	(8.720)
CDI (debêntures)	(281.653)	(16.899)	(25.349)	(33.798)	(42.248)	(50.698)
TR (financiamentos)	(433.263)	(4.376)	(6.586)	(8.785)	(10.962)	(13.171)
Total	**593.907**	**29.706**	**44.456**	**59.293**	**74.159**	**88.989**

Notas Explicativas

TRISUL S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Saldos nas informações trimestrais consolidadas	06/2026	CDI	INCC	IGPM	TR	IPCA	Sem indexador
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	408.816	392.732	-	-	-	-	16.084
Contas a receber (Nota 6)	1.329.739	-	821.636	70.121	-	124.323	313.659
Partes relacionadas (Nota 9.1)	13.349	-	-	-	-	-	13.349
Créditos diversos (Nota 7)	54.889	-	-	-	-	-	54.889
Total dos ativos com riscos financeiros	**1.806.793**	**392.732**	**821.636**	**70.121**	**-**	**124.323**	**397.981**
Fornecedores	(70.186)	-	-	-	-	-	(70.186)
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	(433.263)	-	-	-	(433.263)	-	-
Debêntures (Nota 13.2)	(420.954)	(281.653)	-	-	-	(139.301)	-
Credores por imóveis compromissados (Nota 16)	(270.961)	(13.930)	(202.078)	-	-	(54.953)	-
Partes relacionadas (Nota 9.1)	(13.725)	-	-	-	-	-	(13.725)
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	(44.305)	-	-	-	-	-	(44.305)
Total dos passivos com riscos financeiros	**(1.253.394)**	**(295.583)**	**(202.078)**	**-**	**(433.263)**	**(194.254)**	**(128.216)**
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	**553.399**	**97.149**	**619.558**	**70.121**	**(433.263)**	**(69.931)**	**269.765**

Os valores de mercado, informados em 30 de junho de 2026 e 2025, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;

- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração**.**

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

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

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

	Nível da hierarquia	**06/2026**	**12/2025**
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2 (a)	408.816	526.805

(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 debentures de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O endividamento em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2024, de acordo com as informações trimestrais consolidadas, podem ser assim sumariados:

	06/2026	12/2025
Empréstimos e financiamentos - circulante e não circulante (Nota 13.1)	433.263	606.761
Debêntures - circulante e não circulante (Nota 13.2)	420.954	453.968
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(408.816)	(526.805)
Dívida líquida	**445.401**	**533.924**
Total do patrimônio líquido	1.530.313	1.478.205
Endividamento - %	29,11%	36,12%

f) Classificação dos instrumentos financeiros
Os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas estão assim classificados:

	Controladora				
	06/2026	12/2025	06/2026	12/2025	Classificação
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	174.827	235.942	408.816	526.805	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (Nota 6)	74.944	52.832	930.920	1.028.149	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	105.682	129.276	13.349	20.463	Custo amortizado
Créditos diversos (Nota 7)	14.574	11.410	54.889	46.626	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Fornecedores	3.776	1.815	70.186	51.565	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	-	-	433.263	606.761	Custo amortizado
Debêntures (Nota 13.2)	420.954	453.968	420.954	453.968	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	160.888	83.499	13.725	6.622	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados (nota 16)	-	-	270.961	290.436	Custo amortizado
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	23.674	15.469	44.305	30.574	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.

29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 30 de junho de 2026, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura (R$1.988.912)

- **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$ 33.000)

- **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.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 2026 e de 2025:

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

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

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

	06/2026	06/2025
Lucro líquido do período	**74.685**	**89.234**
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	233.517	179.618
Lucro básico e lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	**0,31983**	**0,49680**

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 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 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, consequentemente, 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 2026, 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 2026.

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de Diretores da Trisul S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, 70 - Moema, CEP 04522-020, inscrita no CNPJ sob o n º 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com o conjunto das Informações Contábeis Intermediárias, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referentes às Demonstrações Financeiras Intermediárias findas em 30 de junho de 2026.

São Paulo, 13 de agosto de 2026.

João Eduardo de Azevedo Silva
Diretor Presidente

Fernando Salomão
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DE AUDITORIA

Declaramos, na qualidade de Diretores da TRISUL S.A. (“Companhia”), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, 70 - Moema, CEP 04522-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referentes às Demonstrações Financeiras Intermediárias findas em 30 de junho de 2026.

São Paulo, 13 de agosto de 2026.

João Eduardo de Azevedo Silva
Diretor Presidente

Fernando Salomão
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores