



## Release de Resultados

# 1T25

**São Paulo, 14 de maio de 2025** – A TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), divulga seus resultados referentes ao 1T25. As informações operacionais e financeiras da Companhia, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares Reais (R\$), extraídos das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, bem como informações trimestrais individuais e consolidadas as quais estão em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

## Destaques do 1T25



### Vendas Brutas<sup>1</sup>

# R\$339

milhões

Enquanto as **Vendas Líquidas %Trisul** totalizaram R\$ 292,1 milhões,



### Lançamentos

# R\$456

milhões

Em 2 em empreendimentos.



### Margem Bruta

# 32,6%

Enquanto o **Lucro Bruto** registrou R\$ 88,7 milhões.



### Endividamento

# 24%

Dividida Líquida/PL

Ou 24 p.p. menor que 1T24.

<sup>1</sup> Vendas Brutas %Trisul

### Contatos RI

Fernando Salomão  
**Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores**

Vitor Secco  
**Gerente de Relações com Investidores**

Carla Shizuko Ota  
**Analista de Relações com Investidores**

ri@trisul.com.br  
+55 (11) 3147-0149 // +55 (11) 3147-0005

### Divulgação de Resultados

**14 de maio de 2025**  
(Após o fechamento do mercado)

### Teleconferência de Resultados

**15 de maio de 2025**

14h30 (Horário de Brasília)  
13h30 (Horário de Nova York)

Webcast: [clique aqui](#)



## Sumário

Mensagem da administração .....	3
ESG .....	4
Destaques Operacionais e Financeiros.....	5
Vendas Brutas e Líquidas.....	6
Obras em Andamento.....	7
Estoque a Valor de Mercado.....	7
Landbank.....	8
Instrumentos financeiros.....	9
Receita Operacional.....	9
Lucro .....	9
Despesas Operacionais (Consolidado).....	10
Receitas e Despesas Financeiras (Consolidado) .....	10
EBITDA e Margem EBITDA.....	11
Receita, Custo e Resultado a Apropriar .....	11
Posição de Caixa e Endividamento (Consolidado).....	12
Breakdown da Dívida.....	12
Contas a Receber de Clientes.....	12
Imóveis a Comercializar .....	13
Instrumentos Financeiros .....	13
Composição Acionária.....	13
Demonstração de Resultados .....	14
Balanço Patrimonial .....	15
Fluxo de Caixa .....	16
Glossário.....	17
Sobre a Trisul .....	18
Disclaimer .....	18

# Mensagem da administração

Senhores Acionistas,

No primeiro trimestre do ano, continuamos a observar o momento positivo do setor imobiliário, apesar dos juros ainda elevados. Por outro lado, tivemos o menor índice de desemprego registrado para um primeiro trimestre, fator que contribuiu para manter a confiança no setor. Além disso, entendemos que a demanda do mercado paulistano tem sido particularmente oportuna para a Companhia, uma vez que possuímos a versatilidade necessária para atender diversos perfis de produtos, oferecendo assim um amplo leque de oportunidades aos nossos clientes.

Como resultado desses fatores, as Vendas Brutas %Trisul atingiram **um recorde histórico para um primeiro trimestre**, totalizando R\$ 339,0 milhões, o que representa um aumento de 3,3% em relação ao mesmo período de 2024. Já as Vendas Líquidas %Trisul totalizaram R\$ 292,1 milhões.

Neste trimestre realizamos dois lançamentos, que totalizaram um VGV (% Trisul) de R\$ 456,2 milhões, distribuídos em 1.323 unidades. Aproveitando o sucesso da primeira fase, lançamos a fase 2 do **Elev Park Sacomã**, na linha econômica, com 606 unidades e VGV (% Trisul) de R\$ 169 milhões. No fim de março, lançamos o **The Collection Vila Mariana**, em nossa linha de compactos, com 717 unidades e VGV (% Trisul) de R\$ 287 milhões. Com esse forte lançamento em um trimestre notoriamente mais desafiador em vendas, chegamos a uma VSO trimestral (em VGV % Trisul) de 13,1%.

Ao analisarmos os resultados financeiros deste trimestre, registramos uma Receita Líquida de R\$ 272,0 milhões, o que representa um recuo de 10,2% em relação ao mesmo período do ano anterior. Por outro lado, o Lucro Bruto apresentou avanço de 18,5%, totalizando R\$ 88,7 milhões. **A Margem Bruta atingiu 32,6%, uma expressiva recuperação de 7,9 pontos percentuais em relação ao 1T24.** O lucro líquido no trimestre foi de R\$ 43,0 milhões, com crescimento de 38,3%, e com margem líquida de 15,8%.

Ao fim do mês de março, a Companhia apresentou um endividamento líquido de R\$ 367,9 milhões, com uma relação Dívida Líquida/Patrimônio Líquido (PL) de 24%. Esse patamar representa uma redução de 23,5 pontos percentuais em comparação ao mesmo período do ano anterior e de 0,9 ponto percentual em relação ao 4T24. Nesse trimestre, mantivemos o patamar de *Landbank* do 4T24, com um total de R\$ 4,8 bilhões, sendo R\$ 3,4 bilhões *on balance* e R\$ 1,4 bilhão *off balance*.

Como evento subsequente relevante, no dia 14 de abril foram anunciados nossos **guidances para 2025, que estarão entre R\$ 1,5 bilhão e R\$ 2 bilhões, tanto para Vendas Brutas (% Trisul) quanto para Lançamentos (VGV % Trisul).** No dia seguinte, durante o evento Trisul Day promovido pela Companhia, nossos executivos detalharam o racional por trás dos lançamentos e projetos previstos para o ano. A íntegra do evento e a respectiva apresentação estão disponíveis no site de Relações com Investidores: <https://ri.trisul-sa.com.br/>

Adicionalmente, também como evento subsequente, a Companhia realizou, no dia 06 de maio, o pagamento de dividendos referentes ao exercício de 2024, no montante total de R\$ 54 milhões.

Para concluir, gostaríamos de agradecer a todos os nossos colaboradores pela dedicação, empenho e comprometimento demonstrados ao longo de mais um trimestre. Permanecemos confiantes de que a Companhia está bem-posicionada para acompanhar o momento positivo do setor imobiliário, o que deverá se refletir em resultados ainda mais expressivos no decorrer de 2025.

**A Administração.**

**São Paulo, 14 de maio de 2025.**

# ESG

O tema ESG (sigla em inglês para “*Environmental, Social and Corporate Governance*”) sempre esteve presente na Trisul. Ao longo dos anos, a companhia desenvolveu programas e ações que estabelecem um novo padrão de sustentabilidade nos canteiros de suas obras e nas comunidades de seu entorno, além de ações sociais e melhorias de governança. Sendo assim, podemos identificar os principais elementos que englobam o tema em três pilares:

## 1. Sustentabilidade na prática

Ciente dos impactos socioambientais ocasionados por um canteiro de obras e acompanhando as tendências do mercado da construção civil, a Trisul adotou como política a preferência por canteiros sustentáveis e socialmente responsáveis. O Programa de Sustentabilidade das Obras (PSO) da Trisul tem como objetivo estabelecer um padrão de sustentabilidade em seus canteiros e nas comunidades do entorno.

*“Dentre as ações, merecem destaque: certificações ambientais (Certificação AQUA, Selo PROCEL, entre outros), compra de materiais sustentáveis, conservação de água e energia, otimização de mais de 90% dos resíduos, responsabilidade social e comunidades do entorno, educação ambiental e terrenos sustentáveis.”*

## 2. Ações de colaboração com a sociedade civil

Além de satisfazer os nossos clientes com a entrega de empreendimentos seguros e de qualidade, a Trisul se compromete com a melhoria do produto final e com a promoção da sustentabilidade e ações sociais. Alguns exemplos dessas ações são:

AACD	Hospital das Clínicas	Santas Casas	Hospital Sírio Libanês
Reforma da piscina da sede da AACD em São Paulo;	Doação para o Hospital das Clínicas, verba extra direcionada ao combate ao Covid-19;	Doação para as Santas Casas de Misericórdia;	Doação para o Hospital Sírio Libanês, montante direcionado às pesquisas referentes ao Coronavírus.

Além disso, a Trisul possui o compromisso de promover a saúde, segurança e qualidade de vida de todos os seus colaboradores e parceiros. Temos orgulho em contribuir positivamente para uma maior geração de empregos no país, promovendo um ambiente seguro e saudável ao redor de todas as nossas atividades.

Tabela de Colaboradores	1T25	1T24	A/A%	4T24	T/T%
Número de Colaboradores Diretos	233	223	4,5%	233	0,0%
Número de Colaboradores Indiretos	144	144	0,0%	146	-1,4%
<b>Total de Colaboradores</b>	<b>377</b>	<b>367</b>	<b>2,7%</b>	<b>379</b>	<b>-0,5%</b>
% Colaboradores Diretos/Total	61,8%	60,8%	1 p.p.	61,5%	0 p.p.

## 3. Governança corporativa

A Trisul é listada no “Novo Mercado” da B3, segmento destinado à negociação de ações de empresas que adotam, voluntariamente, práticas de governança corporativa adicionais às que são exigidas pela legislação brasileira.

Para mais informações sobre o ESG na Trisul, acesse o Relatório de Sustentabilidade clicando [aqui](#).

## Destaques Operacionais e Financeiros

Destaques Operacionais (R\$ mil)	1T25	1T24	A/A (%)	4T24	T/T(%)
<b>Empreendimentos Lançados</b>					
Valor Geral de Vendas - VGV (100%)	456.181	0	N/A	924.000	-50,6%
Valor Geral de Vendas - VGV (% Trisul)	456.181	0	N/A	924.000	-50,6%
Número de Empreendimentos	2	0	N/A	2	0,0%
Unidades Lançadas	1.323	0	N/A	714	85,3%
<b>Vendas Contratadas</b>					
Vendas Brutas - (100%)	342.078	341.767	0,1%	777.970	-56,0%
Vendas Brutas - (% Trisul)	338.974	328.085	3,3%	774.674	-56,2%
Distratos - (100%)	48.010	21.321	125,2%	28.829	66,5%
Distratos - (% Trisul)	46.840	21.321	119,7%	28.416	64,8%
Vendas Contratadas - (100%) <sup>1</sup>	294.068	320.446	-8,2%	749.141	-60,7%
Vendas Contratadas - (% Trisul) <sup>1</sup>	292.134	306.763	-4,8%	746.258	-60,9%
Número de Unidades Vendidas	627	465	34,8%	958	-34,6%
VSO Consolidada (em VGV)	13,1%	14,5%	-1,4 p.p.	29,6%	-16,5 p.p.
<b>Entregas</b>					
VGV Entregue - (100%)	0	0	N/A	0	N/A
VGV Entregue - (% Trisul)	0	0	N/A	0	N/A
Número de Empreendimentos Entregues	0	0	N/A	0	N/A
Número de Unidades Entregues	0	0	N/A	0	N/A

Destaques Financeiros (R\$ milhões)	1T25	1T24	A/A (%)	4T24	T/T(%)
Receita Líquida	271.983	302.745	-10,2%	418.919	-35,1%
Lucro Bruto	88.736	74.875	18,5%	127.849	-30,6%
% Margem Bruta	32,6%	24,7%	7,9 p.p.	30,5%	2,1 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (2)	96.179	89.559	7,4%	138.611	-30,6%
% Margem Bruta Ajustada	35,4%	29,6%	5,8 p.p.	33,1%	2,3 p.p.
Lucro Líquido	42.980	31.083	38,3%	73.292	-41,4%
% Margem Líquida	15,8%	10,3%	5,5 p.p.	17,5%	-1,7 p.p.
EBITDA (3)	45.687	43.538	4,9%	82.838	-44,8%
EBITDA Ajustado (4)	53.130	58.222	-8,7%	93.600	-43,2%
% Margem EBITDA Ajustado	19,5%	19,2%	0,3 p.p.	22,3%	-2,8 p.p.
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar (5)	971.547	595.321	63,2%	906.797	7,1%
Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar (6)	351.784	221.426	58,9%	330.972	6,3%
% Margem Bruta a Apropriar	36,2%	37,2%	-1 p.p.	36,5%	-0,3 p.p.
Disponibilidades	510.552	311.279	64,0%	449.769	13,5%
Dívida Líquida	367.850	676.343	-45,6%	371.949	-1,1%
Patrimônio Líquido	1.526.896	1.419.697	7,6%	1.488.057	2,6%
Dívida Líquida/PL	24,1%	47,6%	-23,5 p.p.	25,0%	-0,9 p.p.
Ativos Totais	3.117.847	2.819.800	10,6%	3.042.594	2,5%
Passivos Totais	1.590.951	1.400.103	13,6%	1.554.537	2,3%
ROE (Trimestral)	2,8%	2,2%	0,6 p.p.	4,9%	-2,1 p.p.
ROE (Últimos 12 meses)	12,2%	9,2%	3,1 p.p.	11,7%	0,5 p.p.

- 1) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos geridos pela Trisul S.A. e parceiros. As vendas contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.
- 2) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).
- 3) Lucro antes de impostos, resultado financeiro líquido, depreciação e amortização.
- 4) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).
- 5) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente.
- 6) 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.

## Lançamentos



\* Fachada em 3D do Elev Park Sacomã – Fase 2.

### > Elev Park Sacomã – Fase 2

- Após o grande sucesso da primeira fase, apresentamos o Elev Park Sacomã II, um projeto grandioso e inovador que oferece lazer completo de clube, áreas verdes com uma praça exclusiva, muita praticidade e segurança. São mais de 10 mil m<sup>2</sup> de qualidade construtiva para apreciar com a família e criar memórias inesquecíveis.

Número de Unidades: 606 | VGV (% Trisul) R\$ 169 MM

Para obter mais detalhes, acesse o [link](#).



\* Fachada em 3D do The Collection Vila Mariana.

### > The Collection Vila Mariana

- No coração da Vila Mariana, nasce mais um símbolo de harmonia e sofisticação da Trisul. Com torre única imponente, o *The Collection* Vila Mariana possui espaços modernos e *rooftop* com uma completa área de lazer para todos os momentos. Localizado em uma região em plena expansão e constante valorização, o projeto também conta com acessos que conectam você ao melhor de São Paulo.

Número de Unidades: 717 | VGV (% Trisul) R\$ 287 MM

Para obter mais detalhes, acesse o [link](#).

## Vendas Brutas e Líquidas

No 1T25, as Vendas Brutas % Trisul totalizaram R\$ 338,9 milhões (+3,3% a/a e -56,2% t/t) enquanto as Vendas Líquidas de Distratos % Trisul totalizaram R\$ 292,1 milhões (-4,8% a/a e -60,9% t/t). A Velocidade Sobre a Oferta (VSO) consolidada (em VGV) foi de 13,1% no trimestre.

Destaques Operacionais (R\$ mil)	1T25	1T24	A/A (%)	4T24	T/T(%)
<b>Vendas Contratadas</b>					
Vendas Brutas - (100%)	342.078	341.767	0,1%	777.970	-56,0%
Vendas Brutas - (% Trisul)	338.974	328.085	3,3%	774.674	-56,2%
Distratos - (100%)	48.010	21.321	125,2%	28.829	66,5%
Distratos - (% Trisul)	46.840	21.321	119,7%	28.416	64,8%
Vendas Contratadas - (100%) <sup>1</sup>	294.068	320.446	-8,2%	749.141	-60,7%
Vendas Contratadas - (% Trisul) <sup>1</sup>	292.134	306.763	-4,8%	746.258	-60,9%
Número de Unidades Vendidas	627	465	34,8%	958	-34,6%
VSO Consolidada (em VGV)	13,1%	14,5%	-1,4 p.p.	29,6%	-16,5 p.p.

1) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos geridos pela Trisul S.A. e parceiros. As vendas contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.

1T25		
VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGv Trisul (R\$ mil)
Total de Unidades à Venda (01/01/2025)	2.290	1.774.046
(+) Lançamentos do 1T25	1.323	456.181
<b>Total de Unidades à Venda no 1T25 (a)</b>	<b>3.613</b>	<b>2.230.227</b>
(-) Unidades Vendidas Líquidas no 1T25 (b)	627	292.134
<b>Total de Unidades à Venda (01/04/2025) (1)</b>	<b>2.986</b>	<b>1.938.093</b>
VSO (b) / (a)	17,4%	13,1%

1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

## Obras em Andamento

Obras em Andamento									
	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Término Engenharia	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGv Total R\$ MM	VGv Trisul R\$ MM
1	The Collection Madalena	São Paulo	out-22	mai-25	Médio	311	100%	141,8	141,8
2	The Collection Paulista	São Paulo	nov-21	mai-25	Médio	336	100%	167,7	167,7
3	The Collection PUQ	São Paulo	nov-22	jul-25	Médio	354	100%	168,7	168,7
4	Valen Capote Valente	São Paulo	dez-21	set-25	Alto	260	100%	307,4	307,4
5	Península Vila Madalena	São Paulo	jun-22	out-25	Alto	324	100%	382,9	382,9
6	Mirant/The Collection Ibirapuera	São Paulo	dez-22	dez-25	Médio/Alto	252	100%	292,1	292,1
7	Praça Omuaguás Pinheiros	São Paulo	mar-23	jan-26	Alto	53	55%	172,3	94,8
8	Side Sacomã	São Paulo	abr-23	jan-26	Econômico	604	100%	217,1	217,1
9	The Collection Moema	São Paulo	set-23	jan-26	Médio/Alto	338	100%	173,1	173,1
10	DF345 Vila Clementino	São Paulo	nov-23	jul-26	Médio	267	100%	219,4	219,4
11	Elev Alto do Ipiranga	São Paulo	dez-23	set-26	Econômico	694	100%	200,9	200,9
12	The Collection Vila Clementino	São Paulo	jun-24	mar-27	Médio	560	100%	230,0	230,0
13	Vila Verde Sabará - Fase 4	São Carlos	jun-24	jun-26	Econômico	228	100%	72,0	72,0
14	Elev Park Sacomã - Fase 1	São Paulo	set-24	mai-27	Econômico	429	100%	115,0	115,0
15	The Rose	São Paulo	out-24	out-28	Alto	658	100%	754,0	754,0
16	Aire	São Paulo	nov-24	ago-27	Alto	56	100%	170,0	170,0
17	Elev Park Sacomã - Fase 2	São Paulo	mar-25	nov-27	Econômico	606	100%	169,0	169,0
18	The Collection Vila Mariana	São Paulo	fev-25	fev-28	Médio/Alto	717	100%	287,0	287,0
	<b>TOTAL</b>					<b>7.047</b>		<b>4.240,5</b>	<b>4.162,9</b>

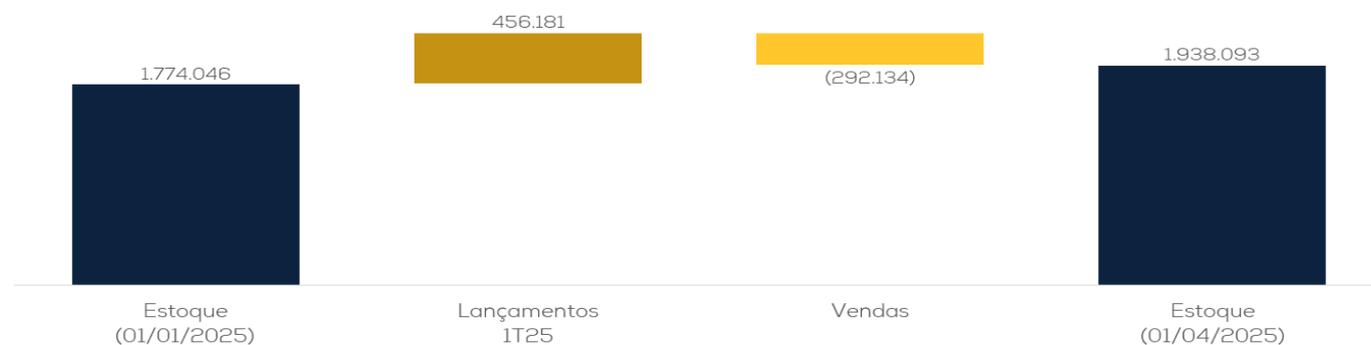
## Estoque a Valor de Mercado

Nesse trimestre o estoque a valor de mercado da Trisul totalizou R\$ 1,9 bilhão em VGV (+6,7% a/a e +9,2% t/t). O estoque pronto contabilizou R\$ 253 milhões representando 13% do total.

Estoque	1T25	1T24	A/A (%)	4T24	T/T(%)
<b>Estoque</b>	<b>1.938.093</b>	<b>1.815.569</b>	<b>6,7%</b>	<b>1.774.046</b>	<b>9,2%</b>
Estoque em Construção - VGV	1.685.350	1.721.685	-2,1%	1.512.599	11,4%
Estoque em Construção - Unidades	2.666	2.376	12,2%	1.953	36,5%
<b>Estoque em Construção/ Estoque Total</b>	<b>87,0%</b>	<b>94,8%</b>	<b>-8 p.p.</b>	<b>85,3%</b>	<b>2 p.p.</b>
Estoque Pronto - VGV	252.744	93.883	169,2%	261.447	-3,3%
Estoque Pronto - Unidades	320	93	244,1%	337	-5,0%
<b>Estoque Pronto/ Estoque Total</b>	<b>13,0%</b>	<b>5,2%</b>	<b>8 p.p.</b>	<b>14,7%</b>	<b>-2 p.p.</b>
<b>Estoque por Segmento</b>	<b>1.938.093</b>	<b>1.815.569</b>	<b>6,7%</b>	<b>1.774.046</b>	<b>9,2%</b>
Segmento Econômico - VGV	283.316	377.665	-25,0%	267.375	6,0%
Segmento Econômico - Unidades	889	1.012	-12,2%	803	10,7%
<b>Estoque Econômico/Estoque Total</b>	<b>14,6%</b>	<b>20,8%</b>	<b>-6 p.p.</b>	<b>15,1%</b>	<b>0 p.p.</b>
Segmento Médio/Alto - VGV	1.654.777	1.437.903	15,1%	1.506.671	9,8%
Segmento Médio/Alto - Unidades	2.097	1.457	43,9%	1.487	41,0%
<b>Estoque Médio Alto/Estoque Total</b>	<b>85,4%</b>	<b>79,2%</b>	<b>6 p.p.</b>	<b>84,9%</b>	<b>0 p.p.</b>

1) Em Estoques Prontos

### Estoque a Valor de Mercado



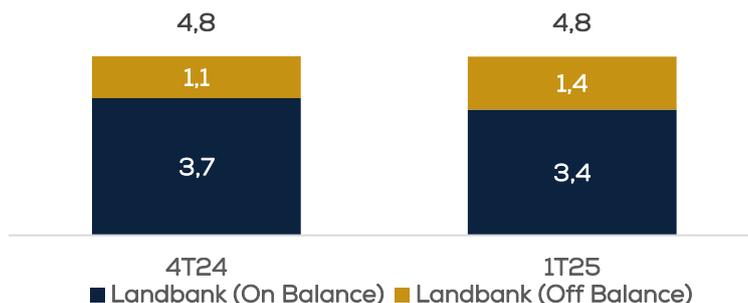
## Landbank

Em 31 março de 2025, o banco de terrenos (*Landbank*) da Trisul totalizava R\$ 4,8 bilhão em Valor Geral de Vendas (VGV), considerando terrenos *on balance* e *off balance*.

É importante mencionar que, uma vez que um terreno atinge a área mínima para viabilidade de um projeto, a Trisul tem por prática iniciar os pagamentos (terrenos *on balance* são terrenos que já constam no balanço da Companhia). Já os terrenos *off balance* não constam no balanço da Companhia, uma vez que ainda estão em fase de prospecção, ou seja, o pagamento ainda não foi iniciado.

### Landbank Trisul

(VGV em R\$ Bilhões)

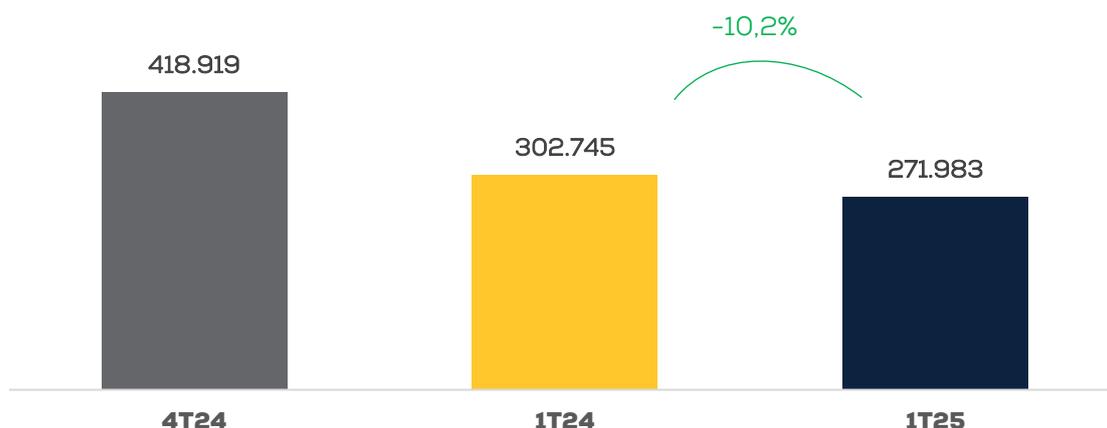


## Instrumentos financeiros

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

## Receita Operacional

### Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



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

## Lucro

Destaques Operacionais (R\$ milhões)	1T25	1T24	A/A (%)	4T24	T/T(%)
Lucro Bruto	88.736	74.875	18,5%	127.849	-30,6%
% Margem Bruta	32,6%	24,7%	7,9 p.p.	30,5%	2,1 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (1)	96.179	89.559	7,4%	138.611	-30,6%
% Margem Bruta Ajustada	35,4%	29,6%	5,8 p.p.	33,1%	2,3 p.p.
Lucro Líquido	42.980	31.083	38,3%	73.292	-41,4%
% Margem Líquida	15,8%	10,3%	5,5 p.p.	17,5%	-1,7 p.p.

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

## Despesas Operacionais (Consolidado)

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

Receitas e Despesas Operacionais (R\$ milhões)	1T25	1T24	A/A (%)	4T24	T/T (%)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	271.983	302.745	-10,2%	418.919	-35,1%
VGV Lançado Trisul	456.181	0	100,0%	924.000	0,0%
Vendas Contratadas Trisul	292.134	306.763	-4,8%	746.258	-60,9%
<b>Despesas Operacionais</b>					
Despesas Administrativas	(18.947)	(18.457)	2,7%	(22.130)	-14,4%
% Receita Líquida	7,0%	6,1%	1 p.p.	5,3%	2 p.p.
% Lançamentos Trisul	4,2%	N/A	N/A	2,4%	2 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	6,5%	6,0%	0 p.p.	3,0%	4 p.p.
Despesas Comerciais	(23.434)	(19.916)	17,7%	(25.765)	-9,0%
% Receita Líquida	8,6%	6,6%	2 p.p.	6,2%	2 p.p.
% Lançamentos Trisul	5,1%	N/A	N/A	2,8%	2 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	8,0%	6,5%	2 p.p.	3,5%	5 p.p.
Despesas Tributárias	(4)	(423)	-99,1%	(199)	-98,0%
Resultado com Equivalência Patrimonial	342	7.034	-95,1%	2.390	-85,7%
Despesas com Depreciação/Amortização	(1.845)	(724)	154,8%	(1.783)	3,5%
Provisão Demandas Judiciais e Administrativas	(4.413)	(4.589)	-3,8%	(2.956)	49,3%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(954)	9	N/A	(1.527)	-37,5%
<b>Total</b>	<b>(49.255)</b>	<b>(37.066)</b>	<b>33%</b>	<b>(51.970)</b>	<b>-5%</b>

Despesas Administrativas (R\$ milhões)	1T25	4T24	▲%
Pessoal	(6.450)	(7.487)	-13,9%
Honorários da Administração	(1.260)	(1.860)	-32,3%
Ocupação/Outros	(244)	(207)	17,9%
Assessorias e Consultorias	(8.731)	(10.634)	-17,9%
Despesas Gerais	(2.262)	(1.942)	16,5%
<b>Total de Despesas Administrativas</b>	<b>(18.947)</b>	<b>(22.130)</b>	<b>-14,4%</b>

Despesas Comerciais (R\$ mil)	1T25	4T24	▲%
Propaganda e Publicidade	(3.860)	(4.522)	-14,6%
Promoção de Vendas	(9.367)	(10.670)	-12,2%
Unidades em Estoque (IPTU/Condomínio)	(2.948)	(2.757)	6,9%
Estandes de Vendas - Depreciação	(4.361)	(5.176)	-15,7%
Estandes de Vendas - Despesas Gerais	(1.857)	(1.498)	24,0%
Outras	(1.041)	(1.142)	-8,8%
<b>Total de Despesas Comerciais</b>	<b>(23.434)</b>	<b>(25.765)</b>	<b>-9,0%</b>

## Receitas e Despesas Financeiras (Consolidado)

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	1T25	1T24	Var. %	4T24	Var. %
Despesas Financeiras	(13.214)	(11.508)	14,8%	(12.302)	7,4%
Receitas Financeiras	25.140	12.829	96,0%	20.364	23,5%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>11.926</b>	<b>1.321</b>	<b>803%</b>	<b>8.062</b>	<b>48%</b>

## EBITDA e Margem EBITDA

EBITDA (R\$ milhões)	1T25	1T24	Var. %	4T24	Var. %
Receita Líquida	271.983	302.745	-10,2%	418.919	-35,1%
Lucro Antes da Participação de Minoritários	42.980	31.083	38,3%	73.292	-41,4%
(+) Resultado Financeiro	(11.926)	(1.321)	802,8%	(8.062)	47,9%
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	8.427	8.047	4,7%	10.649	-20,9%
(+) Depreciações e Amortizações	6.206	5.729	8,3%	6.959	-10,8%
<b>EBITDA</b>	<b>45.687</b>	<b>43.538</b>	<b>4,9%</b>	<b>82.838</b>	<b>-44,8%</b>
(+) Despesas de Juros com Financiamento à Produção	7.443	14.684	-49,3%	10.762	-30,8%
<b>EBITDA Ajustado (1)</b>	<b>53.130</b>	<b>58.222</b>	<b>-8,7%</b>	<b>93.600</b>	<b>-43,2%</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada (%)</b>	<b>19,5%</b>	<b>19,2%</b>	<b>0 p.p.</b>	<b>22,3%</b>	<b>-3 p.p.</b>

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

## Receita, Custo e Resultado a Apropriar

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

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	mar-25	dez-24
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar (1)	971.547	906.797
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar (2)	(619.763)	(575.825)
<b>Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar</b>	<b>351.784</b>	<b>330.972</b>
Margem Bruta a Apropriar (%)	36,2%	36,5%

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

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

## Posição de Caixa e Endividamento (Consolidado)

Endividamento (R\$ milhões)	mar-25	mar-24	A/A (%)	dez-24	T/T(%)
Financiamentos para Construção – SFH	(445.518)	(559.723)	-20,4%	(387.398)	15,0%
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	(432.884)	(427.898)	1,2%	(434.321)	-0,3%
<b>Total Endividamento</b>	<b>(878.403)</b>	<b>(987.621)</b>	<b>-11%</b>	<b>(821.719)</b>	<b>7%</b>
Caixa, Equivalentes de Caixa	510.552	311.279	64,0%	449.769	13,5%
<b>Total Disponibilidade</b>	<b>510.552</b>	<b>311.279</b>	<b>64%</b>	<b>449.769</b>	<b>14%</b>
<b>Endividamento Líquido</b>	<b>(367.851)</b>	<b>(676.342)</b>	<b>-46%</b>	<b>(371.950)</b>	<b>-1%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.526.896</b>	<b>1.419.697</b>	<b>8%</b>	<b>1.488.057</b>	<b>3%</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>24,1%</b>	<b>47,6%</b>	<b>-23,5 p.p.</b>	<b>25,0%</b>	<b>-0,9 p.p.</b>
<b>Dívida Líquida Excl. SFH / Patrimônio Líquido</b>	<b>-5,1%</b>	<b>8,2%</b>	<b>-13,3 p.p.</b>	<b>-1,0%</b>	<b>-4 p.p.</b>

### Recebíveis Performados em 31/03/2025

R\$ 134,0 milhões

\*Recebíveis Performados – Recebíveis de obras prontas que já estão contabilizados.

## Breakdown da Dívida

Breakdown da Dívida (R\$ mil)	mar-25
Financiamentos para Construção – SFH	40.175
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	35.120
<b>Empréstimos e Financiamentos (Curto Prazo)</b>	<b>75.295</b>
Financiamentos para Construção – SFH	405.344
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	397.764
<b>Empréstimos e Financiamentos (Longo Prazo)</b>	<b>803.107</b>
<b>Total do Endividamento</b>	<b>878.403</b>

## Contas a Receber de Clientes

Em 31 de março de 2025, a Companhia registrou R\$ 1.903,3 milhões de recebíveis. Deste total, R\$ 134,0 milhões são referentes aos recebíveis performados.

Contas a Receber (R\$ milhões)	mar-25	dez-24
Contas a Receber - Receita Realizada (1)	1.057.497	1.034.620
Contas a Receber - Receita a Apropriar	971.547	906.797
Adiantamento de Clientes (2)	(125.756)	(101.188)
<b>Total</b>	<b>1.903.288</b>	<b>1.840.229</b>

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

## Imóveis a Comercializar

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

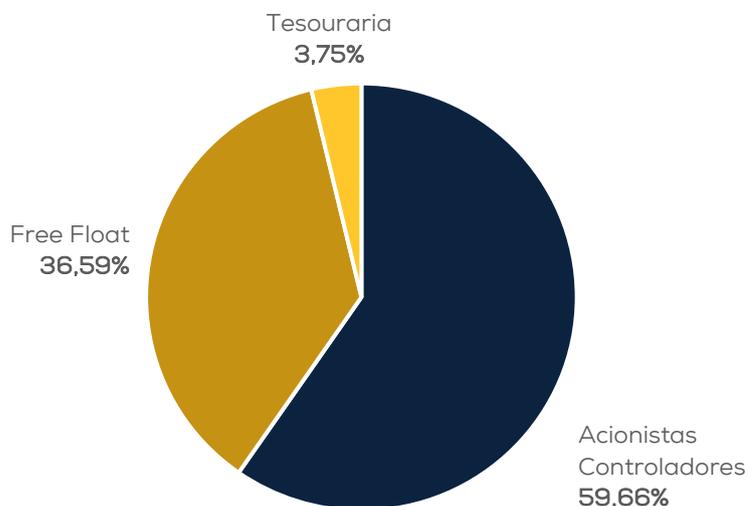
Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	mar-25	%	dez-24	%
Terrenos para Futuras Incorporações	545.220	40,3%	680.903	50,4%
Imóveis em Construção	687.138	50,8%	540.458	40,0%
Imóveis Concluídos	88.806	6,6%	91.865	6,8%
Provisão para Distrato	30.693	2,3%	37.868	2,8%
<b>Total</b>	<b>1.351.857</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.351.094</b>	<b>100,0%</b>

## Instrumentos Financeiros

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

## Composição Acionária

Em 31 de março de 2025, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, era de R\$ 1,1 bilhão, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.



## Demonstração de Resultados

Demonstração de Resultado Consolidado (R\$ milhões) - IFRS	1T25	1T24	A/A (%)	4T24	T/T(%)
<b>Receita Operacional Bruta</b>	268.545	309.498	-13,2%	456.349	-41,2%
Com Venda de Imóveis	267.165	307.718	-13,2%	459.907	-41,9%
Com Prestação de Serviços/Aluguéis	2.268	2.665	-14,9%	1.678	35,2%
Ajuste a Valor Presente	(888)	(885)	0,3%	(5.236)	-83,0%
( - ) Provisão para Distratos	9.933	309	3114,6%	(28.089)	-135,4%
( - ) Impostos Incidentes	(6.495)	(7.062)	-8,0%	(9.341)	-30,5%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>271.983</b>	<b>302.745</b>	<b>-10,2%</b>	<b>418.919</b>	<b>-35,1%</b>
Custos de Imóveis e Serviços Vendidos	(183.247)	(227.870)	-19,6%	(291.070)	-37,0%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>88.736</b>	<b>74.875</b>	<b>18,5%</b>	<b>127.849</b>	<b>-30,6%</b>
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>32,6%</i>	<i>24,7%</i>	<i>7,9 p.p.</i>	<i>30,5%</i>	<i>2,1 p.p.</i>
<b>Despesas/Receitas Operacionais</b>	(49.255)	(37.066)	32,9%	(51.970)	-5,2%
Despesas Administrativas	(18.947)	(18.457)	2,7%	(22.130)	-14,4%
<i>% Despesas Administrativas</i>	<i>7,0%</i>	<i>6,1%</i>	<i>0,9 p.p.</i>	<i>5,3%</i>	<i>1,7 p.p.</i>
Despesas Comerciais	(23.434)	(19.916)	17,7%	(25.765)	-9,0%
<i>% Despesas Comerciais</i>	<i>8,6%</i>	<i>6,6%</i>	<i>2 p.p.</i>	<i>6,2%</i>	<i>2,5 p.p.</i>
Despesas Tributárias	(4)	(423)	-99,1%	(199)	-98,0%
Resultado com Equivalência Patrimonial	342	7.034	-95,1%	2.390	-85,7%
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	(4.413)	(4.589)	-3,8%	(2.956)	49,3%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1.845)	(724)	154,8%	(1.783)	3,5%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(954)	9	-10700,0%	(1.527)	-37,5%
<b>Lucro Operacional</b>	<b>39.481</b>	<b>37.809</b>	<b>4,4%</b>	<b>75.879</b>	<b>-48,0%</b>
Despesas Financeiras	(13.214)	(11.508)	14,8%	(12.302)	7,4%
Receitas Financeiras	25.140	12.829	96,0%	20.364	23,5%
<b>Lucro Antes do IR e Contribuição Social</b>	<b>51.407</b>	<b>39.130</b>	<b>31,4%</b>	<b>83.941</b>	<b>-38,8%</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	(8.427)	(8.047)	4,7%	(10.649)	-20,9%
<b>Lucro Antes da Participação de Não Controladores</b>	<b>42.980</b>	<b>31.083</b>	<b>38,3%</b>	<b>73.292</b>	<b>-41,4%</b>
<i>Margem Líquida (%)</i>	<i>15,8%</i>	<i>10,3%</i>	<i>5,5 p.p.</i>	<i>17,5%</i>	<i>-1,7 p.p.</i>
Participação de Não Controladores	(1.775)	(685)	159,1%	(716)	147,9%
<b>Lucro Líquido do Período</b>	<b>41.205</b>	<b>30.398</b>	<b>35,6%</b>	<b>72.576</b>	<b>-43,2%</b>
<i>Margem Líquida (%)</i>	<i>15,1%</i>	<i>10,0%</i>	<i>5,1 p.p.</i>	<i>17,3%</i>	<i>-2,2 p.p.</i>

## Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (R\$ milhões) - IFRS	mar-25	mar-24	A/A (%)	dez-24	T/T(%)
<b>Ativo Circulante</b>	<b>2.618.507</b>	<b>2.150.357</b>	<b>21,8%</b>	<b>2.266.110</b>	<b>15,6%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	510.552	311.279	64,0%	449.769	13,5%
Títulos e Valores Mobiliários	12.088	0	-	20.382	-40,7%
Contas a Receber	860.213	731.772	17,6%	786.439	9,4%
Imóveis a Comercializar	1.221.515	1.099.131	11,1%	996.887	22,5%
Créditos Diversos	11.605	5.479	111,8%	10.266	13,0%
Impostos e Contribuições a Recuperar	2.534	2.696	-6,0%	2.367	7,1%
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>499.340</b>	<b>669.443</b>	<b>-25,4%</b>	<b>776.484</b>	<b>-35,7%</b>
Aplicações Financeiras	28.258	13.345	111,7%	21.681	30,3%
Contas a Receber	111.011	181.512	-38,8%	152.847	-27,4%
Imóveis a Comercializar	130.342	202.679	-35,7%	354.207	-63,2%
Partes Relacionadas	22.349	28.252	-20,9%	22.451	-0,5%
Impostos e Contribuições a Recuperar	5.093	4.582	11,2%	7.556	-32,6%
Créditos Diversos	27.112	24.683	9,8%	27.491	-1,4%
Investimentos	114.924	156.448	-26,5%	129.772	-11,4%
Imobilizado	56.507	53.963	4,7%	56.726	-0,4%
Intangível	3.744	3.979	-5,9%	3.753	-0,2%
<b>Ativo Total</b>	<b>3.117.847</b>	<b>2.819.800</b>	<b>10,6%</b>	<b>3.042.594</b>	<b>2,5%</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>734.178</b>	<b>797.711</b>	<b>-8,0%</b>	<b>477.996</b>	<b>53,6%</b>
Fornecedores	63.740	54.870	16,2%	66.082	-3,5%
Empréstimos e Financiamentos	40.175	342.527	-88,3%	64.350	-37,6%
Debêntures	35.120	89.228	-60,6%	34.735	1,1%
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	16.022	11.258	42,3%	22.895	-30,0%
Impostos e Contribuições Diferidos	33.992	29.427	15,5%	30.569	11,2%
Credores por Imóveis Compromissados	115.135	145.574	-20,9%	34.476	234,0%
Adiantamento de Clientes	325.123	66.620	388,0%	131.105	148,0%
Contas a Pagar	62.428	28.224	121,2%	52.314	19,3%
Dividendos a Pagar	40.745	29.422	38,5%	40.745	0,0%
Partes Relacionadas	1.698	561	202,7%	725	134,2%
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>856.773</b>	<b>602.392</b>	<b>42,2%</b>	<b>1.076.541</b>	<b>-20,4%</b>
Fornecedores	5.906	0	-	6.055	-2,5%
Empréstimos e Financiamentos	405.343	263.510	53,8%	328.081	23,5%
Debêntures	397.764	292.357	36,1%	394.552	0,8%
Credores por Imóveis Compromissados	7.960	7.600	4,7%	108.215	-92,6%
Impostos e Contribuições Diferidos	3.536	6.578	-46,2%	5.076	-30,3%
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	9.513	8.810	8,0%	7.713	23,3%
Contas a Pagar	12.512	15.078	-17,0%	24.678	-49,3%
Adiantamento de Clientes	14.239	8.459	68,3%	202.171	-93,0%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.526.896</b>	<b>1.419.697</b>	<b>7,6%</b>	<b>1.488.057</b>	<b>2,6%</b>
Capital Social	866.080	866.080	0,0%	866.080	0,0%
(-) Despesas com Emissão de Ações	(24.585)	(24.585)	0,0%	(24.585)	0,0%
Reservas de Capital	12.629	12.629	0,0%	12.629	0,0%
Reservas de Lucro	692.737	557.697	24,2%	651.532	6,3%
Participação de Não Controladores	26.680	42.133	-36,7%	29.046	-8,1%
Ações em Tesouraria	(46.645)	(34.257)	36,2%	(46.645)	0,0%
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>3.117.847</b>	<b>2.819.800</b>	<b>10,6%</b>	<b>3.042.594</b>	<b>2,5%</b>

## Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa Consolidado (R\$ milhões) - IFRS	1T25	1T24	4T24
<b>Das Atividades Operacionais</b>			
Resultado Operacional Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	51.407	39.130	83.941
<b>Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:</b>			
Provisão para Devedores Duvidosos e Distratos	(9.933)	(309)	28.089
Provisão para Distratos - Estoque	7.176	(458)	(18.333)
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	4.413	4.589	2.956
Ajuste a Valor Presente	888	885	5.236
Depreciação/Amortização	925	724	903
Depreciação de Direito de Uso	920	587	880
Depreciação de Estandes de Venda	4.361	4.418	5.176
Juros sobre Empréstimos	15.410	14.843	16.307
Tributos Diferidos	187	2.513	(521)
Equivalência Patrimonial	(342)	(7.034)	(2.390)
Provisão para Garantia	1.850	3.046	3.508
<b>Aumento (Redução) nos Ativos Operacionais:</b>			
Aplicações Financeiras	1.717	(650)	(27.346)
Contas a Receber	(22.893)	(105.803)	(65.055)
Imóveis a Comercializar	(7.798)	65.822	194.122
Impostos e Contribuição a Recuperar	2.296	(403)	(658)
Partes Relacionadas	1.075	1.084	(6.007)
Créditos Diversos	(960)	2.476	3.490
<b>Aumento (Redução) nos Passivos Operacionais:</b>			
Fornecedores	(2.491)	11.798	(9.500)
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	(6.237)	(3.412)	2.223
Credores por Imóveis Compromissados	(19.737)	(31.853)	26.838
Adiantamento de Clientes	6.086	(13.743)	(41.543)
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	(2.613)	(3.717)	(2.656)
Contas a Pagar	(4.628)	(1.116)	13.877
<b>Caixa Proveniente das Operações</b>	<b>21.079</b>	<b>(16.583)</b>	<b>213.537</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(7.367)	(6.202)	(9.911)
Juros Sobre Empréstimos e Debêntures Pagos	(11.900)	(15.976)	(15.551)
<b>Caixa Líquido Gerado (Utilizado) nas Atividades Operacionais</b>	<b>1.812</b>	<b>(38.761)</b>	<b>188.076</b>
<b>Caixa das Atividades de Investimentos</b>			
Aquisição de Imobilizado	(4.916)	41.706	(6.985)
Aumento (Redução) de Investimento	15.190	1.071	7.287
Aquisição de Intangível	(336)	(280)	(386)
<b>Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Investimentos</b>	<b>9.938</b>	<b>42.497</b>	<b>(84)</b>
<b>Caixa das Atividades de Financiamentos</b>			
Aquisição de Ações de Emissão Própria	0	0	(7.407)
Variação Líquida dos Empréstimos e Financiamentos	53.174	(52.026)	(108.970)
Participação de Não Controladores	(4.141)	(2.444)	(3.695)
<b>Caixa Líquido Gerado pelas Atividades de Financiamentos</b>	<b>49.033</b>	<b>(54.470)</b>	<b>(120.072)</b>
<b>Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>60.783</b>	<b>(50.734)</b>	<b>67.919</b>
<b>Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa:</b>			
No Início do Exercício	449.769	362.013	381.850
No Final do Exercício	510.552	311.279	449.769
<b>Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>60.783</b>	<b>(50.734)</b>	<b>67.919</b>

# Glossário

**VGv:** Valor Geral de Vendas. Corresponde ao potencial (em R\$) que pode ser alcançado através da venda de todas as unidades de um empreendimento imobiliário.

**% Trisul:** Refere-se ao somatório da participação, que pode ser direta ou indireta, em cada projeto da Trisul.

**Distratos:** Contratos de compra e venda firmados entre o cliente e a Companhia que foram cancelados.

**Vendas Líquidas:** Somatória dos valores das unidades vendidas, líquidas de distratos.

**VSO:** Venda Sobre a Oferta. Trata-se de um indicador que mostra o percentual vendido pela Companhia de seus empreendimentos disponíveis. Em seu cálculo, soma-se ao valor (em R\$) do estoque final do período anterior o valor dos empreendimentos lançados, subtraindo as vendas líquidas do período.

**Landbank:** Banco de Terrenos. Trata-se dos terrenos que a companhia possui em seu estoque que estão disponíveis para futuros lançamentos.

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

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

**PoC:** “Percentage of Completion”. Método no qual as receitas, custos e despesas de determinado empreendimento são apropriadas considerando-se o progresso da obra, no qual o custo incorrido é dividido pelo custo total.

**EBITDA:** Sigla em inglês para “Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization”, também conhecido como LAJIDA em português (Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização). O indicador, muito utilizado pelo mercado, pode ser definido como uma métrica para analisar a geração de caixa operacional da Companhia.

**EBITDA Ajustado:** Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo.

**Resultado a Apropriar:** Adequado ao método contábil “PoC”, o resultado será apropriado à medida que o custo incorrido da obra evoluir.

**Dívida Líquida:** Endividamento total bruto (considerando financiamentos para construção – SFH – e empréstimos para capital de giro e debêntures) deduzido da posição de caixa (caixa e equivalentes de caixa).

**Debênture:** Instrumento de dívida que possibilita a emissão de um título de crédito.

**SFH:** Sistema Financeiro da Habitação.

**Novo Mercado:** Segmento destinado a empresas que adotam, voluntariamente, práticas de governança corporativas adicionais às exigidas pela legislação brasileira. A Trisul faz parte desse segmento desde a abertura de seu capital, em outubro de 2007.

**Econômico:** Produtos inseridos nas modalidades HIS (Habitação de Interesse Social) e HMP (Habitação de Mercado Popular), trabalhados dentro das linhas Elev e Side da Trisul. As plantas, que variam de 2 até 3 dormitórios, com metragem de 35m<sup>2</sup> a 65m<sup>2</sup>, são destinadas a famílias com renda de até 10 salários-mínimos.

**Médio Padrão:** Produtos na primeira faixa acima do HMP (Habitação de Mercado Popular), possuem preço de venda médio entre R\$ 10.000/m<sup>2</sup> e R\$ 12.500/m<sup>2</sup>. Direcionados a famílias com renda mensal entre 11 e 17 salários-mínimos, possuem plantas de 2 a 4 dormitórios e metragem entre 60m<sup>2</sup> e 130m<sup>2</sup>.

**Médio Alto Padrão:** Produtos com preço de venda médio entre R\$ 12.500/m<sup>2</sup> e R\$ 20.000/m<sup>2</sup>, Direcionados a famílias com renda mensal a partir de 18 salários-mínimos, e possuem plantas de 2 a 4 dormitórios com metragem entre 70m<sup>2</sup> e 170m<sup>2</sup>.

**Alto Padrão:** Representados pela linha de produtos Lifestyle Boutique by Trisul, são produtos com preço de venda médio a partir de R\$ 20.000/m<sup>2</sup>, com plantas de 2 a 4 suítes,

# Sobre a Trisul

A Trisul S.A. é o resultado de uma reorganização societária ocorrida em abril de 2007, que consubstanciou a união das operações da Incosul Incorporação e Construção Ltda. e da Tricury Construções e Participações Ltda., duas tradicionais empresas de incorporação e construção com mais de 35 anos de atuação no mercado imobiliário na região metropolitana da cidade de São Paulo, ambas fundadas entre as décadas de 1970 e 1980. Transcorridos mais de 15 anos desde a combinação, atualmente as atividades derivadas de cada empresa encontram-se totalmente integradas de maneira sólida na Companhia.

No curso de sua história, a Trisul entregou mais de 350 empreendimentos, totalizando mais de 60 mil unidades, distribuídas na capital e na Grande São Paulo, em 20 cidades do interior do Estado e no litoral, além do Distrito Federal. Atualmente, a companhia tem foco exclusivo em operações na cidade de São Paulo.

Em 10 de outubro de 2007, a Companhia obteve registro de companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como o registro de sua oferta pública inicial de ações; e, ainda em outubro de 2007, suas ações passaram a ser negociadas no Novo Mercado da B3 S.A. –Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

## Disclaimer

Este relatório possui perspectivas e declarações sobre eventos futuros que estão sujeitos a riscos e incertezas. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre as intenções e expectativas atuais da Trisul ("Companhia"), assim como as dos membros da administração. Tais declarações podem ser observadas em palavras como "espera", "acredita", "estima", "prevê", "pretende" ou expressões semelhantes. Sendo assim, ressaltamos que essas declarações e informações não são garantias de desempenho e estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio, pois dependem de mudanças nas condições de mercado, desempenho do setor e da economia brasileira, regras governamentais, pressão da concorrência, entre outros.

### Informações RI

Fernando Salomão  
**Diretor Vice-Presidente Financeiro e de  
Relações com Investidores**

Vitor Secco  
**Gerente de Relações com Investidores**

Carla Shizuko Ota  
**Analista de Relações com Investidores**

ri@trisul.com.br  
+55 (11) 3147-0149 // +55 (11) 3147-0005  
ri.trisul.com.br