Relatório de Sustentabilidade 2024

Perspectiva ilustrada das fachadas *The Rose Vila Mariana*

TRISUL

ÍNDICE

1 **Apresentação**

Boas-vindas

Mensagem da Presidência

Mensagem do Conselho

Destaques de 2024

2 **A Trisul**

Quem somos

Valores e diferenciais

Qualidade e segurança na entrega

3 **Governança corporativa**

Estrutura administrativa

Ética, integridade e *compliance*

Privacidade e segurança de dados

4 **Estratégia e desempenho**

Planejamento estratégico

Desempenho operacional

Resultados financeiros

5 **Capital humano**

Nossas pessoas

Saúde, bem-estar e segurança

Diversidade, inclusão e equidade

6 **Responsabilidade socioambiental**

Comunidade e desenvolvimento local

Cadeia de suprimentos

Mudanças climáticas

Obras sustentáveis

7 **Sobre o relatório**

Escopo e materialidade

Sumário de conteúdo da GRI

Sumário SASB

8 **Créditos**

01 APRESENTAÇÃO

Boas-vindas

Pelo segundo ano consecutivo, a Trisul S.A. publica o seu Relatório de Sustentabilidade demonstrando a todos os *stakeholders* o seu compromisso com a transparência e as melhores práticas de mercado.

Este documento registra mais um ano de importantes conquistas da nossa empresa, que busca se posicionar de forma competitiva em todos os contextos, trabalhando continuamente para fortalecer a Agenda ESG e gerar impactos positivos para a sociedade.

Os projetos lançados em 2024 traduzem a essência da Trisul: são um convite ao convívio harmonioso, à consciência sustentável e à construção de um futuro melhor. Acreditamos que a qualidade de vida das atuais e futuras gerações está diretamente ligada à capacidade das cidades de acolher e conectar pessoas.

Acreditamos também que vocês vão apreciar essa leitura!

Mensagem da Presidência GRI 2-22

O ano de 2024 foi extremamente positivo para a Trisul. Fomos resilientes em um cenário desafiador, marcado pela elevação dos juros e alta da inflação. A empresa demonstrou capacidade de adaptação, ajustando sua estratégia conforme as condições exigiam. O volume de vendas foi expressivo e impulsionado, principalmente, pela recuperação das margens operacionais. Alcançamos um recorde histórico, atingindo a marca de R$ 1,8 bilhão em vendas em um único ano.

Do ponto de vista financeiro, destaco a desalavancagem obtida no ano. Ainda havia um endividamento residual decorrente da pandemia, mas conseguimos reduzi-lo por meio de uma política de austeridade adotada ao longo do período.

O sucesso na gestão está diretamente ligado a algumas mudanças implementadas na alta liderança da Trisul, com a introdução de dois vice-presidentes. João Azevedo foi contratado para assumir a Vice-Presidência de Operações, enquanto Fernando Salomão passou a ocupar a Vice-Presidência de Finanças. Ambos têm a responsabilidade de conduzir os projetos e decisões definidos em conjunto com o CEO e a Diretoria Executiva. Além disso, promovemos a integração da Diretoria de Planejamento com a Diretoria Técnica, assim como a unificação das diretorias Comercial e de Marketing.

O aperfeiçoamento na estrutura de governança foi extremamente valioso para a Companhia, com destaque para a reorientação de processos, que proporcionou maior agilidade, e ao aprimoramento da governança, que garantiu mais fluidez e transparência nas tomadas de decisão.

O fortalecimento da liderança foi um dos fatores que contribuíram para o sucesso dos projetos entregues em 2024. Entre eles, está o The Rose, localizado na Vila Mariana, um grande destaque no segmento médio-alto padrão, com um Valor Geral de Venda (VGV) de R$ 754 milhões e mais de R$ 500 milhões em vendas nos meses seguintes ao seu lançamento. O projeto foi decisivo para o recorde de vendas registrado no ano.

O sucesso no segmento de alto padrão evidencia seu potencial para exploração comercial. A estratégia da Trisul tem se dividido entre essa frente e o atendimento ao programa “Minha Casa, Minha Vida”. Há projetos em andamento voltados a fortalecer a atuação nesse segmento e contemplar famílias com menor faixa de renda.

O cenário macroeconômico do Brasil, que representou um desafio em 2024, tende a permanecer instável no próximo período. Com lançamentos programados para 2025 e 2026, mantemos uma postura atenta para identificar oportunidades e traçar a estratégia mais adequada para cada situação.

Seguimos comprometidos com a integração de iniciativas de sustentabilidade em toda cadeia de valor. A cada ano, aprimoramos nossa gestão, adotando práticas específicas nas obras, como a redução de ruídos, resíduos e o consumo de água e energia. O objetivo é impactar positivamente as comunidades ao redor de nossos empreendimentos e sempre reduzir os efeitos negativos. Atuamos com transparência, alinhados às melhores práticas de governança e focados em benefícios duradouros para as regiões onde estamos.

A Trisul continuará atuando com dedicação em 2025 e nos anos que virão, com o compromisso de atender aos cidadãos de São Paulo com a excelência que caracteriza nosso trabalho. Nosso propósito é seguir promovendo qualidade de vida às pessoas que escolherem viver em nossos empreendimentos.

Jorge Cury | CEO da Trisul

Mensagem do Conselho GRI 2-22

Atuar em um mercado altamente competitivo exige determinação e energia – atributos que a Trisul carrega em sua essência. Em 2024, mesmo diante de um cenário desafiador, percorremos uma trajetória marcada por conquistas relevantes, culminando em um ciclo encerrado com destaque especial para o projeto The Rose.

O Conselho de Administração acompanhou de perto o contexto do ano e estabeleceu como prioridade a preservação da saúde financeira da Companhia. Essa diretriz orientou decisões estratégicas que tinham como foco assegurar a estabilidade e a continuidade do negócio ao longo do tempo. No âmbito do Conselho, também conduzimos as operações de modo alinhado aos princípios ESG e às boas práticas que a Trisul vem adotando nas dimensões ambiental, social e de governança.

Nosso modelo de negócio possui um ciclo longo de capitais, o que, naturalmente, expõe a empresa às incertezas e instabilidades do mercado. Acompanhamos de perto os indicadores financeiros e mantemos uma estrutura sólida, preparada para atravessar oscilações políticas e econômicas sem comprometer os resultados a longo prazo.

Essa solidez se reflete nas duas grandes frentes que sustentam nossa estratégia. No segmento Econômico, a demanda apresenta maior estabilidade, impulsionada pelo déficit habitacional na cidade de São Paulo. Já no alto padrão, cada vez mais competitivo, a tomada de decisão exige atenção redobrada para definir quais projetos merecem prioridade em cada ciclo. O compromisso é sempre oferecer empreendimentos diferenciados, com alto nível de sofisticação e excelência, que atendam aos compradores mais exigentes.

Os resultados alcançados em 2024 evidenciam a saúde financeira da Trisul. Mantemos o caixa sob controle e reduzimos expressivamente o nível de endividamento, reforçando nossa postura responsável diante de um ambiente desafiador. O *rating* positivo e o acesso facilitado ao crédito contribuem para impulsionar projetos de grande porte, sem desviar o foco do crescimento consistente também no segmento Econômico.

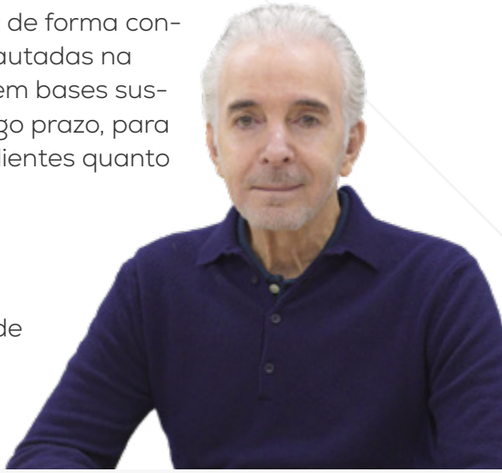
Em ambos os contextos, nossa governança se destaca pela estrutura verticalizada e bem definida, o que permite identificar oportunidades e desenvolver projetos com agilidade e precisão. Controlamos todas as etapas, da aquisição de terrenos à entrega dos empreendimentos, assegurando previsibilidade nos resultados. Parte desse controle também se deve ao uso de inteligência artificial, integrada a diferentes pontos da cadeia de valor.

Um bom exemplo são as ferramentas de análise de dados e cruzamento de informações que vêm aprimorando relatórios e direcionando decisões com base no comportamento e preferências dos potenciais compradores.

Ampliar o uso de inteligência artificial está entre as estratégias para 2025 e nos anos seguintes. Investimos continuamente no aperfeiçoamento de processos, da engenharia às vendas, com o objetivo de construir um futuro ainda mais promissor.

Nosso crescimento se dá de forma consistente, com decisões pautadas na minimização de riscos e em bases sustentáveis no médio e longo prazo, para favorecer tanto nossos clientes quanto nossos acionistas.

Michel Saad Jr.
Presidente do Conselho de Administração da Trisul



Destaques 2024

Lançamentos

- **The Rose Vila Mariana**
(linha *Lifestyle Boutique* / linha *The Collection*)
- **Aire Alto de Pinheiros**
(linha *Lifestyle Boutique*)
- **The Collection Vila Clementino**
(linha *The Collection*)
- **Elev Park Sacomã**
(linha econômica)
- **Vila Verde Sabará**
(linha econômica)

R$ 1.341
milhões de lançamentos em VGV

1.931
unidades lançadas

2.594
unidades vendidas

1.611
unidades entregues

Aumento de
44,2%
na vendas contratadas (% Trisul) em comparação com 2023

7
empreendimentos entregues: Vista Campo Belo, Side Alto da Boa Vista, Side Barra Funda, Nattur Nova Klabin, Oscar Itaim, Horizon Paraíso e Tucuna 250

***Landbank* total:**

R$ 4,8
bilhões em VGV

R$ 3,7
milhões *on balance*

R$ 1,1
bilhão *off balance*

São mais de 40 anos de experiência em Construção Civil - trabalhando com profissionais de excelência, fornecedores de confiança e tecnologia de ponta, além do total comprometimento com o cuidado nos detalhes e a entrega sempre no prazo.
+de
350 projetos
entregues
+de
60 mil aptos.
entregues
TRIS3
TRISUL

02

A TRISUL

40
anos de experiência em construção civil

+350
empreendimentos

3 milhões
de m² de áreas construídas

Quem somos GRI 2-1, 2-6

A Trisul S.A. surgiu a partir da fusão entre a Incosul Incorporação e Construção Ltda. (fundada na década de 1970) e a Tricury Construções e Participações Ltda. (criada nos anos 1980). Esse movimento, que ocorreu em abril de 2007, uniu duas das mais tradicionais empresas de incorporação e construção do Brasil, sobretudo por sua atuação na região metropolitana de São Paulo. A Trisul se aproxima das duas décadas de vida e demonstra plena sintonia nas atividades derivadas das empresas que a originaram.

A Trisul construiu uma trajetória de realizações, que se traduz em mais de 40 anos de experiência em construção civil. A empresa contabiliza mais de 350 empreendimentos e 3 milhões de metros quadrados de áreas construídas e 60 mil unidades, distribuídas na capital e na Grande São Paulo, em 20 cidades do interior do estado e no litoral, além do Distrito Federal.

Sociedade Anônima Aberta com fins lucrativos, a Trisul realizou seu IPO (oferta pública de ações) na B3 em outubro de 2007 e apresentou sua nova marca e posicionamento em 2015. Com sede em Moema, na zona Sul da capital paulista, a empresa opera exclusivamente no Brasil, atualmente com foco na cidade de São Paulo.

Áreas de negócio

GRI 2-6

A Trisul atua no setor de infraestrutura, abrangendo os segmentos de serviços de engenharia e construção, construção residencial, incorporação imobiliária e serviços imobiliários. Suas atividades incluem a compra do terreno, incorporação, construção e venda de imóveis residenciais e comerciais (fachadas ativas).

Incorporação

Todos os **empreendimentos de sucesso** têm a incorporação como ponto de partida.

Sob essa visão, a Trisul coloca à disposição do mercado uma equipe multidisciplinar de urbanistas, arquitetos, engenheiros, advogados, dentre outros. Os profissionais vão a campo para avaliar os terrenos mais adequados a cada novo projeto, sempre de acordo com o padrão de qualidade da empresa. A Trisul atua em parceria com escritórios de arquitetura e construtoras de referência, para assegurar solidez aos empreendimentos.

O trabalho de incorporação leva em consideração aspectos como o plano diretor do município, a ocupação racional do solo, a infraestrutura da região, as vias de acesso, o potencial construtivo e o potencial de valorização.

Construção

Todos os produtos desenvolvidos pela Trisul são **pensados de ponta a ponta**.

A empresa atua desde a concepção do projeto à entrega da obra, o que envolve fases como preparação do terreno, fundação, estrutura, hidráulica, elétrica, alvenaria e acabamento.

A Trisul dispõe também de especialistas em engenharia avançada, que trabalham para garantir bem-estar aos moradores. Tecnologia, sustentabilidade, estética e conforto são alguns dos pontos mais relevantes no trabalho desses profissionais.

Vendas, investimentos e serviços

A Trisul vai além da construção e da incorporação, sua atuação se estende aos segmentos de vendas, investimentos e serviços:

1

Trisul Vendas

Equipe própria que trabalha com uma carteira diversificada de produtos que atendem aos clientes mais exigentes.

A Trisul Vendas tem como marcas a excelência no atendimento e a constante especialização de seus profissionais.

2

Trisul Parcerias

Oferecemos oportunidades para imobiliárias e corretores autônomos comercializarem nossos produtos. Por meio de uma equipe de gerentes e coordenadores especializados, oferecemos todas as ferramentas e assessoria na busca do melhor negócio para clientes e parceiros.

3

T-Cash

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

SAIBA MAIS

4

Personalize Trisul

Este serviço oferece opções de finalização dos apartamentos de acordo com o estilo de cada comprador. A Trisul conta com profissionais de *design* de interiores que criam *kits* personalizados de acabamento para cada ambiente.

Segmentos de atuação GRI 2-6

A Trisul atua nos segmentos Econômico e Médio Alto Padrão (MAP).

Os produtos econômicos, destinados a famílias com renda de até dez salários mínimos, inserem-se nas modalidades Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP). Já os produtos de Médio Alto Padrão, para famílias com renda mensal a partir de 18 salários mínimos, têm preço médio de venda entre R$ 12,5 mil/m² e R$ 20 mil/m².

Até 2027, a empresa pretende expandir suas operações para o segmento Econômico, dentro dos padrões Minha Casa Minha Vida, em até aproximadamente 50% de seus lançamentos, com os outros 50% focados no segmento de alta renda.

até 18
salários mínimos

Padrão **Médio Alto**

Padrão **Econômico**

até 10
salários mínimos

Ciclo de negócio

A Trisul cumpre o ciclo imobiliário de forma ágil e financeiramente segura e envolve **10 etapas fundamentais.**

1

Prospecção de terrenos

Áreas são oferecidas por corretores, companhias e empresas parceiras especializadas, de acordo com o Planejamento Estratégico da Trisul.

2

Comitê de Avaliação

Reuniões semanais para análise de áreas e avaliação sobre o possível prosseguimento da negociação.

3

Avaliação preliminar

Análise técnica e legal das áreas em negociação.

4

Comitê Comercial

Análise de custos, preço de venda e viabilidade para aprovação do corpo diretivo.

5

Due diligence

Análise técnica e jurídica para confirmação de compra e viabilidade.

6

Comitê Executivo

Grupo de decisão final do corpo diretivo para aquisição de terreno.

7

Aquisição

Notificação, aquisição e escritura das áreas para formação do terreno.

8

Comite de Desenvolvimento

Comissão multidisciplinar para desenvolvimento do *asset* de produto e inovação.

9

Lançamento e vendas

Aprovação junto aos órgãos públicos e vendas para o mercado.

10

Construção e entrega

Execução da obra dentro do prazo, com acompanhamento da qualidade até o período de pós-ocupação dos imóveis.

Valores e diferenciais

Propósito

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

Engajamento de *stakeholders*

GRI 2-29

A Trisul é transparente com todos os seus *stakeholders* e mantém uma linha de comunicação aberta para um *feedback* ativo e avaliações contínuas. Os diversos canais de interação estão disponíveis a parceiros de negócios, organizações da sociedade civil, clientes, empregados e outros trabalhadores, comunidades locais, acionistas, investidores, fornecedores e sindicatos.

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

Para que o engajamento seja significativo e efetivo, a Trisul adota práticas como comunicação aberta e transparente, consultas e colaboração, divulgação de relatórios de sustentabilidade, definição de metas de desempenho, desenvolvimento de relacionamentos de longo prazo, treinamentos e conscientização, acompanhamento e avaliação contínua, além da integração desses processos nos negócios da empresa.

Participação em associações

GRI 2-28

- Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc)
- Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea)
- Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Condomínios Residenciais e Comerciais (Secovi)
- Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo (Sinduscon)

Nossos diferenciais

O êxito da Trisul tem relação direta com a atenção aos detalhes em cada uma de suas obras. A empresa se consolidou graças aos projetos de médio e alto padrão, caracterizados pelo *design* atemporal, cuidado nas questões de sustentabilidade e busca constante pela inovação.

A Trisul, por meio de seus empreendimentos, incentiva as pessoas a conviverem em harmonia e desenvolverem hábitos mais conscientes, para que todos possam desfrutar de uma excelente qualidade de vida.

Dentre os diferenciais da Trisul, destacam-se:

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

DESTAQUES POR SEGMENTO

MÉDIO ALTO PADRÃO (MAP)

- Localização privilegiada
- Inteligência de mercado, conceito, qualidade, *design*, sofisticação e exclusividade
- *Tailor Made* (feito sob medida)
- Equipe de altíssimo nível
- Excelência nos acabamentos
- Área de lazer completa, com diversos *amenities*, alinhado às últimas tendências e inovações

Assinatura criada para empreendimentos de alto padrão Trisul. Arquitetos, paisagistas e *designers* de interiores de referência criam projetos do mais alto nível de bom gosto e bem-estar para os moradores.

PRINCIPAIS LANÇAMENTOS DE 2024:

Aire Alto de Pinheiros e The Rose Vila Mariana
(R$ 924 milhões em VGV)

PRINCIPAIS ENTREGAS:

Vista Campo Belo, Oscar Itaim, Horizon Paraíso e Tucuna 250
(R$ 634 milhões em VGV)

TICKET MÉDIO:
R$ 3 milhões

Inspirada no *lifestyle* de ser urbano, reúne projetos arquitetônicos modernos e práticos. Os empreendimentos têm localizações estratégicas, com fácil acesso a faculdades, hospitais, shoppings e estações de metrô. Linha destinada a quem prioriza conforto e mobilidade, assim como àqueles que procuram um imóvel como investimento a ser realizado em médio e longo prazo.

PRINCIPAIS LANÇAMENTOS DE 2024:

The Collection Vila Clementino
(R$ 230 milhões de VGV)

TICKET MÉDIO:
R$ 480 mil

DESTAQUES POR SEGMENTO

SEGMENTO ECONÔMICO

- Racionalização de projetos
- Otimização
- Adaptação
- Padronização
- Criatividade

Em 2024, a Trisul aprofundou seu olhar para empreendimentos que se ajustem às diretrizes do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV). Atualmente, cerca de um terço do banco de terrenos da Trisul se enquadra nas regras do programa, com o objetivo de chegar a 50% em 2027.

LINHAS DE PRODUTO

Side

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

PRINCIPAIS ENTREGAS:

Side Alto da Boa Vista, Side Barra Funda e Nattur Nova Klabin (R$ 596 milhões em VGV)

TICKET MÉDIO:

R$ 600 mil

LINHAS DE PRODUTO

ELEV

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

PRINCIPAIS LANÇAMENTOS DE 2024:

Elev Park Sacomã (R$ 115 milhões em VGV)

TICKET MÉDIO:

R$ 300 mil

Qualidade e segurança na entrega

GRI 3-3: Qualidade e segurança do produto

A Trisul trabalha para garantir a qualidade e a segurança de seus produtos por meio de certificações e ações de educação continuada, como treinamentos e reuniões de engenharia. Para promover o engajamento das equipes, são realizadas reuniões mensais, voltadas à disseminação de boas práticas, o que se tornou um grande aprendizado para a organização.

A fidelização dos clientes é um dos principais impactos positivos relacionados à gestão da qualidade e segurança dos produtos. Já os impactos negativos reais se relacionam à insatisfação dos consumidores e aos transtornos decorrentes de falhas de qualidade, o que pode ocorrer nas etapas de construção dos imóveis e na aquisição de matérias-primas e equipamentos e podem gerar riscos reputacionais e financeiros.

Para prevenir esses impactos, são realizadas vistorias dos itens executados pelos departamentos de qualidade e segurança do trabalho, além de auditorias internas e externas periódicas, que também verificam a eficácia das medidas adotadas, com o apoio de indicadores específicos para cada setor da empresa.

Em 2024, a Trisul realizou avaliações sobre os impactos na saúde em todas as suas categorias significativas de produtos e serviços, com o objetivo de promover melhorias contínuas e garantir maior segurança nas entregas aos clientes. Não foram registrados casos de não conformidade com leis ou com os códigos voluntários relacionados aos impactos na saúde e segurança causados pelos seus produtos e serviços no ano. **GRI 416-1, 416-2**

O processo de engajamento dos *stakeholders* impactados por falhas ou riscos relacionados à qualidade e à segurança dos produtos ocorre com o apoio de comunicação ativa e consulta a esses públicos.

Em 2024, a Trisul registrou 12 casos de não conformidade com as leis relacionadas à comunicação de marketing, especificamente na distribuição de materiais publicitários pela equipe de vendas (corretores). Esses casos resultaram em multas por descumprimento das regras referentes à veiculação de material promocional em vias públicas. Não houve casos que resultaram em advertências formais ou que descumpriram códigos voluntários de conduta. **GRI 417-3**

Para mitigar esses riscos, a Trisul estabeleceu metas voltadas à orientação contínua do time de vendas a respeito dos limites legais para ações promocionais. As diretrizes internas sobre publicidade responsável foram reforçadas e as práticas de comunicação de marketing foram alinhadas às exigências legais e ao compromisso com a responsabilidade social e urbana.

Certificações

A Trisul atua de acordo com as seguintes diretrizes:

ISO 9001

Norma que define os requisitos necessários à implantação e certificação do sistema de gestão da qualidade de uma organização, de qualquer segmento ou tamanho. Aceita em 183 países, conta hoje com mais de 2 milhões de empresas certificadas.

Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQPH)

Adaptação da norma ISO à indústria da construção civil no Brasil. A Trisul conquistou a certificação Nível A, a mais abrangente dos quatro níveis existentes, após a avaliação de 53 requisitos por um organismo independente.

Gerência de Crédito Imobiliário da Caixa Econômica Federal (Geric)

Homologação que permite o recebimento de recursos do FGTS para financiamento da construção de empreendimentos residenciais. Para obter esse reconhecimento, a Trisul é avaliada com rigor em relação à sua capacidade de pagamento e seu risco de crédito.

Política da Qualidade

A Trisul baseia suas decisões no conhecimento do terreno e leva em consideração os desafios relacionados a implantação, planta e contexto de cada projeto.

A empresa investe em profissionais capacitados do segmento de *home & living* que são especializados em pesquisa com o objetivo de propor soluções tecnológicas e sustentáveis, para a elaboração da planta perfeita para cada público-alvo.

A Política da Qualidade se apoia nos seguintes pilares:

- Buscar a satisfação dos clientes, por meio da qualidade de seus produtos e do **cumprimento dos prazos;**
- Melhorar continuamente **seus processos e capacitação** de seus colaboradores, visando ao sucesso dos empreendimentos e perenidade da empresa;
- Construir observando aspectos de **sustentabilidade e segurança do trabalho**, e conhecendo os desafios que a cidade impõe.

A Trisul é adepta do conceito **Feito para durar**, que se reflete em todas as obras desenvolvidas pela empresa.

Cada projeto é pensado para atravessar um ciclo longo de vida, o que inspira a empresa em diferentes aspectos:

MOMENTOS
feitos para durar

HISTÓRIAS
feitas para durar

PROJETOS
feitos para durar

INVESTIMENTO
feito para durar

IDEIAS
feitas para durar

PARCERIAS
feitas para durar

EXPERIÊNCIAS
feitas para durar

Qualidade com transparência SASB IF-EN-250a.1

Em 2024, a Trisul registrou um custo total de R$ 4,4 milhões em retrabalho relacionado a defeitos e segurança em seus projetos. Esse valor resulta do acompanhamento das solicitações de assistência técnica realizadas ao longo do ano e considera apenas obras dentro do período de garantia. A composição do valor foi segmentada por categoria de despesa: R$ 1,5 milhão relacionado à mão de obra, R$ 2,3 milhões a materiais, e R$ 600 mil a equipamentos.

As principais causas do retrabalho foram falhas na execução ou fiscalização das atividades, o que afeta diretamente o uso de mão de obra, materiais e equipamentos. Para mitigar essa questão e prevenir recorrências, a Trisul adotou ações corretivas como a revisão dos processos de inspeção e controle de qualidade durante a execução das obras, auditorias periódicas, validação dos serviços por equipes terceirizadas e requalificação de empreiteiros e fornecedores.

Os custos de retrabalho permaneceram nos percentuais previstos nos orçamentos iniciais, conforme os planos de manutenção e garantia legal de cinco anos. Os impactos financeiros do retrabalho não comprometeram os resultados dos projetos, uma vez que o custo foi previamente contemplado na estrutura orçamentária das obras. No ano, não foram registradas perdas monetárias decorrentes de processos legais associados a incidentes de defeitos e segurança. SASB IF-EN-250a.2

Custos de retrabalho por categoria SASB IF-EN-250a.1

Projeto	Percentual do custo total dos projetos[1]	Principais causas
Mão de obra	35%	Falhas na execução ou fiscalização
Materiais	50%	
Equipamentos	15%	
Total	**100%**	

[1] O percentual dos valores de retrabalho informado é relativo ao retrabalho considerando o total gasto em todos os projetos.

Desenvolvimento de produtos

A Trisul estruturou um Ciclo de Desenvolvimento de Produtos para garantir padrões elevados de qualidade e segurança em cada entrega. A metodologia foi desenhada para integrar as políticas internas da Companhia e considerar as certificações conquistadas ao longo do tempo.

Entre seus propósitos, está a criação de sinergia entre diferentes áreas, departamentos e temas estratégicos, alinhando o processo aos programas de treinamento e às iniciativas de educação corporativa. O acompanhamento do ciclo é conduzido por um grupo multidisciplinar, o Comitê de Desenvolvimento de Produtos (CDP), responsável por monitorar periodicamente cada etapa.

A estratégia do Ciclo de Desenvolvimento de Produtos se baseia em oito premissas:

METODOLOGIA COM PADRÕES CONSTRUTIVOS PREDETERMINADOS

Os modelos devem ser replicáveis em projetos arquitetônicos, estruturais, hidráulicos e elétricos. Além disso, favorecem a fidelização dos fornecedores de materiais de acabamento, como portas, janelas e cerâmicas. Esses relacionamentos trazem ganho de escala e reduzem custos, assegurando margens de rentabilidade.

MODELO DE NEGÓCIOS ATRATIVO E METODOLOGIA CONSOLIDADA

Vários fatores se somam para tornar a Trisul competitiva: compra de terrenos estratégicos a preços e condições favoráveis; preservação da margem de construção por meio da *expertise* de equipes de engenharia, mestres de obra e equipamentos de construção próprios; baixos custos operacionais e administrativos; e capacidade de identificar e desenvolver os produtos mais adequados a cada terreno adquirido, o que proporciona maior liquidez e lucratividade.

FORTE CONTROLE DE QUALIDADE EM TODAS AS ETAPAS DO PROCESSO

Maior capacidade de planejamento com empreiteiras e fornecedores de matérias-primas, para garantir um suprimento adequado mesmo num cenário de forte crescimento das atividades da Companhia.

CURTO CICLO DE DESENVOLVIMENTO DOS TERRENOS E CONSTRUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

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

MELHOR CONTROLE DE CUSTOS E MAIOR ESCALA NA COMPRA DE MATÉRIA-PRIMA

Os empreendimentos da Trisul seguem padrões construtivos predeterminados e modulares. Isso viabiliza a produção em escala a custos competitivos devido à uniformização dos materiais de construção e acabamentos, além do ganho de produtividade da mão de obra.

ADEQUAÇÃO DOS CRONOGRAMAS DE CONSTRUÇÃO AO FLUXO DE CAIXA DE RECEBÍVEIS DA COMPANHIA

DISPOSIÇÃO ESTRATÉGICA E PARTICIPAÇÃO ATIVA NAS ENTIDADES REPRESENTATIVAS DO SETOR

ADMINISTRAÇÃO EXPERIENTE E VOLTADA A RESULTADOS E EFICIÊNCIA

Relacionamento com clientes

GRI 3-3: Transparência e relacionamento com clientes

A Trisul orienta sua atuação na construção de **relações duradouras** com seus clientes, fundamentada nos seguintes princípios:

- Abertura a **sugestões, críticas e dúvidas**, sempre com respeito às posições dos clientes
- **Atendimento** a todas as solicitações com presteza e zelo
- **Confidencialidade das informações** recebidas em razão de relações comerciais
- **Transparência nas informações** passadas e em todo o relacionamento
- **Tratamento igualitário a todos os clientes.** Não há nenhum tipo de privilégio a determinados clientes, por sua posição no mercado ou influência de colaboradores

A Trisul está ciente de que a transparência na relação com seus clientes é fundamental, influenciando a credibilidade dos negócios e a imagem da Companhia no mercado. Entre os efeitos positivos, estão maior proximidade, fidelização, melhora da reputação e atração de novos clientes. Por outro lado, falhas como atrasos em entregas podem gerar insatisfação, reclamações, processos e perda de confiança.

A Companhia também reconhece os riscos financeiros associados, como queda nas vendas e aumento de distratos. Para reduzir esses riscos, o tema é tratado em políticas internas, Código de Ética, declarações públicas, relatórios de sustentabilidade, certificações e treinamentos.

Comunicação

A política de comunicação da Trisul se caracteriza pela proximidade com os clientes, que têm total liberdade para acessar informações e trazer demandas. O engajamento ocorre por meio do diálogo aberto, escuta ativa, participação nas decisões e colaboração na solução de problemas. Esse envolvimento dá base às ações tomadas, traz mais transparência, fortalece o relacionamento da Trisul com seus clientes e contribui para melhorar os processos internos. Nesse programa de relacionamento, destaca-se a visita na fase final das obras, uma oportunidade para os clientes conhecerem o empreendimento e a unidade modelo.

O principal canal de comunicação com os clientes e outros *stakeholders* é o *site* https://portalclientes.trisul.com.br/.

A Trisul disponibiliza também um canal de ouvidoria e dedica uma atenção especial ao site Reclame Aqui, em que a avaliação mínima da empresa é 7. Já para ter acesso à sua posição financeira, documentos e, principalmente, acompanhar o andamento da obra, os clientes podem utilizar o aplicativo Trisul.

A área de Relacionamento com Clientes supervisiona os chamados e direciona os clientes aos departamentos específicos. Há também um comitê interno que atua sobre os principais problemas identificados e escalona as tratativas em todos os níveis.

A eficácia das medidas adotadas é verificada por meio de auditorias internas e externas, avaliações de impacto, sistemas de medição, *feedback* de ***stakeholders,*** mecanismos de queixa, avaliações externas de desempenho e *benchmarking.* Por meio da ferramenta Net Promoter Score (NPS), a Trisul mensura a satisfação dos clientes. Como parte dos aprendizados incorporados, a empresa intensificou o monitoramento dessa e de outras métricas para aprimorar a experiência do cliente.

Em 2024, o NPS geral da Trisul ficou **acima de 30**.

SAIBA MAIS no Portal Clientes

03

GOVERNANÇA CORPORATIVA

Estrutura administrativa

GRI 2-9, 2-11

A empresa tem como diretrizes a transparência, a prestação de contas, a equidade e a responsabilidade corporativa. Sua estrutura de governança é composta por conselho de administração, CEO (presidente), diretor executivo e diretorias. Durante o período reportado, não foram registradas mudanças significativas na estrutura de governança da Trisul.

O CEO da organização, dr. Jorge Cury Neto, sempre esteve próximo das operações da Companhia e das decisões mais importantes. Ao final de 2024, ele exercia as funções de diretor-presidente, vice-presidente do Conselho de Administração e presidente do Comitê Executivo da Companhia. Em 2024, a Trisul reforçou sua estrutura com a contratação de um novo vice-presidente de Operações, com o objetivo de complementar e apoiar essa frente.

O Conselho de Administração da Trisul mantém sob sua responsabilidade a gestão dos impactos da organização, sem delegar formalmente essa função. A condução das estratégias e diretrizes cabe diretamente ao diretor-presidente, que as implementa por meio das diretorias da Companhia. A condução das atividades fica a cargo dos executivos responsáveis, assegurando que as diretrizes estratégicas sejam colocadas em prática de forma alinhada ao planejamento da empresa. GRI 2-13

A supervisão dos impactos da organização na economia, no meio ambiente e nas pessoas é realizada pelos comitês internos. O Comitê Executivo tem uma função ampla, que abrange todos os processos da Trisul. O Comitê Financeiro é responsável pelas decisões relacionadas a crédito, enquanto o Comitê Comercial analisa os gastos jurídicos e técnicos necessários para a aquisição de terrenos.

O Comitê de Aquisição toma a decisão final sobre a compra de terrenos já aprovados e com todas as pendências resolvidas. Já o Comitê de Campanha é responsável pela criação e desenvolvimento de estratégias de mídia e campanhas, em conjunto com a presidência, o marketing, o comercial e a empresa de vendas.

Para prevenir e mitigar potenciais conflitos de interesse, a Trisul adota políticas e procedimentos claros, divulgação transparente de informações, programas de educação e treinamento, supervisão por meio de um comitê de ética ou revisão, monitoramento externo e cumprimento rigoroso das exigências legais. GRI 2-15

SAIBA MAIS no Estatuto Social

A empresa também realiza revisões regulares e promove uma cultura organizacional baseada na **ética e na transparência**, para que a governança corporativa seja conduzida de acordo com as melhores práticas do mercado.

Composição acionária

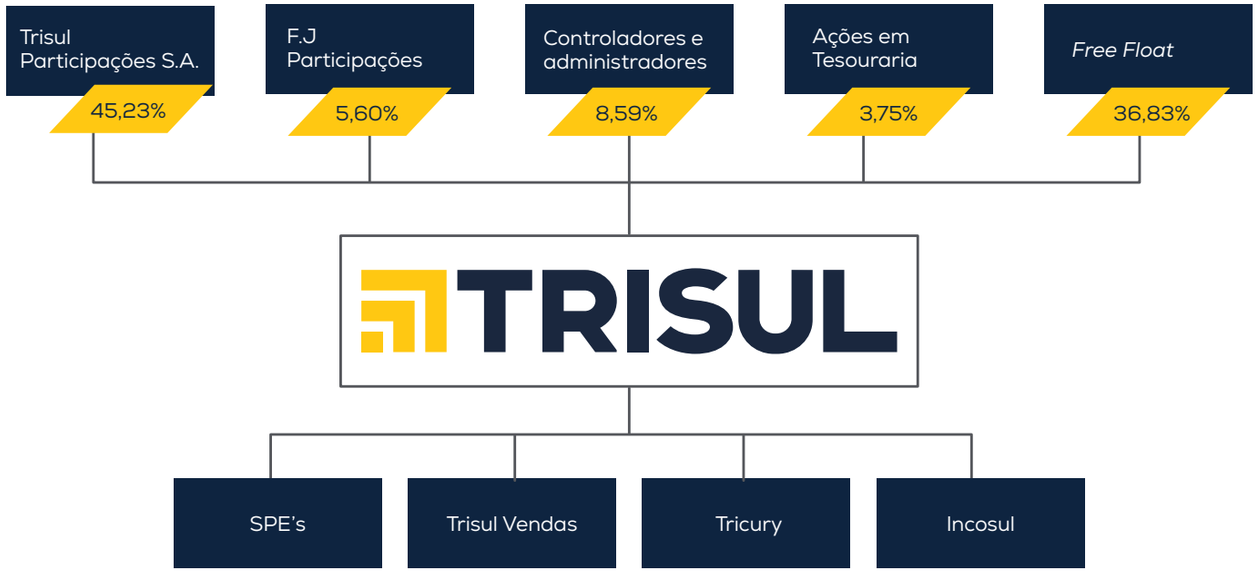
Listada no Novo Mercado da B3 – segmento destinado à negociação de ações de empresas que adotam, voluntariamente, práticas de governança corporativa adicionais às que são exigidas pela legislação brasileira –, a Trisul é liderada pelos quatro sócios-fundadores, que possuem o controle majoritário da Companhia (62% das ações) e atuam em nome da perenidade do negócio.

A Companhia tem como diferencial o fato de ser uma empresa de capital aberto ao mesmo tempo que conserva um "olhar de dono", algo que traz segurança aos acionistas. Os sócios-fundadores buscam aliar tradição e inovação, estrutura familiar e profissionalização com plano de sucessão.

Composição acionária [1]

Acionistas	Ação	Percentual
Trisul Participações S.A.	84.412.295	45,2%
Controladores e administradores	16.934.715	8,6%
FJ Participações	10.446.535	5,6%
Ações em Tesouraria	7.000.000	3,8%
Ações em circulação	68.723.993	36,8%
Total	**186.617.538**	**100,0%**

[1] Data Base: 30/12/2024



Conselho de Administração

GRI 2-9, 2-10, 2-12, 2-14, 2-24

Mais alto órgão de governança da Trisul, o Conselho de Administração (CA) delibera de maneira colegiada em relação à formulação e monitoramento das políticas gerais dos negócios, bem como a estratégia de longo prazo da Trisul. O CA supervisiona os compromissos assumidos pela empresa, a gestão dos diretores da Companhia, contrata auditores independentes e define diretrizes relacionadas ao desenvolvimento sustentável, além de supervisionar essa estratégia e aprovar políticas e objetivos. Cabe também ao Conselho verificar a eficácia dos processos da organização em relação aos impactos econômicos, sociais e ambientais. Com base nas avaliações, encaminha as decisões em cada um desses temas.

Para promover a implementação dos compromissos nos diferentes níveis organizacionais, a empresa adota medidas como definição de metas e compromissos claros e a identificação dos níveis hierárquicos responsáveis, garantindo que cada área da Companhia esteja alinhada com as diretrizes corporativas.

Outra responsabilidade do CA é a de analisar e aprovar as informações presentes nos relatórios da organização, com o objetivo de garantir a integridade e a transparência das divulgações. Esse processo envolve a avaliação dos controles internos e o fornecimento de *feedback* para melhorias contínuas, assegurando que os dados reportados estejam em conformidade com as diretrizes da Companhia. A análise e aprovação dos temas materiais da organização não fazem parte de sua responsabilidade, sendo essa definição conduzida por um fluxo de governança distinto dentro da empresa.

O Conselho de Administração (CA) deve ter, no mínimo, cinco e, no máximo, nove membros. Os conselheiros são eleitos em Assembleia Geral, com mandato unificado de dois anos, e podem ser reeleitos e destituídos a qualquer momento por acionistas da Companhia reunidos em Assembleia Geral. Eles permanecem em seus cargos até que seus substitutos sejam eleitos, a menos que a Assembleia Geral de Acionistas decida de outra forma. Os mandatos dos conselheiros variam entre 1 e 17 anos.

A indicação dos candidatos ao CA pode ser feita pelo próprio Conselho ou por qualquer acionista da Companhia, conforme estabelecido na legislação e regulamentação aplicáveis. Os candidatos indicados são submetidos à deliberação da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração, conforme o caso, respeitando o Estatuto Social e o regimento interno do Conselho. A seleção deve considerar a disponibilidade de tempo dos candidatos, a diversidade e complementariedade de conhecimentos, experiências e comportamentos, além de qualificações como reputação ilibada, conhecimentos específicos sobre o setor imobiliário, alinhamento com os valores e cultura da Companhia, experiência prévia como executivo ou conselheiro, conhecimentos de finanças e contabilidade, e visão estratégica juntamente com conhecimento das boas práticas de governança corporativa.

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, no mínimo 20% dos membros do Conselho de Administração deverão ser conselheiros independentes. Antes de assumir o cargo, os novos conselheiros devem assinar termo de anuência dos administradores previsto no Regulamento.

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

Nome GRI 2-9	Posição	Data da eleição	Término do mandato
Michel Esper Saad Junior	Presidente	26/04/2023	Até Agoe[1] de 2025
Jorge Cury Neto	Vice-Presidente	26/04/2023	Até Agoe de 2025
José Roberto Cury	Membro	26/04/2023	Até Agoe de 2025
Ronaldo José Sayeg	Membro	26/04/2023	Até Agoe de 2025
José Luiz de Almeida Nogueira Junqueira	Membro independente	26/04/2023	Até Agoe de 2025
Marcio Álvaro Moreira Caruso	Membro independente	26/04/2023	Até Agoe de 2025

[1] Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária

Diretoria Executiva

Eleitos pelo Conselho de Administração, os diretores têm mandato de dois anos, com possibilidade de reeleição, e podem ser destituídos também pelo Conselho a qualquer tempo. Quando isso ocorre, eles devem permanecer no cargo até a posse dos novos diretores.

Esses executivos são representantes legais da Companhia e se responsabilizam pela sua administração cotidiana e pela implementação das políticas e diretrizes gerais estabelecidas pelo CA. São, portanto, responsáveis por transformar essas diretrizes em ações concretas, atuando por meio de liderança estratégica, definição da missão e valores, desenvolvimento de estratégias, implementação e supervisão das iniciativas e comunicação externa, garantindo que as práticas de sustentabilidade sejam incorporadas à cultura organizacional e ao modelo de negócios da empresa. **GRI 2-12**

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

No início de 2024, foi criada a posição de vice-presidente de Operações, com o objetivo de elevar a rentabilidade da empresa e efetivar o plano de negócios e o planejamento estratégico. Também em 2024, houve uma revisão na estrutura de liderança da Trisul. A organização passou a ter duas vice-presidências, a de Operações e a de Finanças, que reportam diretamente ao CEO. Esse movimento pode proporcionar maior dinamismo na tomada de decisão e autonomia para o desenvolvimento dos objetivos da Companhia. Na Diretoria Executiva, a principal mudança do ciclo foi a unificação das diretorias Comercial e de Marketing.

Nome	Posição	Data da eleição	Término do mandato
Jorge Cury Neto	Diretor-presidente	09/05/2024	Até Agoe de 2026
Fernando Salomão	Diretor vice-presidente Financeiro e de Relações com Investidores	09/05/2024	Até Agoe de 2026
João Eduardo de Azevedo Silva	Diretor vice-presidente de Operações	09/05/2024	Até Agoe de 2026

CLIQUE AQUI **e visualize o currículo dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva da Trisul**

Políticas de remuneração GRI 2-19

A Política de Remuneração da Trisul reflete as melhores práticas de mercado, garantindo que os membros da governança e da liderança executiva sejam devidamente compensados pelo desempenho de suas funções e incentivados a contribuir para os objetivos estratégicos da Companhia. O documento não menciona pagamentos de rescisão.

A remuneração dos membros do Conselho de Administração é fixa e composta por 12 parcelas anuais, sem qualquer vínculo à participação em reuniões. Essa remuneração, alinhada à prática do setor, reflete as atribuições, responsabilidades e demanda de tempo inerentes ao cargo. Os membros do CA não recebem remuneração variável nem benefícios. No entanto, aqueles que participam de comitês da Companhia podem ganhar uma remuneração adicional, determinada no momento da eleição para o comitê.

Assim como os membros do CA, os diretores estatutários que participam de comitês da Companhia podem receber uma remuneração adicional, conforme determinado na eleição para o comitê aplicável. A remuneração fixa dos executivos é composta por 12 parcelas anuais (pagas como pró-labore em linha com as práticas de mercado) e benefícios alinhados com aqueles oferecidos aos demais colaboradores da Companhia.

Há, ainda, remuneração variável para a Diretoria Estatutária, que inclui o pagamento de bônus e incentivos extraordinários com base nas metas individuais e corporativas, estabelecidas por critérios de meritocracia e indicadores definidos pelo CA.

Embora não haja um critério formal que vincule esse bônus especificamente a impactos ESG, os indicadores estratégicos e operacionais que influenciam o recebimento desses incentivos consideram os impactos econômicos, sociais e ambientais. Já a remuneração dos membros do Conselho de Administração não está vinculada diretamente à gestão dos impactos econômicos, sociais e ambientais, pois não há componentes variáveis para essa categoria.

SAIBA MAIS

Ética, integridade e *compliance*

GRI 2-23, 3-3: Ética, integridade e compliance, SASB IF-EN-510a.3

A alta direção da Trisul conduz os negócios com ética e transparência, com respeito às leis, melhores práticas e políticas internas. A empresa divulga trimestralmente suas demonstrações financeiras, de acordo com os padrões internacionais da International Financial Reporting Standards (IFRS, Normas Internacionais de Relatório Financeiro).

Em 2024, não foram tomadas medidas específicas no que tange a ética, integridade e *compliance*, pois não houve demanda que justificasse a implementação de novas ações ou políticas adicionais as que já possui, voltadas à prevenção de suborno, corrupção e comportamentos anticompetitivos em seus processos de licitação e aprovação de projetos.

Para prevenir suborno e corrupção, são adotadas medidas como análise contratual para identificação de atividades suspeitas e gerenciamento de conflitos de interesse, além de *due diligence* em clientes e fornecedores, formalizados por meio do Código de Conduta Ética, que também aborda a adoção de cláusulas contratuais específicas com foco na conformidade com as leis antitruste e de concorrência desleal para evitar práticas anticompetitivas. A conformidade é assegurada por meio da análise sistemática de contratos.

Os impactos relacionados ao tema "Ética, Integridade e Compliance" ocorrem principalmente nas pessoas e em seus direitos humanos, bem como na economia em níveis local, regional, nacional e global.

Embora os impactos positivos e negativos não tenham sido detalhados, a empresa reconhece que suas relações comerciais e interpessoais podem gerar consequências adversas, caso não sejam conduzidas dentro dos princípios éticos e regulatórios.

Além disso, o Código de Conduta Ética estabelece os compromissos da Trisul com uma conduta empresarial responsável, servindo como referência para suas práticas e diretrizes corporativas. Aprovado pelo Conselho de Administração, é aplicado igualmente a todas as atividades e relações de negócios da organização e prevê o respeito aos direitos humanos como um dos princípios fundamentais da organização. No entanto, não contempla a realização de devida diligência ou a aplicação do princípio da precaução.

SAIBA MAIS no Código de Ética

O documento reúne orientações sobre:

- **Relacionamento** com clientes, fornecedores, acionistas e investidores, comunidade e meio ambiente, imprensa, entidades sociais e de classe, concorrentes, órgãos governamentais, reguladores e poder público;
- **Compromisso** com as melhores práticas ambientais, sociais e de governança corporativa (ESG);
- **Respeito** no ambiente de trabalho;
- **Conflito de interesses;**
- **Proteção e segurança de dados**;
- **Defesa da concorrência** – Compromisso com todas as leis e repúdio a qualquer prática que possa restringir o comércio e a livre concorrência, principalmente as práticas ilegais de formação de cartel e fraude à concorrência;
- **Registros e controles contábeis** – Para detectar eventuais irregularidades ou ilegalidades, a Trisul mantém registros contábeis detalhados, analíticos e com histórico elaborado e adota processos e controles internos para que todas as transações estejam em consonância com as políticas internas e alçadas de aprovação;
- **Combate à corrupção** – Em qualquer interação com entidades públicas e agentes públicos, os colaboradores Trisul devem atuar de forma transparente, honesta e ética, sempre de acordo com as legislações e regulamentos aplicáveis. A Trisul segue as diretrizes da Lei Anticorrupção e adota as melhores práticas internacionais, seguindo as disposições previstas na lei anticorrupção norte-americana – o Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) –, e na Convenção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) contra o suborno transnacional.

Durante o período de relato, não foram registrados casos confirmados de corrupção envolvendo a Trisul ou seus empregados. A empresa não realizou avaliações formais de riscos relacionados à corrupção no período. Isso porque a Trisul não considera ser viável validar riscos relacionados a corrupção de seus produtos finais. Também não foram registradas perdas monetárias decorrentes de processos legais relacionados a suborno, corrupção ou práticas anticompetitivas. **GRI 205-1, 205-3, SASB IF-EN-510a.2**

A Trisul não possui ações judiciais pendentes ou encerradas relacionadas a concorrência desleal, práticas de truste ou de monopólio. A empresa reforça seu compromisso com a livre concorrência e com a condução ética de suas atividades comerciais. **GRI 206-1**

Contato Seguro

GRI 2-25, 2-26, SASB IF-EN-510a.3

A Trisul oferece canais internos e externos para que *stakeholders* relatem preocupações sobre a conduta da Companhia. O principal é o sistema Contato Seguro, que permite denúncias anônimas e confidenciais, garantindo transparência e integridade no tratamento das informações. As queixas podem ser feitas por qualquer pessoa e são tratadas por uma empresa terceirizada, assegurando imparcialidade. Todas as denúncias são reportadas ao mais alto nível de governança da Companhia.

Além do canal de denúncias, a Trisul disponibiliza mecanismos de apoio para a aplicação de suas políticas, como treinamentos, manuais internos, consultorias externas, plataformas de *e-learning* e o compartilhamento de boas práticas. O objetivo é orientar colaboradores e partes interessadas, fortalecendo a compreensão e a adesão às diretrizes corporativas.

Durante o período reportado, a Trisul registrou uma queixa por meio de seus mecanismos, e um comentário positivo via Contato Seguro. Portanto, não houve necessidade de tratamento ou encaminhamento para resolução.

Gestão de riscos

A Política de Gerenciamento de Riscos da Trisul estabelece princípios e diretrizes para identificação, avaliação e monitoramento de riscos aos quais a Trisul S.A. e suas controladas estejam sujeitas, ou que estejam relacionados ao seu setor de atuação.

A classificação dos riscos leva em conta a magnitude de seus potenciais impactos e a probabilidade de sua ocorrência. Por meio de uma análise aprofundada, estabelecem-se quais riscos são mais significativos e devem ser priorizados. Os limites de risco para cada categoria são sugeridos pelo Comitê de Auditoria e aprovados pelo Conselho de Administração.

Após a análise dos riscos, inicia-se a etapa de tratamento, com a adoção das ações planejadas (aceitação, mitigação, transferência e interrupção), observados os limites de risco. Os responsáveis internos pelo tratamento devem ser comunicados para que passem a conduzir o monitoramento, com reavaliações que são compartilhadas e informadas à Área de Gestão de Riscos e Compliance da Companhia.

SAIBA MAIS na Política de Gerenciamento de Riscos

Em 2024, os principais riscos potenciais mapeados eram:

Riscos de conformidade

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

Riscos estratégicos

Eventos relacionados às decisões estratégicas da alta administração, que possam impactar o ambiente de negócios ou os planos de ação da Companhia.

Riscos financeiro

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

Riscos operacionais

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

Privacidade e segurança dos dados

GRI 3-3: Privacidade e segurança de dados

A Trisul aborda privacidade e segurança de dados por meio de políticas internas e atividades de educação corporativa. A coleta, o processamento e o uso de dados pessoais são permitidos apenas quando realmente necessários, para finalidades claras, previamente definidas e legítimas, segundo as leis aplicáveis.

A Política de Proteção de Dados da Trisul detalha como a empresa coleta, armazena, utiliza e protege os dados pessoais dos usuários, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). O site também disponibiliza um canal de contato para dúvidas, reclamações ou solicitações relacionadas à privacidade de dados, por meio do *e-mail:* privacidade@trisul-sa.com.br.

A empresa reconhece que impactos negativos podem ocorrer no caso de vazamento de informações de clientes. Para mitigar esses riscos, a Trisul adota a abordagem de dupla materialidade, pois a exposição de dados pode gerar consequências financeiras, como sanções regulatórias, perda de credibilidade e impactos na confiança dos clientes.

As práticas de segurança de dados da Trisul incluem a criptografia de dados em trânsito e em repouso, autenticação de dois fatores, atualizações constantes de sistemas operacionais e aplicativos, uso de redes privadas virtuais (VPN), planos de resposta a incidentes e um plano de recuperação de desastres (DRP).

A segurança cibernética envolve simulações de crises digitais e aprimoramento contínuo dos controles internos. Em 2024, foram iniciados planos de recuperação de tecnologia e houve a revisão do processo de gestão de vulnerabilidades. A Trisul também criou um Plano de Gestão de Crise de Tecnologia, desenvolveu um Processo de Resposta a Incidentes e iniciou a elaboração da Metodologia de Gestão de Riscos em TI.

Em 2024, a Trisul não recebeu reclamações comprovadas de terceiros ou de órgãos reguladores referentes à violação de privacidade ou à perda de dados de clientes. Também não foram registrados vazamentos, furtos ou perdas de dados de clientes.

Nossa **segurança cibernética** conta com simulações de crises digitais e aprimoramento de controles internos.

Eventualmente, são recebidas manifestações de clientes que, após se cadastrarem no site e não realizarem a compra, solicitam o descadastramento de seus dados para não receberem comunicações promocionais. Nesses casos, os pedidos são prontamente atendidos no *e-mail* protecaodedados@trisul.com.br.

A Trisul recebeu, em 2024, relatos de clientes sobre contatos não autorizados por parte de empresas moveleiras. Nessas situações, é solicitada a documentação comprobatória (*prints* das abordagens) e a autorização do cliente para o envio de notificação extrajudicial aos responsáveis legais pelas empresas envolvidas. Esses registros são encaminhados pelos canais oficiais da Trisul, como o SAC, o *e-mail* de proteção de dados e o aplicativo do cliente. **GRI 418-1**

OBJETIVOS E METAS

Os objetivos estabelecidos visam o aprimoramento contínuo do ambiente de segurança da Trisul. Entre as metas definidas, destacam-se a conclusão da implementação do plano de recuperação de desastres e a avaliação periódica da eficácia das medidas adotadas, realizada por meio da comparação dos resultados das auditorias anteriores com os atuais. Os principais indicadores utilizados para monitorar o progresso são os índices de vulnerabilidade e a taxa de incidentes de segurança mitigados.

Em 2024, a Trisul incorporou o aprendizado sobre a importância de reforçar a conscientização em relação à segurança digital. Para isso, foram realizadas palestras e campanhas internas, abordando aspectos críticos sobre proteção de dados e boas práticas no uso de credenciais.

04

ESTRATÉGIA E DESEMPENHO

Planejamento estratégico

O planejamento estratégico estabelecido em 2024 para a Trisul define os principais objetivos para o triênio 2025–2027. O documento alinha as expectativas da liderança, centraliza as decisões a serem tomadas e facilita a comunicação do plano para toda a organização.

Na revisão do planejamento estratégico, foram atualizados aspectos essenciais da essência da Trisul, incluindo sua missão, visão e valores.

NOVA MISSÃO

Desenvolver projetos que gerem um impacto positivo e transformador tanto na região quanto na vida de nossos clientes. Priorizar sempre a estabilidade financeira através da disciplina, focando na eficiência operacional e atingindo uma alta rentabilidade em nossos empreendimentos.

NOVA VISÃO

Nosso objetivo é estar entre as incorporadoras mais rentáveis em nossos segmentos, através de projetos diferenciados que aumentem o reconhecimento da nossa marca. Sempre comprometidos com a governança corporativa, disciplina operacional, desenvolvimento de talentos e foco na satisfação dos clientes.

NOVOS VALORES

- Foco no cliente
- Resilientes
- Disciplinados
- Valorizamos pessoas
- Visão de dono
- Empreendedores
- Éticos

Pilares da operação

No triênio 2025–2027, a Trisul trabalhará sobre quatro pilares:

1

Capacidade operacional

Garantir versatilidade e eficiência em todas as etapas do ciclo imobiliário, desde a prospecção do terreno, passando por incorporação, construção, venda e entrega da última unidade.

2

Landbank

Adquirir terrenos estrategicamente localizados que possibilitem a criação de produtos irreplicáveis. Essa é uma diretriz tanto para o Médio Alto Padrão quanto para a linha ELEV.

3

Lançamentos assertivos

Desenvolver produtos com conceito, valor agregado e serviços que atendam às necessidades dos nossos clientes. Direcionar os lançamentos de forma estratégica para garantir competitividade e maximizar os resultados comerciais com "giro rápido".

4

Solidez financeira

Obter desempenho operacional e financeiro superior com baixo endividamento. Preservar um modelo de negócio sólido que garanta segurança e rentabilidade para os acionistas.

Objetivos estratégicos

Os objetivos estratégicos do próximo triênio terão como base premissas como:

- Adquirir terrenos majoritariamente nas regiões **Sul e Oeste** de São Paulo;
- Não incorporar imóveis predominantemente comerciais;
- Atuar de **forma consistente** por meio da linha ELEV, de modo que em 2027 ela responda por 50% do VGV lançado Trisul;
- Atuar preferencialmente em **permuta para compra de terrenos**, no mínimo na proporção de 30% de permutas;
- Incluir **novos parâmetros** para compra de terrenos da linha ELEV;
- Executar exclusivamente **obras das SPEs** onde a Trisul incorpora;
- Incrementar a área de vendas para capacitar a venda para fundos e outras modalidades, com foco na **redução de risco e exposição de capital;**
- Ser uma das **empresas mais rentáveis do setor**, com *performance* atrativa tanto na linha ELEV quanto na linha MAP.

As premissas estabelecidas guiarão cinco processos de trabalho ao longo dos três próximos anos:

- Disciplinar o controle do G&A com **práticas padronizadas** e acompanhamento periódico;
- Acompanhar trimestralmente os **indicadores para análise** da evolução das metas da empresa;
- Melhorar a **comunicação e a experiência do cliente** em todas as fases do produto;
- Tornar a área de RH um agente ativo nas transformações resultantes do **planejamento estratégico;**
- Lançar os empreendimentos com os projetos pré-executivos e iniciar as obras com **projetos executivos completos.**

Para alcançar os objetivos estratégicos, a Trisul vai definiu 15 linhas de ação, a qual chamou de **Projetos Imperativos**. Trata-se de programas, frentes e iniciativas focadas em:

- Desenvolvimento da linha ELEV (MCMV)
- Captação de Investidores
- Aprovação e Legalização
- Vendas SCP
- T-Cash
- G&A – criação do processo e rotina
- Carteira – revisão de processos
- Gestão de Orçamento e Custos
- Grupo Soluções
- SAC
- Assistência Técnica
- Projetos diferenciados MAP
- Gestão Integrada de pessoas e processos
- Metas 2025
- Projetos EP/Executivo

Desempenho operacional

O ano de 2024 foi marcado por lançamentos que mantiveram a competitividade da Trisul no mercado. A partir desse ciclo, a Trisul estabeleceu uma estratégia que caminha por duas vias: o segmento Econômico e o Médio Alto Padrão (MAP).

Ao final de 2024, a Trisul contava com 34 projetos habitacionais com unidades disponíveis para venda. Esses empreendimentos integram um total de 2.290 unidades em estoque, distribuídas em diferentes fases de desenvolvimento: três projetos recém-lançados; 16 em construção; e 15 concluídos. **SASB IF-HB-000.C**

A Trisul mantém uma estratégia ativa de captação de terrenos, com foco na expansão da linha econômica. Entre seus objetivos, destaca-se a intensificação das ações de prospecção de áreas. A empresa possuía um total de 14 terrenos sob seu controle ao final de 2024, dez deles integralmente em sua propriedade e quatro em processo de negociação, com contratos de compra e venda em fase resolutiva, ainda sujeitos a análises técnicas e emissão de laudos. A Trisul não utilizou terrenos em processo de desocupação ou preenchimento urbano para a construção de projetos habitacionais no ano.
SASB IF-HB-000.A

34 projetos
habitacionais disponíveis para venda

Lançamentos

Com os lançamentos do período e outros empreendimentos lançados em anos anteriores, ao final de 2024, a Trisul contabilizava 16 projetos ativos em fase de construção, classificados como edificações residenciais e caracterizados como obras em andamento. O valor total do *backlog* da empresa em 2024 foi de R$ 2.138.841.148.
SASB IF-EN-000.A, IF-EN-000.C

16 projetos
ativos em fase de construção

R$ 2,1 bi
valor total do *backlog*

Um projeto único que une arte, urbanismo e arquitetura para a Vila Mariana, em São Paulo.

Essa é a definição do The Rose Vila Mariana, que trará um novo conceito de transformação do espaço urbano, estilo de vida, paisagem e bem-estar.

O empreendimento surpreende pelos detalhes no projeto arquitetônico, que tem assinatura do escritório Perkins&Will.

No The Rose Vila Mariana, os moradores desfrutarão de uma ampla oferta de lazer, em três condomínios independentes, e um *boulevard*, desenhados para proporcionar uma experiência completa de morar.

A exclusividade começa pela escolha estratégica da localização ao lado da estação Ana Rosa do metrô (a três passos), com mobilidade de acesso aos principais eixos econômicos da cidade.

The Rose Vila Mariana

Um novo conceito de lazer: condomínio clube

O lazer completo é protagonista no The Rose. O empreendimento terá um complexo de piscinas inspirado nos *resorts* de luxo e muitas áreas comuns únicas e diferenciadas.

No condomínio Alba, há salão de festas com *wine bar, loft bar,* quadras de tênis e *beach tennis*, sala de pilates, sauna seca, *fitness* com espaço ioga, brinquedoteca, *playground,* redário, dentre outros serviços *premium*.

O condomínio Savi ainda traz uma mini-quadra *kids*, espaço zen e churrasqueira *gourmet*, espaço *coworking,* quadra de tênis e *beach tennis*.

Por fim, os espaços de convivência da torre Collection contam com *share* festas, *share coworking*, lavanderia coletiva, *fitness, playground, share lounge* e churrasqueira.

Essa oferta tão significativa de áreas de lazer faz parte de um conceito que a Trisul tem apresentado cada vez mais nos projetos de Médio Alto Padrão (MAP). O condomínio clube funciona como uma pequena cidade em que as pessoas têm acesso às mais diversas atividades e podem se divertir sem sair de casa.

O The Rose Vila Mariana tem entrega prevista para setembro de 2028.

O lazer completo é protagonista no **The Rose**.

O **Residencial Aire Alto de Pinheiros** valoriza o *design*, a sofisticação, o bem-estar e o verde, inserido em um contexto urbano.

O empreendimento, que possui uma torre, expressa o conceito de exclusividade em todos os detalhes, a começar pela localização privilegiada, entre a Vila Madalena e o Alto de Pinheiros. O edifício se destaca no horizonte da região devido à arquitetura singular, assinada pelo escritório Königsberger Vannucchi Arquitetos. O conceito do Aire estimula a convivência com a natureza, que se traduz nas floreiras harmonizadas com a fachada imponente do empreendimento.

O Alto de Pinheiros é um bairro que tem apresentado valorização significativa. A proximidade da linha 2 – Verde do Metrô, aliada à facilidade de serviços, ao rico polo gastronômico, que inclui restaurantes e bares, e à diversidade de atrativos, tornam a região uma das mais cobiçadas de São Paulo.

No lazer, o destaque fica para a quadra oficial de tênis, que estimula a prática de esportes sem sair de casa, além das 20 áreas comuns que refletem a experiência de bem-estar, em ambientes diferenciados, que se tornam uma verdadeira extensão dos apartamentos.

O Aire Alto de Pinheiros é o sétimo empreendimento da linha *Lifestyle Boutique*, da Trisul, composta por empreendimentos de alto padrão com arquitetura contemporânea e lazer completo, que define bom gosto, bem-estar e exclusividade.

Em dezembro de 2024, o estande do empreendimento sediou o evento Natal em Pinheiros. A Trisul apresentou uma programação natalina gratuita para as famílias, com árvore de Natal, doces personalizados e a presença do Papai Noel.

20
áreas comuns

Aire Alto de Pinheiros

Principal lançamento do segmento Econômico no ano, o **Elev Park Sacomã** foi criado para quem busca conforto, mobilidade e tranquilidade.

Segurança

24 h

Localizado a apenas três minutos a pé da estação Sacomã (linha 2 – Verde do Metrô), o empreendimento garante aos moradores acesso rápido a serviços, comércios, lazer, cultura, hospitais e parques.

O Elev Park conta com lazer de clube. São vários espaços exclusivos para proporcionar lazer aos moradores, que têm um ganho significativo em qualidade de vida, diversão, convivência e estímulos ao esporte e a uma vida mais saudável.

Outro destaque do empreendimento é a segurança 24 horas. O monitoramento das áreas é feito por equipamentos de alta tecnologia e com posicionamento estratégico. Isso traz maior qualidade de cobertura e permite que os moradores tenham mais tranquilidade e garantia de segurança.

Elev Park Sacomã

Excelente opção para quem deseja investir em imóveis ou busca o lugar ideal para morar, o **The Collection Vila Clementino** oferece apartamentos compactos e estúdios.

O empreendimento está localizado no centro do maior polo de hospitais da capital e a poucos minutos da avenida Paulista, Moema e Itaim.

O projeto se destaca pela variedade de opções de lazer e comodidade, como *coworking*, salão de festas, espaço para minimercado, lavanderia coletiva, *pet care*, sala de massagem, academia, churrasqueira, espaço lareira, entre outras vantagens.

The Collection Vila Clementino

Único lançamento localizado no interior de São Paulo, o **Vila Verde Sabará** chega à sua quarta fase, após o sucesso obtido nas fases 1, 2 e 3 do empreendimento.

Situado em uma localização privilegiada da cidade de São Carlos, o Vila Verde Sabará oferece a infraestrutura necessária para seus moradores, com fácil acesso aos principais serviços e conveniências do município.

O Vila Verde Sabará – fase 4 tem apartamentos espaçosos e bem planejados, com 2 e 3 dormitórios. A área de lazer é completa e equipada com salão de festas, quadra poliesportiva, piscinas, *playground*, churrasqueira, salão de jogos, brinquedoteca, entre outras opções.

Vila Verde Sabará - Fase 4

Empreendimentos entregues

Ao longo de 2024, a Trisul entregou sete empreendimentos, todos eles comissionados e classificados como edificações residenciais. As entregas se concentraram nos três primeiros trimestres do ano e totalizaram 1.611 unidades habitacionais. Saiba mais a seguir sobre esses empreendimentos e como eles contribuíram para ampliar a oferta de imóveis de qualidade a diferentes públicos: **SASB IF-EN-000.B, IF-HB-000.B**

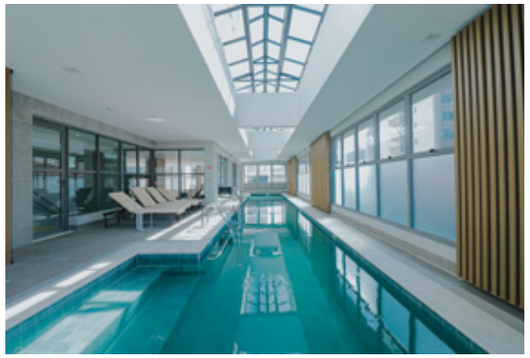
1.611

unidades habitacionais entregues

Oscar Itaim

O Oscar Itaim, empreendimento de alto padrão da linha *Lifestyle Boutique,* foi **uma das principais obras entregues pela Trisul em 2024.** O Oscar marca presença em uma das regiões mais valorizadas da capital paulista, em seu entorno há uma ampla variedade de comércios, restaurantes e lojas.

Nas áreas sociais, o Oscar Itaim também chama a atenção. A condição visual do nascer ao pôr do sol vista do pavimento *rooftop* proporciona uma experiência diferenciada a quem tem o privilégio de morar no empreendimento. As áreas são complementadas por uma raia coberta, SPA, academia, brinquedoteca e jardins contemplativos, localizados no térreo. Os materiais e o *design* das áreas sociais foram criados para tornar o Oscar Itaim em um verdadeiro oásis.



Vista Campo Belo

O Vista Campo Belo é um empreendimento de alto padrão, com apartamentos amplos que chegam a **131 metros quadrados de área total.**

O projeto está em um dos bairros mais desejados de São Paulo. São várias as opções de gastronomia, lazer e educação, próximo das estações Brooklin e Campo Belo do metrô e a alguns minutos do Parque Ibirapuera e do aeroporto de Congonhas.

Side Alto da Boa Vista

O Side Alto da Boa Vista, empreendimento de médio padrão, está localizado na melhor região do Alto da Boa Vista, a apenas 450 metros de distância da estação Adolfo Pinheiro do metrô e a **poucos minutos dos principais eixos comerciais da cidade**, como as avenidas Luís Carlos Berrini e Chucri Zaidan e da Marginal Pinheiros.

As áreas comuns incluem piscinas, brinquedoteca, churrasqueira, espaço *gourmet,* salão de jogos, bicicletário, academia, entre outros diferenciais.

Side Barra Funda

Localizado a apenas um quilômetro da estação de metrô e terminal Barra Funda, o Side Barra Funda garante **fácil acesso às principais vias da região**, como as avenidas Marquês de São Vicente e Pacaembu.

Esse empreendimento dispõe de uma ampla área de lazer, no modelo condomínio-clube. Os moradores podem se divertir com quadra poliesportiva, piscinas, dois salões de festas, pista de corrida, bosque, salão de jogos, entre outras opções.

Nattur Nova Klabin

O Nattur Nova Klabin é um condomínio projetado com o **conceito de *resort* residencial,** isto é, possui uma ampla infraestrutura lazer. Localizado no bairro Ipiranga, o empreendimento está a 450 metros da estação Santos-Imigrantes, linha verde do metrô.

Construído em um terreno de 3.535 metros quadrados, o condomínio reúne diferenciais como *central delivery, coworking*, academia, bicicletário e projeto de segurança equipado com clausura e monitoramento em todos os acessos de pedestres e veículos.

Horizon Paraíso

O Horizon Paraíso está situado em uma das regiões mais nobres de São Paulo, com localização privilegiada próxima ao Parque Ibirapuera e à Avenida Paulista. O empreendimento oferece acesso facilitado à avenida 23 de Maio, ao aeroporto de Congonhas e está a apenas quatro minutos de caminhada das estações Ana Rosa e Paraíso do metrô, que atendem as linhas Azul e Verde.

Com **plantas de até 118 metros quadrados**, o projeto é formado por duas torres independentes: uma residencial e outra exclusiva para estúdios.

O condomínio dispõe de uma infraestrutura completa de lazer e bem-estar, com *coworking,* academia, piscinas, *solarium,* churrasqueira, entre outros espaços.

Tucuna 250

O Tucuna 250 é um condomínio de alto padrão localizado em Perdizes, um dos bairros mais valorizados de São Paulo. Com um terreno de esquina de 2.379 metros quadrados, o empreendimento se destaca pela **exclusiva área de lazer situada na cobertura.**

Os apartamentos variam entre 78 m² e 158 m² e foram projetados para oferecer conforto e sofisticação. Todos contam com infraestrutura para ar-condicionado, setorização entre áreas sociais e íntimas, possibilidade de integrar um terraço *gourmet* e uma ampla suíte master.

Desenvolvimentos compactos

SASB IF-HB-410b.3

Em 2024, a Trisul entregou **951 residências** em empreendimentos classificados como desenvolvimentos compactos, com base em definições regulatórias locais.

Entre os principais instrumentos normativos utilizados, estão as Leis nº 16.402 de 2016; Lei nº 18.079 de 2024: Lei nº 18.175 de 2024; e o Decreto nº 64.018 de 2025.

Para otimizar a densidade e a eficiência dos empreendimentos compactos, a Trisul aplica práticas fundamentadas na legislação urbana vigente, como aplicação de regras de uso do solo e zoneamento; adoção de coeficientes de aproveitamento mais elevados, especialmente em áreas com infraestrutura de transporte público; cumprimento da taxa mínima de permeabilidade exigida por lei; implantação de fachadas ativas e áreas de fruição pública para reforçar a conectividade urbana; e atendimento às exigências mínimas de vagas de estacionamento.

A densidade média dos empreendimentos classificados como desenvolvimentos compactos foi de 0,02 residência por metro quadrado, considerando um total de 951 unidades multifamiliares entregues em uma área líquida residencial de 60.539,94 m².

Nesse contexto, a implementação de empreendimentos compactos também demanda atenção a uma série de exigências específicas da legislação municipal como a proporção mínima entre áreas residenciais e não residenciais, além dos custos adicionais relacionados a certificações de sustentabilidade, imprescindíveis para a obtenção de incentivos como descontos em outorgas onerosas. Somam-se a isso a necessidade de um planejamento que garanta a integração com o espaço público e a resistência de moradores de maior poder aquisitivo ao uso comercial dos pavimentos térreos.

Em contrapartida, esses empreendimentos oferecem vantagens significativas, como a valorização imobiliária gerada pela maior interação com o espaço urbano e a presença de atividades comerciais; os incentivos regulatórios que contribuem para a viabilidade econômica dos projetos; e a contribuição para a criação de ambientes urbanos mais integrados à comunidade local.

R$ **1,8 bilhão**
em Vendas Brutas

R$ **1,7 bilhão**
em Vendas Líquidas

Recorde desde 2007

R$ **1,3 bilhão**
em Receita Líquida

Resultados financeiros

A Trisul alcançou resultados financeiros consistentes ao longo de 2024. Esse desempenho está relacionado à capacidade da Companhia de se adaptar a diferentes contextos e às oscilações do cenário macroeconômico.

Durante o ano, a taxa Selic apresentou um aumento expressivo, acima do que se projetava no início do período. Esse movimento trouxe desafios adicionais ao setor em que a Trisul atua, exigindo uma revisão estratégica. Diante desse panorama, a Companhia optou por adotar uma postura de maior austeridade, direcionando o foco para a preservação da saúde financeira.

As ações de 2024 tiveram como guia o crescimento sustentável, com atenção ao controle do caixa e à contenção do endividamento.

Em 2024, a Trisul reportou um volume de Vendas Brutas (% Trisul) de R$ 1,8 bilhão. Já as Vendas Líquidas (% Trisul) no mesmo período foram de R$ 1,7 bilhão, o maior valor já alcançado pela empresa na história. No ano, a Companhia totalizou uma Receita Líquida de R$ 1,3 bilhão.

Landbank

Em 31 de dezembro de 2024, o seu banco de terrenos (*landbank)* totalizava R$ 4,8 bilhões em Valor Geral de Vendas (VGV), considerando terrenos:

R$ 3,7 bi em *on balance*: aqueles que já constam no balanço da Companhia, ou seja, já atingiram a área mínima para viabilidade de um projeto.

R$ 1,1 bi em *off balance*: aqueles que não constam no balanço da Companhia por estarem em fase de prospecção, isto é, o pagamento ainda não foi iniciado.

Destaques financeiros (R$ milhões)	2022	2023	2024	Variação 2023 x 2024
Receita líquida	760.270	1.046.69	1.346.694	28,7%
Lucro bruto	225.242	244.519	374.786	53,3%
Margem bruta	29,6%	23,4%	27,8%	4,5 p.p.
Lucro líquido	67.913	130.195	174.844	34,3%
Margem líquida	8,9%	12,4%	13,0%	0,5 p.p.
Ebitda ajustado	135.783	233.849	279.670	19,6%
Margem Ebitda ajustado	17,9%	22,3%	20,8%	-1,6 p.p.

Destaques operacionais (R$ milhões)	2022	2023	2024	Variação 2023 x 2024
Empreendimentos lançados				
Valor Geral de Vendas – VGV (% Trisul)	1.000.000	905.289	1.341.000	36,4%
Número de empreendimentos	4	5	5	0
Unidades lançadas	1.241	1.956	1.931	-1,3%
Vendas brutas (% Trisul)	776.773	1.253.863	1.783.654	42,3%
Distratos	101.448	86.714	100.422	15,8%
Vendas contratadas (% Trisul)	675.325	1.167.149	1.683.231	44,2%
Número de unidades vendidas	1.180	1.942	2.594	33,6%
VGV Entregue (% Trisul)	655.000	933.300	1.230.000	28,6%
Número de empreendimentos entregues	6	7	7	0
Número de unidades entregues	716	1.091	1.611	47,7%

Lançamentos [1]	Data	Padrão	Nº de unidades	%Trisul	%VGV Total R$ MM	%VGV Trisul R$ MM
The Collection Vila Clementino	jun-24	Médio	560	100%	230,0	230,0
Vila Verde Sabará - Fase 4	jun-24	Econômico	228	100%	72,0	72,0
Elev Park Sacomã	set-24	Econômico	428	100%	115,0	115,0
The Rose	out-24	Alto	659	100%	754,0	754,0
Aire Alto de Pinheiros	nov-24	Alto	56	100%	170,0	170,0
Total			**1.931**		**1.341,0**	**1.341,0**

[1] Todos os lançamentos estão localizados na cidade de São Paulo, exceto o Vila Verde Sabará, que é localizado na cidade de São Carlos (SP).

Obras entregues em 2024 SASB IF-HB-000.B

Empreendimento [1]	Data da entrega	Padrão	Total de unidades	%Trisul	%VGV Total R$ MM	%VGV Trisul R$ MM
Vista Campo Belo	mai-24	Alto	130	100%	149,3	149,3
Side Alto da Boa Vista	mai-24	Médio	200	100%	141,1	141,1
Side Barra Funda	mai-24	Médio	594	100%	272,4	272,4
Nattur Nova Klabin	jun-24	Médio	246	100%	182,7	182,7
Oscar Itaim	jul-24	Alto	40	100%	178,8	178,8
Horizon Paraíso	ago-24	Alto	183	70%	172,6	120,8
Tucuna 250	set-24	Alto	218	100%	185,1	185,1
Total			**1.611**		**1.282**	**1.230**

[1] Todos os empreendimentos estão localizados na cidade de São Paulo.

05

CAPITAL HUMANO

Nossas pessoas

GRI 2-7, 2-8, 2-30

A Trisul valoriza as pessoas que integram a Companhia e direciona seus esforços para promover a saúde, a segurança, a diversidade e a qualidade de vida de colaboradores e parceiros. A empresa disponibiliza capacitações aos empregados, com foco no alcance das metas individuais e corporativas definidas a partir dos compromissos assumidos no planejamento estratégico.

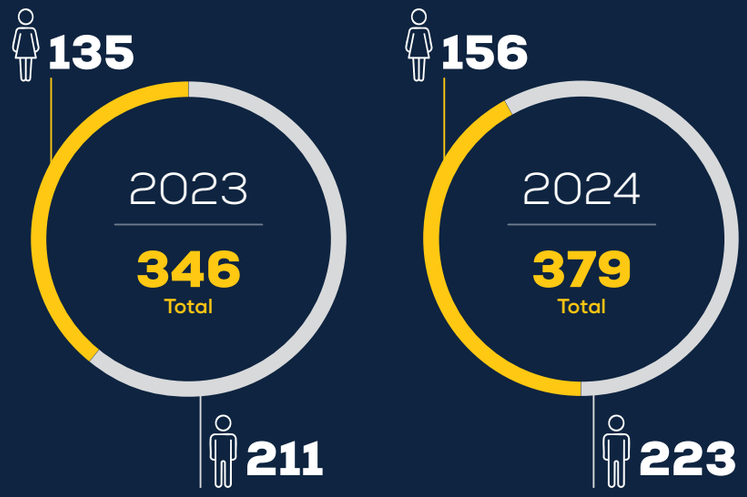
Ao final de 2024, a Trisul contabilizava uma força de trabalho de 379 pessoas, sendo 364 colaboradores, nove estagiários e seis jovens aprendizes – 100% desses cobertos por acordos de negociação coletiva – além de dois trabalhadores terceirizados.

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

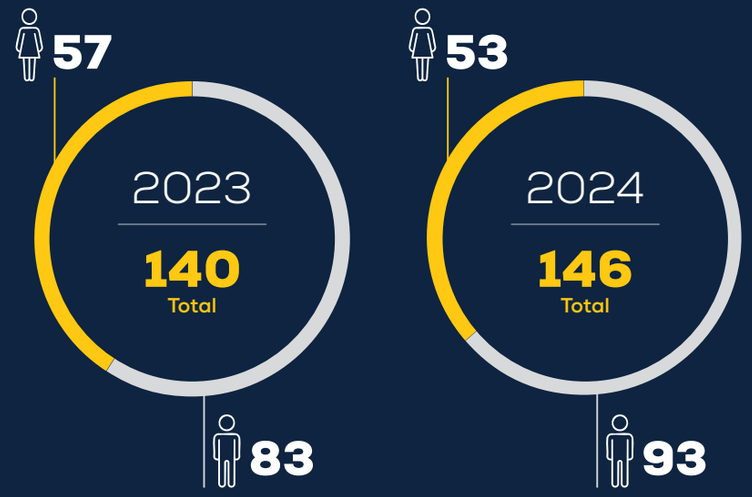
379 colaboradores, sendo
364 contratados, 9 estagiários e 6 jovens aprendizes

Colaboradores por gênero [1, 2] GRI 2-7

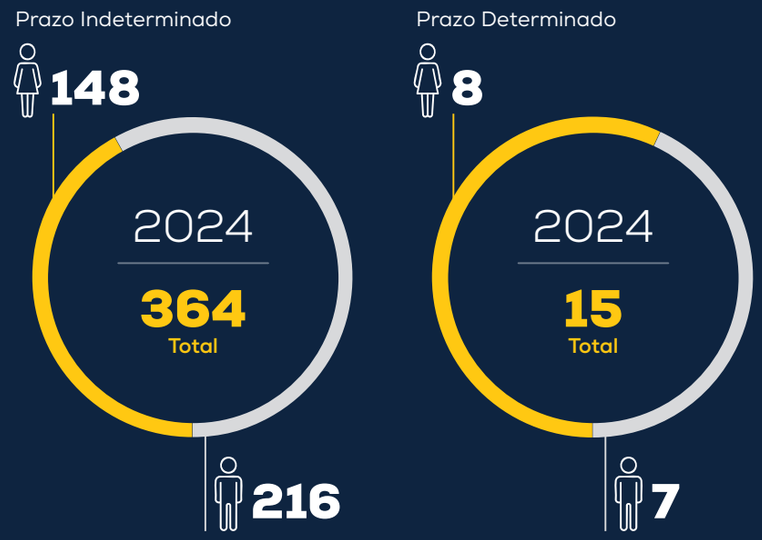
Em tempo integral



Sem garantia de carga horária [3]



Por tipo de contrato em 2024 [4]



Trabalhadores que não são empregados [1] GRI 2-8

[1] Os dados foram obtidos por meio de contagem direta e extraídos da planilha de ativos vinculada ao sistema FATTOR RH, considerando todos os empregados registrados ao término do período de relato. [2] Todos os empregados da Trisul estão alocados em São Paulo. [3] Os empregados sem garantia de carga horária estão incluídos no total de contratos vigentes. [4] Os contratos por prazo indeterminado contemplam empregados com vínculos celetistas e pessoas jurídicas (PJs), enquanto os contratos por prazo determinado abrangem estagiários e jovens aprendizes.

1.033
pessoas credenciadas

580 homens

453 mulheres

21
coordenadores

27
gerentes

Trisul Vendas

A Trisul é reconhecida no mercado pelo seu alto padrão de atendimento.

Ao final de 2024, a base de corretores da Companhia possuía 1.033 pessoas credenciadas (580 homens e 453 mulheres). No time de líderes, a Trisul contava com 21 coordenadores, 27 gerentes, dois diretores e dois superintendentes.

As vendas são realizadas por corretores associados que compõem o time Trisul Vendas, que ficam nos plantões, e por corretores parceiros, que não participam dos plantões e se dedicam exclusivamente à atividade de venda. Esses últimos não possem vínculo com o RH Vendas, sendo oriundos da Trisul Parcerias.

Uma das atribuições contínuas do time de RH da Trisul é fidelizar e motivar os corretores. Ao longo de 2024, foram realizados treinamentos e ações pontuais em datas comemorativas, sempre com uma relação de proximidade com os corretores e muita atenção às suas necessidades e desafios.

Para que isso aconteça, há iniciativas como:

Integração

Durante dois dias, o corretor recém-contratado faz um *tour* pelos cinco principais produtos da Trisul no momento. Às quartas-feiras, a agenda é Start Trisul + Credimobi e, às quintas-feiras, Tritour.

Código de ética e conduta do time de Vendas

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

Política Pertencer

Programa de fidelidade que fortalece a comissão de corretores, coordenadores e gerentes com base em critérios como tempo de casa e vendas realizadas.

Destaques Trisul

Prêmio anual concedido aos gerentes, corretores e coordenadores com o maior número de unidades vendidas.

Formulário de desligamento

Metodologia humanizada, que busca compreender a visão do profissional sobre a Trisul, equipe e processos.

Canais de comunicação e integração

A comunidade Trisul Vendas no WhatsApp, criada em 2024, é um canal de comunicação oficial para os profissionais de Vendas. No primeiro ano, a taxa de visualização das mensagens enviadas pela Trisul foi de 95%.

95%
taxa de visualização

Entrevista de descredenciamento

Realizada quando a parceria de intermediação de vendas é descontinuada.

Ouvidoria

Serviço dirigido exclusivamente aos corretores, que podem fazer observações e críticas. Gerentes, coordenadores e diretorias de vendas não têm acesso a essas informações. A Ouvidoria se tornou um canal de confiança para os corretores. Em 2024, houve aumento de 30% nos envios.

97%
de satisfação

Avaliação dos coordenadores

Formulário *on-line* preenchido anonimamente pelos corretores, com o objetivo de aperfeiçoar os processos de vendas.

Treinamento e capacitação: Incubadora

Criada em 2023, a Incubadora Trisul é uma modalidade de treinamento destinada a corretores recém-associados. Voltada a profissionais oriundos de outras áreas que demonstram interesse pelo setor imobiliário, a iniciativa oferece a oportunidade de iniciar uma trajetória como corretor. O programa proporciona um ambiente estruturado para aprendizado e desenvolvimento de novos corretores, que podem vivenciar a nova função na prática e crescer profissionalmente.

OBJETIVOS

Criar uma equipe de **alta *performance***

Oferecer ferramentas e metodologias para a **criação de negócio**

Desenvolver pessoas que possuem **experiência de mercado** e incentivá-las a construir seu próprio método

Fermento soluções – Parceira de treinamentos.

Outro destaque entre as iniciativas de capacitação da Trisul é o treinamento voltado à gestão, iniciado em 2024. O programa é direcionado a coordenadores e gerentes, com foco no desenvolvimento de competências de liderança aplicadas ao mercado imobiliário.

DESTAQUES DE 2024

257
participantes

98%
de satisfação positiva dos participantes com os cursos

Turnover

Um dos desafios do setor é a alta taxa de rotatividade entre os corretores. Para atenuar esse impacto, a Trisul estabeleceu uma linha estratégica para 2025, que envolve iniciativas como:

- **Acompanhamento individual** na Incubadora para que o time de RH contribua com o gerente;
- Levantamento de Necessidades de Treinamento (LNT) para **capacitar os corretores** com base no *feedback* dos próprios profissionais;
- Treinamento de lideranças para **aprimorar a gestão de pessoas e de processos** e a análise de dados para elevar a conversão de vendas.

Saúde, bem-estar e segurança

GRI 3-3: Saúde, bem-estar e segurança, 403-1, 403-8

A Trisul possui um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho alinhado às exigências legais aplicáveis: leis trabalhistas, convenções da Organização Internacional do Trabalho (OIT), Código Civil e Código Penal, acordos e convenções coletivas, regulamentações setoriais específicas, requisitos de licenciamento e autorizações, orientações do Ministério Público do Trabalho (MPT), requisitos de fiscalização e inspeção e exigências relacionadas à responsabilidade civil e criminal.

Essa gestão abrange todos os empregados da Trisul, incluindo aqueles em regime de tempo integral, parcial e terceirizados. Todos estão amparados por processos de monitoramento, avaliação e melhoria contínua das condições de saúde e segurança nos ambientes de trabalho. Outro ponto importante é que o sistema possui cobertura completa por auditorias internas e certificações por terceira parte independente: há inspeções e avaliações periódicas, análise de relatórios de acidentes e incidentes, monitoramento de dados de saúde ocupacional, bem como registros de treinamentos e ações de conscientização.

Esse sistema é fundamentado nas Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego (NRs). As normas técnicas seguidas incluem a NR-10 e NR-12, assim como outras normas regulamentadoras aplicáveis às atividades da empresa, como NR-01, NR-06, NR-15, NR-18, NR-23, NR-24 e NR-35. As metodologias empregadas envolvem ferramentas digitais e controles sistemáticos, como o uso de *softwares* especializados em gestão de SST, como Construpoint e Autodoc Qualidade.

Tais processos são complementados por formulários e *checklists* para garantir a checagem dos itens de segurança.

Todos estão amparados por **processos de monitoramento, avaliação e melhoria contínua das condições de saúde** e segurança nos ambientes de trabalho.

Prevenção GRI 403-2, 403-7

Representantes próprios do Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho (SESMT) conduzem toda a gestão de saúde e segurança da Trisul. Esses profissionais atuam diretamente na fiscalização do cumprimento das normas em todos os canteiros de obra. A equipe identifica, mitiga e controla os riscos ocupacionais, além de promover a prevenção de doenças relacionadas ao trabalho.

Os representantes terceirizados do SESMT contribuem com as ações de prevenção e o fortalecimento da cultura de saúde e segurança no ambiente laboral. Um dos objetivos centrais do sistema é manter a nota de segurança do trabalho nos canteiros acima de 7,5 ao mês, valor que indica uma gestão eficaz. As metas estabelecidas para garantir esse desempenho preveem a realização regular de Diálogos de Segurança (DSS) nos canteiros, bem como inspeções e avaliações para identificar riscos potenciais.

Na gestão de saúde, bem-estar e segurança, há impactos positivos, com destaque para iniciativas direcionadas aos colaboradores, como o incentivo à saúde e ao bem-estar e a manutenção de um canal confidencial para apoio. Já os potenciais impactos negativos estão associados à não realização de ações que podem comprometer o bem-estar dos colaboradores. Os impactos negativos reais identificados envolvem a desmotivação dos profissionais e dificuldades no relacionamento, questões inerentes à construção civil.

A empresa não possuía, até o final de 2024, políticas, códigos ou compromissos formalizados voltados à gestão do tema, nem medidas estruturadas de prevenção, mitigação ou reparação dos impactos.

A Trisul identifica e avalia riscos em seus locais de trabalho por meio de processos rotineiros e não rotineiros. Entre os processos rotineiros, estão inspeções de segurança, análises de acidentes e incidentes, avaliações de riscos químicos, físicos e ergonômicos, análises de risco de tarefas específicas, avaliações em casos de não conformidade, de mudanças organizacionais e em projetos de construção, bem como simulações de emergência. Os processos não rotineiros, como avaliação de riscos ergonômicos, fortalecem a prevenção.

Todos os processos são guiados por metodologias que asseguram a qualidade da identificação e avaliação de riscos, o que inclui treinamentos técnicos e de conscientização, políticas e diretrizes claras, medidas de controle, documentação sistematizada e resposta estruturada a incidentes.

A alta administração participa ativamente com a aprovação de recursos, promoção de uma cultura de segurança e revisão estratégica dos riscos. Os indicadores de desempenho são a base para aprimorar o sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho.

Há espaços de fala em reuniões de rotina de segurança e comunicação direta com a equipe de saúde e segurança do trabalho e com as lideranças. Os relatos podem ser feitos sem risco de punição ou retaliação, conforme compromisso formal estabelecido na política da empresa. Os trabalhadores têm garantido o direito de se retirar de situações de trabalho que apresentem risco de acidentes ou doenças profissionais. A empresa assegura esse direito por meio de inspeções no local de trabalho e *checklists* de segurança, previstos também na política institucional.

Em caso de incidentes, a empresa possui um processo formal de investigação, que inclui o registro, a análise das causas e a identificação de medidas corretivas. Esses aprendizados são compartilhados em reuniões de segurança, com a participação dos colaboradores, para reforçar a prevenção.

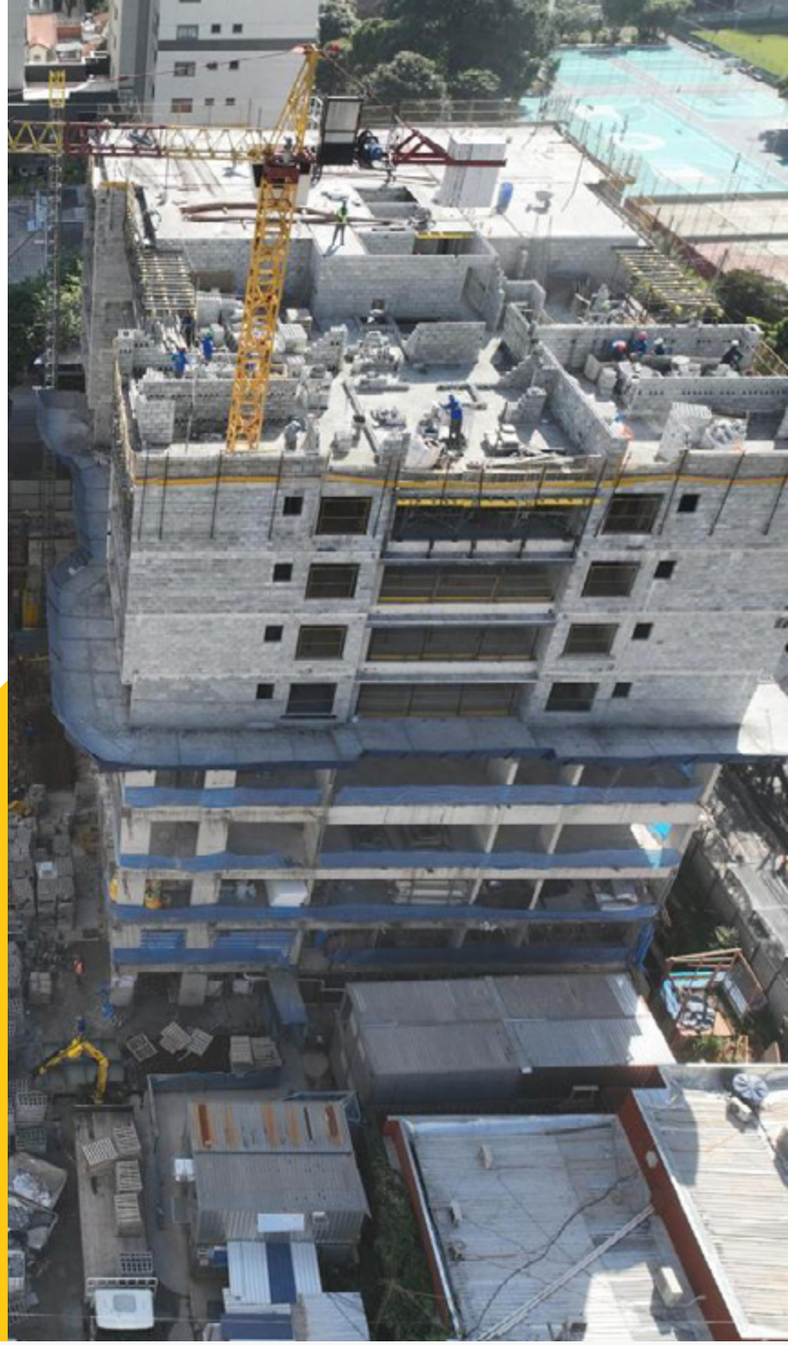
O trabalho de prevenção se estende a atividades em operações ou parcerias de negócios nas quais a Trisul não tem controle direto.

Esse processo abrange diversos contextos, como trabalho remoto, atividades em campo ou ambientes externos, instalações de clientes, fornecedores, parceiros de negócio e viagens a trabalho.

Entre os principais riscos identificados, estão quedas, lesões musculoesqueléticas, acidentes com veículos, quedas de objetos, exposição a substâncias químicas e agentes biológicos, queimaduras, acidentes com equipamentos, choques elétricos, lesões traumáticas, acidentes em altura, incêndios, explosões, exposição a vibrações, ruído e radiações. Esses riscos afetam tanto trabalhadores próprios quanto terceiros.

Para prevenir e mitigar os perigos, a Trisul adota várias medidas: fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPIs) e coletiva (EPCs), treinamentos e capacitações, sinalização de segurança, análises de risco, controle de substâncias perigosas, programas de segurança no trabalho, manutenção preventiva, planos de emergência e evacuação, acompanhamento da conformidade e programas de saúde ocupacional com foco no monitoramento precoce de problemas de saúde relacionados ao trabalho. Essas iniciativas são complementadas por ações realizadas em parceria com instituições não governamentais.

A Trisul disponibiliza canais para que os trabalhadores relatem **perigos ou riscos**.



Treinamentos GRI 403-5

Todos os colaboradores da Trisul passam por treinamento obrigatório antes de ingressarem nos canteiros de obra, o que garante um nível básico de conscientização e orientação.

Trata-se de capacitações direcionadas a empregados em tempo integral e de período parcial, permanentes e terceiros. Porém, nem todos recebem os treinamentos completos, pois alguns apenas visitam os canteiros de obra para entrega de materiais ou participação pontual em reuniões, sem envolvimento direto em atividades operacionais de risco.

Os treinamentos abrangem os seguintes temas:

- Combate a incêndios
- Comunicação de riscos
- Integração para novos funcionários
- Manuseio de produtos químicos
- Movimentação de cargas
- Operação de máquinas e equipamentos
- Prevenção de doenças ocupacionais
- Prevenção de incêndios em locais específicos
- Prevenção de quedas de objetos
- Prevenção de quedas
- Primeiros socorros
- Resposta a emergências
- Segurança de máquinas e equipamentos
- Trabalho em altura e com eletricidade
- Uso de equipamentos de proteção individual (EPIs)

Acidentes de trabalho GRI 403-9

Os programas de segurança incluem vistorias realizadas semanalmente por técnicos da Trisul e de empresas contratadas, como Zotti Consultores Associados e Serviço Social da Construção Civil (Seconci). Há também treinamentos de integração e reforço das orientações de segurança para colaboradores próprios e terceirizados.

A identificação e o monitoramento de incidentes são realizados por meio de visitas semanais aos canteiros, com registros formalizados em Relatórios de Segurança, armazenados na plataforma eletrônica Construpoint. São promovidos também Diálogos Semanais de Segurança (DSS) com os operários de todas as obras. Os incidentes são classificados com base nos níveis de risco (baixo, médio, alto e muito alto).

Os principais tipos de incidentes ocorreram em canteiros de obras, com destaque para ferimentos nas mãos causados pelo transporte e manuseio de materiais e ferramentas, como cortes, escoriações e prensagens. As áreas com maior risco de ocorrência são as de carpintaria e armação.

Em 2024, a empresa registrou dois acidentes de trabalho com comunicação obrigatória envolvendo empregados diretos e 14 envolvendo trabalhadores terceirizados. Os dados excluem trabalhadores temporários, empregados com contrato por tempo determinado, empregados sem garantia de carga horária, visitantes e fornecedores que apenas acessam os canteiros para entregas ou reuniões, uma vez que não houve registros de acidentes com esses públicos.

Todos os perigos associados aos acidentes foram previamente mapeados. O processo de identificação envolve avaliação das instalações, análise de acidentes potenciais, revisão de regulamentações e normas aplicáveis, desenvolvimento de medidas de controle, implementação das ações, capacitação dos trabalhadores, monitoramento contínuo e revisões periódicas.

Não houve registro de óbitos nem de acidentes com consequência grave nas operações da Trisul no ano, ou seja, a Taxa Total de Incidentes Registráveis (TRIR) e a taxa de fatalidade tanto para empregados contratados quanto para terceirizados foi zero. **SASB IF-EN-320a.1, IF-HB-320a.1**

A Trisul adota **medidas preventivas e corretivas** para mitigar os riscos de acidentes.

Qualidade de vida

GRI 3-3: Saúde, bem-estar e segurança, 403-6

O programa de promoção da saúde e prevenção de doenças da Trisul inclui um amplo leque de benefícios. Os colaboradores têm acesso a serviços médicos e de saúde por meio de planos de saúde complementares, independentemente do tipo de contrato ou carga horária. Os serviços e programas de saúde se estendem aos familiares dos trabalhadores. Para que todos fiquem a par das informações relevantes, a empresa utiliza *e-mail* corporativo, campanhas de conscientização e outros canais de comunicação interna.

Parcerias com instituições especializadas também facilitam o acesso a serviços de saúde. Testes de visão e de glicemia, por exemplo, são disponibilizados, e há projetos voltados à promoção da saúde e à prevenção de doenças não ocupacionais, como o programa de controle do consumo de álcool e drogas, que inclui palestras de conscientização.

A Trisul adota medidas para garantir a confidencialidade das informações pessoais relacionadas à saúde.

A empresa assegura que os dados pessoais de seus colaboradores não sejam utilizados de forma discriminatória, em conformidade com a legislação vigente. O controle de acesso é restrito e há treinamentos com os responsáveis, além de auditorias e monitoramento para garantir o cumprimento das diretrizes.

Entre os benefícios oferecidos que corroboram para a qualidade de vida, destacam-se: vale-refeição, vale-alimentação, plano de saúde (Amil) e odontológico (Porto Odonto), seguro de vida (Bradesco), assistência funeral (Bradesco), cartão Golden Farma, Wellhub (antigo Gympass) e Clube de Benefícios New Value – aplicativo que oferece descontos em diferentes categorias de serviços.

Há ainda sessões de *quick massage* três vezes por semana, com duração de 20 minutos por colaborador.

Além dos benefícios citados, são desenvolvidas iniciativas pontuais ao longo do ano como:

- **Bazares:** a Trisul cede espaço para lojas parceiras venderem seus produtos em determinado dia, durante horário comercial
- **Dia das Mães, Dia dos Pais, Dia da Mulher:** brindes e homenagens aos colaboradores
- **Campanha de vacinação contra a gripe**
- **Colaboração com o Sesc** para facilitar o cadastro de carteirinhas diretamente no escritório
- **Enxoval** para colaboradores que se tornam pais
- **Natal Família (*kit* ceia)**
- Palestras e campanhas de **exames de visão**
- Palestras e treinamento anual sobre **prevenção e atuação em casos de incêndio**
- **Semana de Saúde** (para renovação do exame médico dos colaboradores)

Diversidade, inclusão e equidade

GRI 3-3: Diversidade, inclusão e equidade

O ambiente de trabalho da Trisul é fundamentado na **ética, no respeito e na empatia.**

A empresa reconhece a importância de promover um espaço inclusivo e equitativo, em que todos os colaboradores se sintam valorizados e respeitados.

Uma abordagem inadequada nesse tema pode ocasionar impactos negativos, como a degradação da saúde mental dos colaboradores e a manutenção de estereótipos de gênero e raça. Outros potenciais impactos negativos incluem riscos financeiros e reputacionais, além de possíveis sanções legais.

Atualmente, a Trisul não possui políticas específicas para diversidade, inclusão e equidade, tampouco compromissos formais voltados para esse tema. No entanto, a empresa está atenta às regulamentações vigentes e aguarda a divulgação do relatório do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE) para planejar e implementar ações estruturadas e alinhadas às melhores práticas do mercado.

Diversidade no Conselho de Administração [1] [2] GRI 405-1

Por gênero		**2023[3]**		**2024**
	Número	Percentual	Número	Percentual
Homens	7	100,00%	8	100,00%
Mulheres	0	0,00%	0	0,00%
Total	**7**	**100,00%**	**8**	**100,00%**
Por faixa etária		**2023**		**2024**
	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	0	0,00%	0	0,00%
Entre 30 e 50 anos	0	0,00%	1	12,50%
Acima de 50 anos	7	100,00%	7	87,50%
Total	**7**	**100,00%**	**8**	**100,00%**

[1] Nenhum membro do conselho pertence ao grupo sub-representado de raça, o único que a empresa faz gestão.
[2] Considera a composição de 6 membros do Conselho de Administração e 3 membros da Diretoria Executiva, sendo que esses órgãos possuem um membro em comum.
[3] Os valores divulgados em 2023 passaram por correção e precisaram ser ajustados **GRI 2-4**

Diversidade entre os colaboradores por categoria funcional GRI 405-1

Por gênero	2023		2024	
Presidência	Número	Percentual	Número	Percentual
Homens	2	100,00%	3	100 ,00%
Mulheres	0	0,00%	0	0 ,00%
Total	**2**	**100,00%**	**3**	**100,00%**
Diretoria	Número	Percentual	Número	Percentual
Homens	9	100,00%	6	100%
Mulheres	0	0,00%	0	0 ,00%
Total	**9**	**100,00%**	**6**	**100,00%**
Gerência	Número	Percentual	Número	Percentual
Homens	22	64,71%	24	63,16%
Mulheres	12	35,29%	14	36,84%
Total	**34**	**100,00%**	**38**	**100,00%**
Superintendência	Número	Percentual	Número	Percentual
Homens	2	40,00%	2	33,33%
Mulheres	3	60,00%	4	66,67%
Total	**5**	**100,00%**	**6**	**100,00%**
Coordenador	Número	Percentual	Número	Percentual
Homens	23	56,10%	24	64,86%
Mulheres	18	43,90%	13	35,14%
Total	**41**	**100,00%**	**37**	**100,00%**

Por gênero	2023		2024	
Analista	Número	Percentual	Número	Percentual
Homens	65	48,51%	51	38,93%
Mulheres	69	51,49%	80	61,07%
Total	**134**	**100,00%**	**131**	**100,00%**
Assistente	Número	Percentual	Número	Percentual
Homens	5	29,41%	5	22,73%
Mulheres	11	70,59%	17	77,27%
Total	**16**	**100,00%**	**22**	**100,00%**
Auxiliar	Número	Percentual	Número	Percentual
Homens	8	61,54%	4	40,00%
Mulheres	5	38,46%	6	60,00%
Total	**13**	**100,00%**	**10**	**100,00%**
Consultor	Número	Percentual	Número	Percentual
Homens	0	0,00%	7	70,00%
Mulheres	4	100,00%	3	30,00%
Total	**4**	**100,00%**	**10**	**100,00%**
Controller	Número	Percentual	Número	Percentual
Homens	1	100,00%	1	100,00%
Mulheres	0	0,00%	0	0,00%
Total	**1**	**100,00%**	**1**	**100,00%**

Por gênero	2023		2024	
Técnico	Número	Percentual	Número	Percentual
Homens	1	100,00%	1	100,00%
Mulheres	0	0,00%	0	0,00%
Total	**1**	**100,00%**	**1**	**100,00%**
Advogado	Número	Percentual	Número	Percentual
Homens	1	16,67%	1	16,67%
Mulheres	5	83,33%	5	83,33%
Total	**6**	**100,00%**	**6**	**100,00%**
Almoxarife	Número	Percentual	Número	Percentual
Homens	14	93,33%	26	100%
Mulheres	1	6,67%	0	0 ,00%
Total	**15**	**100,00%**	**26**	**100,00%**
Arquiteto	Número	Percentual	Número	Percentual
Homens	0	0,00%	0	100,00%
Mulheres	1	100,00%	2	0,00%
Total	**1**	**100,00%**	**2**	**100,00%**
Engenheiro	Número	Percentual	Número	Percentual
Homens	13	72,22%	18	85,71%
Mulheres	5	27,78%	3	14,29%
Total	**18**	**100,00%**	**21**	**100,00%**

Por gênero	2023		2024	
Mestre de obras	Número	Percentual	Número	Percentual
Homens	18	100,00%	18	100,00%
Mulheres	0	0,00%	0	0,00%
Total	**18**	**100,00%**	**18**	**100,00%**
Outros	Número	Percentual	Número	Percentual
Homens	20	90,91%	24	72,73%
Mulheres	2	9,09%	9	27,27%
Total	**22**	**100,00%**	**33**	**100,00%**
Total	Número	Percentual	Número	Percentual
Homens	210	60,69%	223	58,84%
Mulheres	136	39,31%	156	41,16%
Total	**346**	**100,00%**	**379**	**100,00%**

Por faixa etária	2023		2024	
Presidência	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	0	100,00%	0	0,00%
Entre 30 e 50 anos	0	0,00%	1	33,33%
Acima de 50 anos	2	0,00%	2	66,67%
Total	**2**	**100,00%**	**3**	**100,00%**
Diretoria	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	0	0,00%	0	0,00%
Entre 30 e 50 anos	7	77,80%	6	100,00%
Acima de 50 anos	2	22,20%	0	0,00%
Total	**9**	**100,00%**	**6**	**100,00%**
Gerência	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	1	2,94%	0	0,00%
Entre 30 e 50 anos	26	76,47%	32	84,21%
Acima de 50 anos	7	20,50%	6	15,79%
Total	**34**	**100,00%**	**38**	**100,00%**
Superintendência	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	0	0,00%	0	0,00%
Entre 30 e 50 anos	3	60,00%	4	66,67%
Acima de 50 anos	2	40,00%	2	33,33%
Total	**5**	**100,00%**	**6**	**100,00%**

Por faixa etária	2023		2024	
Coordenador	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	5	12,20%	3	8,11%
Entre 30 e 50 anos	32	78,00%	29	78,38%
Acima de 50 anos	4	9,80%	5	13,51%
Total	**41**	**100,00%**	**37**	**100,00%**
Analista	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	50	37,31%	57	43,51%
Entre 30 e 50 anos	79	58,96%	70	53,44%
Acima de 50 anos	5	3,73%	4	3,05%
Total	**134**	**100,00%**	**131**	**100,00%**
Assistente	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	12	75,00%	15	68,18%
Entre 30 e 50 anos	4	25,00%	7	31,82%
Acima de 50 anos	0	0,00%	0	0,00%
Total	**16**	**100,00%**	**22**	**100,00%**
Auxiliar	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	6	46,15%	3	30,00%
Entre 30 e 50 anos	5	38,46%	4	40,00%
Acima de 50 anos	2	15,38%	3	30,00%
Total	**13**	**100,00%**	**10**	**100,00%**

Por faixa etária		2023		2024
Consultor	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	1	25,00%	2	20,00%
Entre 30 e 50 anos	3	75,00%	8	80,00%
Acima de 50 anos	0	0,00%	0	0,00%
Total	**4**	**100,00%**	**10**	**100,00%**
Controller	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	0	0%	0	0%
Entre 30 e 50 anos	0	0%	0	0%
Acima de 50 anos	1	100%	1	100%
Total	**1**	**100,00%**	**1**	**100,00%**
Técnico	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	0	0%	0	0%
Entre 30 e 50 anos	1	100%	1	100%
Acima de 50 anos	0	0%	0	0%
Total	**1**	**100,00%**	**1**	**100,00%**
Advogado	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	1	16,67%	1	16,67%
Entre 30 e 50 anos	5	83,33%	4	66,66%
Acima de 50 anos	0	0,00%	1	16,67%
Total	**6**	**100,00%**	**6**	**100,00%**

Por faixa etária		2023		2024
Almoxarife	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	2	13,33%	2	7,69%
Entre 30 e 50 anos	11	73,34%	18	69,23%
Acima de 50 anos	2	13,33%	6	23,08%
Total	**15**	**100,00%**	**26**	**100,00%**
Arquiteto	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	0	0%	1	50,00%
Entre 30 e 50 anos	1	100%	1	50,00%
Acima de 50 anos	0	0	0	0,00
Total	**1**	**100,00%**	**2**	**100,00%**
Engenheiro	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	6	33,33%	7	33,33%
Entre 30 e 50 anos	12	66,67%	14	66,67%
Acima de 50 anos	0	0,00%	0	0,00%
Total	**18**	**100,00%**	**21**	**100,00%**
Mestre de obras	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	0	0,00%	0	0,00%
Entre 30 e 50 anos	7	38,89%	9	50,00%
Acima de 50 anos	11	61,11%	9	50,00%
Total	**18**	**100,00%**	**18**	**100,00%**

Por faixa etária	2023		2024	
Outros	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	5	22,73%	14	42,42%
Entre 30 e 50 anos	11	50,00%	14	42,42%
Acima de 50 anos	6	27,27%	5	15,16%
Total	**22**	**100,00%**	**33**	**100,00%**
Total	Número	Percentual	Número	Percentual
Abaixo de 30 anos	89	25,72%	105	27,70%
Entre 30 e 50 anos	208	60,12%	223	58,84%
Acima de 50 anos	49	14,16%	51	13,46%
Total	**346**	**100,00%**	**379**	**100,00%**

Por grupo sub-representados[1, 2]	2023		2024	
Gerência	Número	Percentual	Número	Percentual
Negros	2	5,88%	2	5,26%
Analista	Número	Percentual	Número	Percentual
Negros	8	5,97%	11	8,40%
Assistente	Número	Percentual	Número	Percentual
Negros	1	6,25%	3	13,64%
Auxiliar	Número	Percentual	Número	Percentual
Negros	3	13,04%	3	30,00%
Consultor	Número	Percentual	Número	Percentual
Negros	1	25%	3	30,00%
Almoxarife	Número	Percentual	Número	Percentual
Negros	0	0%	2	7,69%
Engenheiro	Número	Percentual	Número	Percentual
Negros	0	0%	1	4,76%
Mestre de obras	Número	Percentual	Número	Percentual
Negros	1	5,55%	1	5,55%
Outros	Número	Percentual	Número	Percentual
Negros	0	0%	4	12,90%
Total	**Número**	**Percentual**	**Número**	**Percentual**
Negros	16	4,62%	30	8,20%

[1] Não havia pessoas negras ao final dos anos de 2023 e 2024 nos demais cargos listados nos indicadores de gênero e faixa etária que não constam nessa tabela.
[2] A empresa não tem gestão de outros grupos sub-representados.

Proporção salarial entre homens e mulheres, por categoria funcional[1, 2] GRI 405-2

	2023	2024
Presidência	N/A	N/A
Diretoria	N/A	N/A
Gerência	0,85	0,90
Superintendência	0,65	0,71
Coordenador	0,94	0,86
Analista	0,98	1,03
Assistente	1,09	0,96
Auxiliar	0,94	0,94
Consultor	N/A	1,25
Controller	N/A	N/A
Técnico	N/A	N/A
Advogado	1,11	0,99
Almoxarife	0,87	N/A
Arquiteto	N/A	N/A
Engenheiro	1,02	0,86
Mestre de Obras	0,98	N/A

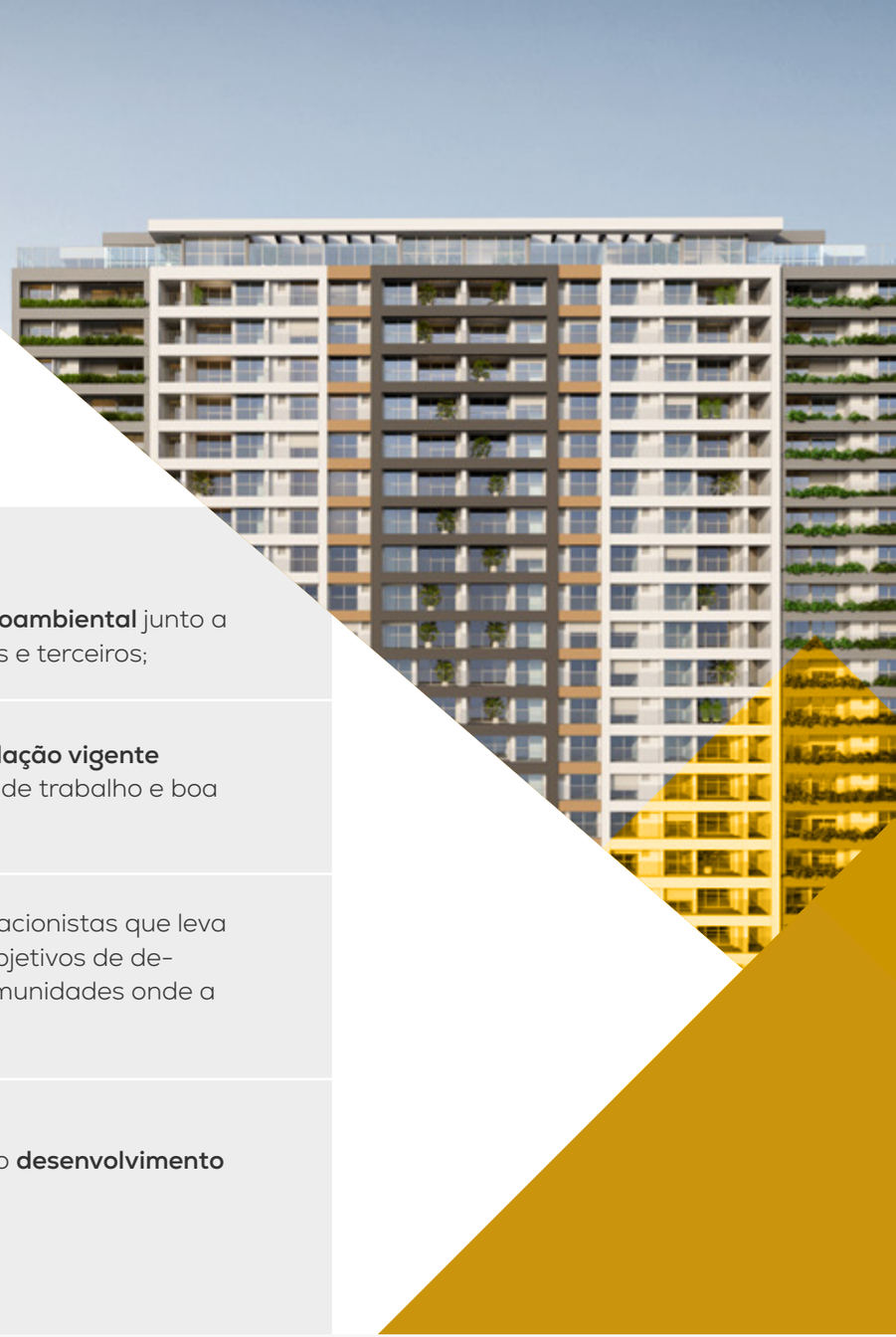
[1] As informações consideram todas as unidades operacionais da Trisul. O cálculo da proporção salarial foi feito pela divisão entre a média do salário base de mulheres e o recebido por homens, por categoria funcional.
[2] A não aplicabilidade (N/A) acontece quando uma das categorias funcionais é ocupada apenas por empregados de um gênero. Por esse motivo, não é possível calcular as taxas de proporção salarial para esses cargos.

06

RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

Comunidade e desenvolvimento local

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



No desenvolvimento de seus empreendimentos, a Trisul considera os aspectos econômicos, sociais e ambientais. A Companhia atua para promover impactos positivos nas comunidades situadas nos arredores dos projetos, por meio de iniciativas de educação, fomento à economia local e políticas de inclusão social. Além disso, os colaboradores são incentivados a participar voluntariamente do desenvolvimento econômico e social dessas comunidades.

Os impactos mais significativos estão relacionados ao meio ambiente, às pessoas e seus direitos humanos e à economia local. O tema não está formalizado em políticas internas da Trisul, mas a empresa reconhece sua importância e se comunica com a vizinhança em momentos críticos durante o andamento da obra. Em seis fases mais impactantes – como fundações e execução de calçadas – o departamento de sustentabilidade entrega cartas aos vizinhos para antecipar possíveis incômodos. A entrega presencial dessas comunicações tem se mostrado eficaz para fortalecer o relacionamento e demonstrar consideração pelas pessoas afetadas.

Dessa forma, a missão de impactar positivamente as comunidades se dá de algumas formas:

- Responsabilidade **socioambiental** junto a clientes, colaboradores e terceiros;
- Cumprimento da l**egislação vigente** (aspectos ambientais, de trabalho e boa convivência civilizada);
- **Geração de valor** aos acionistas que leva em consideração os objetivos de desenvolvimento das comunidades onde a Trisul está presente;
- Ações de promoção do **desenvolvimento** das comunidades.

Quando ocorrem impactos negativos reais, como reclamações, o atendimento é feito por meio do SAC, cujos contatos são divulgados nas cartas entregues. As manifestações são encaminhadas para a equipe de obra, que realiza tratativas imediatas, presencialmente ou por telefone. Entre os impactos sobre o entorno dos empreendimentos imobiliários da Trisul, estão:

Tráfego intenso

Durante a execução das obras, o fluxo de veículos na região tende a aumentar, por isso a Trisul tem uma linha aberta de comunicação com a Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET). Esse diálogo viabiliza estratégias que reduzem o impacto nos arredores do empreendimento.

Maior fluxo de pessoas

Outro impacto diz respeito ao aumento do fluxo de pessoas, devido ao volume de colaboradores envolvidos. A Trisul realiza treinamentos semanais focados na conduta adequada nas imediações do canteiro de obras.

Ruídos

O ruído gerado por algumas atividades do canteiro pode ser considerável devido a alguns equipamentos utilizados. Uma solução para minimizar esse impacto é posicionar os equipamentos mais ruidosos em locais que causem menos distúrbios, como em subsolos.

Projetos de infraestrutura

GRI 203-1

Em 2024, a Trisul realizou projetos voltados à infraestrutura e ao apoio a serviços para a comunidade local, com foco em ações como extensão de rede de água, esgoto e energia, além da realização de compensações ambientais e doação de calçadas.

Os investimentos se concentram em serviços públicos, especialmente voltados à infraestrutura urbana. O valor investido por projeto variou entre R$ 250 mil e R$ 500 mil, com duração estimada de dois a quatro meses.

Os impactos positivos identificados nas comunidades locais incluem a melhoria da infraestrutura urbana e do entorno, com posterior valorização, além da promoção de benefícios ambientais por meio das compensações realizadas.

Apesar de não haver um sistema estruturado de medição da eficácia dessas ações, a empresa considera o retorno dos vizinhos e a redução de reclamações como indicativos qualitativos positivos.

Investimentos em infraestrutura urbana chegaram a **R$ 500 mil no ano**

ESTRATÉGIA GEOGRÁFICA

SASB IF-HB-410b.1

A Trisul seleciona seus terrenos com base na análise da infraestrutura existente e da proximidade a serviços essenciais. Uma das premissas é priorizar áreas urbanas consolidadas, com fácil acesso a transporte público, especialmente próximas a estações de trem e metrô. Não são realizados projetos em regiões com infraestrutura precária ou em processo de implantação.

A empresa avalia a adequação da infraestrutura por meio da análise de legislação vigente, plano diretor, pesquisas de mercado, estudos econômicos e avaliação de projetos concorrentes. Também são empregadas ferramentas como Google Earth, Geosampa, Geosecovi e GeoImóvel. Esses instrumentos indicam o potencial da região, o perfil de vocação do terreno (residencial, comercial ou misto), o tipo de produto a ser ofertado e o preço médio de venda.

Na avaliação da acessibilidade, são considerados critérios como a presença de hospitais, escolas e outros serviços essenciais. Em empreendimentos de grande porte, podem ser executadas obras de melhoria do sistema viário ou da infraestrutura local, conforme exigência legal, além da implantação de infraestrutura complementar nos próprios empreendimentos.

A ausência de infraestrutura adequada representa um risco significativo, pois compromete a atratividade do empreendimento e pode inviabilizá-lo.

Universidade Trisul

A Trisul compartilha conhecimento com profissionais, estudantes, clientes e entusiastas da engenharia no portal Universidade Trisul. Por meio de conteúdos que estimulam a troca de experiências, o universo da construção é apresentado sob diversas perspectivas.

O portal também reúne entrevistas com arquitetos, engenheiros e outros especialistas do setor, além de divulgar novidades sobre os projetos realizados pela Trisul. E mais: é possível acompanhar o andamento das obras por meio de transmissões ao vivo.

Na Universidade Trisul, os visitantes podem se aprofundar em temas como **sustentabilidade, soluções construtivas, etapas de obras e planejamento de projetos**.

Cadeia de suprimentos

GRI 2-6, 3-3: Gestão da cadeia de suprimentos

A Trisul conta com uma cadeia produtiva composta por 23,8 mil fornecedores, entre prestadores de serviço, fabricantes e distribuidores. Em 2024, os pagamentos realizados a esses fornecedores totalizaram, em média, R$ 45 milhões por mês.

Os fornecedores são segmentados em locais e nacionais; terceirizados; atacadistas e varejistas – de pequeno, médio e grande porte – que atuam na oferta de produtos, insumos e serviços.

As entidades *downstream* da Trisul incluem distribuidores, varejistas, consumidores finais e parceiros de logística.

A Trisul não comercializa produtos ou serviços proibidos ou que sejam objeto de preocupação ou debate público em qualquer mercado.

No período reportado, não houve alterações significativas na cadeia de valor, na estrutura de operações ou nas parcerias comerciais.

A gestão da cadeia de suprimentos impacta o meio ambiente, os direitos humanos e a economia em diferentes níveis. Entre os impactos positivos, destaca-se a promoção de boas práticas na relação com fornecedores, que contribuem para a eficiência da cadeia produtiva. Em contrapartida, os potenciais impactos negativos podem estar associados a violações de direitos humanos, falhas econômicas e baixa qualidade de materiais e serviços.

Os riscos financeiros relacionados à gestão da cadeia de suprimentos envolvem a degradação da reputação, decorrente de possíveis irregularidades socioambientais, e a interrupção do fornecimento de produtos e serviços essenciais.

Esses temas são tratados nas políticas internas da Trisul, no código de ética e conduta, em relatórios de sustentabilidade e certificações, bem como nas políticas de compras e fornecedores e nos treinamentos corporativos. A conformidade com boas práticas é buscada por meio de certificações, como o Selo Acqua e o Edge.

Apesar do reconhecimento desses riscos e impactos, não foram tomadas medidas concretas para mitigar os impactos negativos ou fortalecer os impactos positivos. A empresa ainda não implementou ações específicas voltadas à gestão ativa de fornecedores, auditorias ou processos de *due diligence* para avaliar riscos socioambientais.

23,8

mil fornecedores cadastrados na cadeia produtiva

Monitoramento de parcerias GRI 308-2, 414-2

A Trisul estimula as práticas éticas e em conformidade com os padrões sociais estabelecidos em sua cadeia de fornecedores. Para isso, mantém um processo de avaliação e classificação de fornecedores e, quando necessário, busca alternativas mais alinhadas às exigências de qualidade, saúde e segurança.

Em 2024, dez fornecedores foram avaliados em relação aos impactos ambientais negativos com o objetivo de mitigar riscos e promover melhorias ao longo da cadeia de suprimentos. Em dois casos, foram identificados como causadores de impactos negativos reais ou potenciais. Para um deles, foram acordadas ações de melhoria (50% dos casos identificados). No outro caso, a relação comercial foi encerrada (50% dos casos identificados). O fornecedor que teve a relação comercial encerrada não atendeu aos prazos e não forneceu materiais com uma qualidade adequada e apresentou problemas relacionados a questões ambientais.

Entre os principais impactos detectados, estão o consumo de energia de fontes não renováveis, a geração de resíduos, o descarte inadequado de resíduos, os impactos de produtos e serviços sobre a biodiversidade e as emissões de gases de efeito estufa.

Esses impactos foram identificados na avaliação de fornecedores, que incluíram análise documental das licenças ambientais e visitas técnicas *in loco*. Os critérios adotados para essa análise incluíram a verificação da conformidade com normas e regulamentações ambientais.

Em relação aos impactos sociais, foram avaliados entre 15 e 20 fornecedores em 2024. Metade deles foi identificada como causadora ou potencial causadora de impactos sociais negativos, principalmente relacionados à desigualdade social e salários injustos. Não foram formalizados acordos de melhoria com os fornecedores envolvidos e não houve encerramento de contratos em decorrência dessas avaliações.

As situações seguem sendo monitoradas para garantir melhores práticas e fomentar a responsabilidade social entre os parceiros.

Em 2024, a Trisul não identificou operações que apresentem riscos significativos de ocorrência de trabalho infantil, trabalhadores jovens expostos a atividades perigosas, trabalho forçado ou análogo ao escravo. A empresa adota medidas preventivas como verificação da documentação dos trabalhadores, disponibilização de canais de denúncia acessíveis a todos, colaboração com sindicatos e entidades representativas, e realização de monitoramentos e auditorias regulares nos ambientes de trabalho. GRI 408-1, 409-1

Mudanças climáticas

GRI 3-3: Mudanças climáticas

A Trisul se empenha em atuar de maneira sustentável para minimizar os impactos climáticos associados aos seus empreendimentos. As atividades da empresa podem afetar o meio ambiente, os direitos humanos e a economia em níveis local, regional, nacional e global.

Entre os impactos positivos reais, destacam-se a contribuição para a geração de emprego e renda e a transformação urbana por meio de empreendimentos que incorporam preocupações ambientais em seu desenvolvimento. Entre os negativos, está a emissão de Gases de Efeito Estufa (GEE) nos escopos 1, 2 e 3, sendo o escopo 3 o mais relevante.

As emissões de escopo 1 decorrem do uso de veículos e equipamentos pesados movidos a diesel ou gasolina, como escavadeiras, guindastes e caminhões. As emissões de escopo 2 estão associadas ao consumo de energia elétrica na construção e operação dos empreendimentos.

Já as emissões de escopo 3 envolvem atividades indiretas como o transporte de materiais de construção e a fabricação de insumos intensivos em carbono, como cimento, vidro, aço e plástico.

As atividades da empresa que estão diretamente associadas aos impactos negativos incluem o uso de maquinário e energia nos canteiros, operações logísticas e a aquisição de matérias-primas com alta pegada de carbono.

A Companhia reconhece os impactos aos quais está sujeita devido aos riscos financeiros decorrentes das mudanças climáticas. Dentre os impactos potenciais, estão o aumento nos preços de materiais decorrente da escassez de recursos, a necessidade de adaptação às novas regulamentações ambientais, a possível criação de impostos ou taxas sobre emissões e os custos para adaptar os empreendimentos às novas condições climáticas, como prevenção contra enchentes ou melhoria na eficiência energética.

O tema é tratado em documentos como políticas internas, como o Código de Ética e Conduta e relatórios de sustentabilidade, além de ser abordado no contexto das certificações ambientais adotadas pela empresa.

Eficiência energética GRI 302-4, 302-5, SASB IF-HB-410a.1

A Trisul possui a certificação Procel em sua sede administrativa. O edifício conta com sensores de presença instalados nos departamentos, o que contribui para a eficiência energética e reforça a conscientização dos colaboradores quanto à importância da sustentabilidade. **Saiba mais sobre as certificações no *box*.**

Em 2024, a Trisul desenvolveu iniciativas para reduzir o consumo de energia em seus empreendimentos com base em programas de eficiência energética, que resultaram na obtenção de certificações reconhecidas em 40 unidades do empreendimento Oscar Itaim – selo Procel Edifica e certificação internacional Edge.

No caso do selo Procel Edifica, as unidades do empreendimento receberam a classificação "A" em eficiência energética (a **pontuação média foi de 4,17 em uma escala máxima de 5 pontos**). O mesmo empreendimento recebeu a certificação ambiental Aqua, que confirmou o potencial de **redução no consumo de energia em aproximadamente 22,74%,** quando comparado a empreendimentos sem as soluções implementadas.

A certificação Edge chancela a eficiência energética das unidades por meio de auditorias *in loco*. De acordo com cálculos internos, o empreendimento obteve uma média de **23,95% de economia de energia** em relação a empreendimentos que não adotaram medidas semelhantes. A economia estimada é futura, ou seja, ocorrerá gradualmente durante o uso e ocupação do edifício pelos moradores. As estimativas foram baseadas em simulações comparativas com modelos convencionais, sem as soluções de economia de energia adotadas. A forma utilizada para determinar a redução foi por meio de modelagem de energia, que considera as melhorias aplicadas no projeto e na execução da obra.

Para obter os reconhecimentos, a Trisul adotou diversas práticas de eficiência energética: composição da envoltória com paredes externas espessas, vãos planejados para iluminação natural e ventilação cruzada, cores claras nas áreas internas, isolamento térmico na cobertura, aquecedores de água e um sistema central de aquecimento de água a gás, complementado por sistema solar.

A empresa também promoveu bonificações associadas à economia de recursos, como torneiras com restritores de vazão e bacias sanitárias com duplo acionamento. Para o conforto térmico, foram adotadas soluções como piso de cobertura com cor clara e paredes perimetrais com até 22,5 centímetros de espessura, que reduzem a influência da temperatura externa. Não houve reduções nos requisitos energéticos de produtos e serviços comercializados em 2024. GRI 302-5

+350

empreendimentos

3 milhões

de m² de áreas construídas

SELO DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA PROCEL

Criado pelo Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica, do Governo Federal, reconhece práticas de economia de energia. A Trisul foi pioneira na obtenção do Selo Procel Edificações Residenciais. O Oscar Ibirapuera e o Athos Paraíso foram os primeiros empreendimentos no Brasil a receber esse reconhecimento.

CERTIFICAÇÃO EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES)

Criada pelo International Finance Corporation (IFC), a certificação Edge incentiva a sustentabilidade em empreendimentos em países emergentes. Esse selo reconhece iniciativas que visam a eficiência em temas como redução do uso de energia e de água nos edifícios.

Consumo de energia GRI 302-1

O consumo de energia é monitorado mensalmente por equipes internas, com o objetivo de identificar áreas de melhoria relacionadas aos impactos ambientais das operações. Além da eletricidade, a sede utiliza combustível fóssil em situações excepcionais de interrupção do fornecimento de energia elétrica pela concessionária. Nesses casos, recorre ao acionamento de um gerador a diesel. Embora a compra de energia seja feita no Mercado Livre de Energia, onde a matriz é predominantemente limpa e renovável, não há dados disponíveis que permitam quantificar a participação dessas fontes no consumo total. Por esse motivo, a energia renovável não foi considerada no cálculo apresentado.

Nas obras, o consumo total de eletricidade registrado em 2024 foi de 1.087.975 kWh (3.916,71 GJ), enquanto no prédio administrativo, o consumo total de eletricidade foi de 386.198 kWh (1.390,31 GJ). Dessa forma, o consumo de eletricidade em todas as operações da empresa totaliza 1.474.176 kWh (5.307,02 GJ), entre obras e prédio administrativo.

Os dados relativos ao consumo energético nas obras e no prédio administrativo foram obtidos diretamente das concessionárias, mas os fatores de conversão não foram explicitamente aplicados aos dados das obras.

1.474.176 kWh

total de consumo em todas as operações, entre obras e prédio administrativo

Consumo de energia dentro da organização [1] GRI 302-1

Tipo de Energia	2023	2024	Variação (%)
Eletricidade – Prédio Administrativo (kWh)	337.316	386.198	+14,5%
Eletricidade – Prédio Administrativo (GJ)	1.214,34	1.390,31	+14,5%
Diesel – Prédio Administrativo (Litros) [2]	775	940	+21,3%
Diesel (Estimado em GJ)	29,96	36,36	+21,3%
Total de Energia Consumida (GJ)	**1.244,30**	**1.426,67**	**+14,6%**

[1] Os cálculos de consumo foram baseados em notas fiscais de compra de diesel e nas faturas emitidas pela concessionária de energia elétrica. A conversão de diesel para GJ foi realizada internamente, com base em quantidade total consumida.
[2] A Trisul não realiza a venda de excedentes de energia elétrica, aquecimento, refrigeração ou vapor autogerado.

Intensidade energética GRI 302-3

Consumo total de eletricidade nas obras (kWh) [1]

2023: **1.628.161** kWh

2024: **1.087.975** kWh

16 obras vigentes em 2023

18 obras vigentes em 2024

Taxa de intensidade energética (kWh por obra)[1]

2023: **101.760,10** kWh por obra

2024: **60.443,06** kWh por obra

[1] Houve uma redução de 540.186 kWh (-33,18%) nos valores informados de consumo total de eletricidade nas obras, e uma redução absoluta de 41.317,04 kWh/obra (-40,60%) no valor calculado da taxa de intensidade energética entre 2023 e 2024. A redução do consumo total de eletricidade está relacionada a três principais fatores: 1) o estágio das obras em 2024, em sua maioria em fases iniciais, apresenta menor demanda energética se comparado ao estágio de pico de consumo observado em 2023; 2) em três obras de grande porte, foram identificadas falhas de medição por parte da concessionária de energia, com aproximadamente 20 medições mensais ausentes ao longo do ano; e 3) em quatro empreendimentos, o período de apuração do consumo foi inferior ao ano completo (em dois casos foram considerados apenas os dois primeiros meses e, em outros dois, apenas um mês).

Riscos e oportunidades

GRI 201-2, SASB IF-HB-420a.2

A Trisul opera majoritariamente em áreas urbanizadas da cidade de São Paulo, onde ainda não há exigência regulatória específica nem histórico de impactos diretos que motivem a adoção de medidas de mitigação ou adaptação aos riscos climáticos. Entretanto, a empresa realizou o mapeamento dos riscos e oportunidades relacionados às mudanças climáticas, com foco nos efeitos físicos dessas alterações sobre suas operações.

Entre os principais riscos identificados, estão eventos climáticos extremos, como longos períodos de chuva, e a escassez hídrica, riscos que podem comprometer cronogramas, elevar custos operacionais e dificultar o cumprimento de prazos de entrega. Ambos foram categorizados como de longo prazo, sendo que a Trisul adota a seguinte definição de horizonte temporal para análise de riscos: curto prazo, dois anos; médio prazo, quatro anos; e longo prazo, oito anos.

Uma vez que eventos climáticos extremos podem atrasar significativamente as obras, a implicação financeira é o aumento de custos decorrente da extensão do cronograma de execução. Em relação à escassez hídrica, o impacto se dá na redução da eficiência dos colaboradores e na execução das atividades nos canteiros de obras, o que também pode atrasar as entregas e resultar em custos adicionais.

Entre as oportunidades relacionadas à temática, a Trisul está atenta principalmente à consciência e a educação ambiental, o que considera fatores de transformação. Dessa forma, posiciona-se como uma organização comprometida com práticas sustentáveis que busca ampliar a percepção pública sobre a urgência da ação climática, fortalecendo sua reputação.

Para isso, adota medidas como a melhoria da eficiência energética e a utilização de certificados de energia renovável. Os custos associados às ações de gestão incluem investimentos em pessoal, treinamento e desenvolvimento, ferramentas e *softwares*, consultorias externas, e processos de coleta e análise de dados.

A Trisul reconhece que os custos associados às oportunidades, como no caso da educação ambiental, são difíceis de mensurar por envolverem múltiplos fatores e variáveis complexas de forma que ainda não possui sistema implementado para estimar os custos financeiros ou projetar receitas relacionadas a essas medidas.

Terrenos em zonas de inundação

SASB IF-HB-420a.1

Mesmo considerado um risco de longo prazo, o risco de longos períodos de chuva já está bem mapeado: em 2024, a Trisul identificou, por meio da ferramenta Geosampa, três terrenos sob seu controle localizados em zonas de inundação com recorrência estimada em 100 anos.

Os principais riscos associados aos empreendimentos nessas áreas estão relacionados ao aumento dos custos de construção e manutenção, desvalorização, impactos no planejamento urbano e dificuldades no processo de licenciamento, e riscos financeiros decorrentes de seguros mais caros ou restrições ao financiamento. A precificação dos terrenos e a viabilidade dos projetos são diretamente impactadas pelo risco de inundação, assim como a análise da infraestrutura existente, a proximidade com cursos d'água e a histórico de alagamentos da região.

Como medida de mitigação, a Trisul adota estratégias conforme exigências da Comissão de Edificações e Uso do Solo (Ceuso), estabelecidas na Lei nº 16.402/2016, como a elevação do pavimento térreo de acordo com o desnível do lote. Além disso, considera as diretrizes do Plano Diretor de Drenagem da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (Siurb) para soluções técnicas que minimizem os riscos de alagamentos.

Obras sustentáveis

GRI 3-3: Mudanças climáticas, SASB IF-HB-160a.4, IF-EN-160a.2

A gestão de uma obra sustentável começa muito antes da primeira estaca: inicia com a avaliação da sensibilidade ecológica dos terrenos antes da aquisição. Conduzido com o apoio de consultores e especialistas ambientais, hidrológicos e urbanísticos, esse estudo analisa o histórico de uso da área, conta visitações *in loco* e verifica potenciais impactos ambientais relacionados ao futuro empreendimento.

Durante o processo, são observados fatores como a possibilidade de contaminação do solo, a presença de árvores ameaçadas de extinção, a existência de áreas de proteção permanente, permeabilidade, risco de inundação e outros critérios que possam comprometer a viabilidade ambiental e legal do projeto. Os terrenos são classificados por nível de risco ambiental e financeiro (nulo, baixo, médio ou alto), o que determina a continuidade ou não da aquisição.

Na fase de projeto, são incorporadas soluções sustentáveis para reduzir impactos ecológicos, integradas Programa de Sustentabilidade das Obras (PSO), o qual estabelece padrões tanto para as comunidades do entorno, quanto para todos os canteiros, independentemente da localização, tipologia ou escala do projeto, não realizando classificações por grau de risco ambiental ou social.

Dessa forma, todos os empreendimentos recebem o mesmo nível de atenção, garantindo homogeneidade nos processos de gestão ambiental. As iniciativas envolvem certificações ambientais, aquisição de materiais sustentáveis ou remanufaturados, conservação de água e energia, otimização da destinação de mais de 90% dos resíduos, estímulo à logística reversa, ações de responsabilidade social e educação ambiental.

O PSO possui um *checklist* com 35 itens estratégicos que é preenchido durante avaliações presenciais nos canteiros. Para assegurar o cumprimento das exigências legais e mitigar riscos operacionais, o *checklist* inclui itens de verificação como a emissão do Controle de Transporte de Resíduos (CTR) para cada dispositivo coletado, cadastros obrigatórios em órgãos ambientais e manutenção e limpeza de ruas e calçadas impactadas pelos empreendimentos. Dessa forma, a conformidade regulatória é garantida pelo atendimento a um conjunto de legislações e normas ambientais, entre elas, a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, além de diretrizes da Cetesb. O processo de licenciamento ambiental obedece às exigências da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) e cumpre várias etapas.

A gestão de resíduos da construção e demolição segue o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), que abrange desde a geração até a disposição final.

Em relação à contaminação de corpos d'água, há diretrizes específicas para o armazenamento seguro de produtos químicos desde a entrada no canteiro para minimizar riscos de vazamentos. Os resíduos perigosos são armazenados em baias específicas e recolhidos por empresas licenciadas. A gestão de águas pluviais e resíduos prioriza eficiência operacional e higiene. Para águas pluviais, são considerados sistemas de drenagem e reservatórios para reaproveitamento, de acordo com a viabilidade técnica de cada projeto. Os pontos de descarte de resíduos são posicionados próximos às saídas e afastados das áreas comuns.

Durante a execução das obras, a empresa monitora de forma contínua o consumo de água e energia, por meio da plataforma interna de sustentabilidade – um sistema *on-line* de gerenciamento de dados que analisa indicadores econômico-ambientais. Assim, quando são identificados desvios, são implementadas medidas corretivas de forma imediata.

Iniciativas sustentáveis nas obras da Trisul incluem certificações ambientais, aquisição de materiais sustentáveis ou remanufaturados, conservação de água e energia, otimização da destinação de resíduos, logística reversa e educação ambiental.

Gestão de resíduos e rejeitos

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

A construção civil é responsável por uma quantidade significativa de resíduos nos canteiros de obras. Por esse motivo, a Trisul mantém processos padronizados de gestão de resíduos, que consideram tanto a entrada quanto a destinação de materiais. A empresa realiza treinamentos periódicos para os colaboradores, provê infraestrutura adequada para segregação e coleta, e faz auditorias internas que avaliam a conformidade dos procedimentos adotados.

Para prevenir ou mitigar riscos, a Trisul implementa o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC). O monitoramento é realizado pela plataforma Construpoint, com avaliações mensais de desempenho. Todos os trabalhadores dos canteiros recebem treinamentos periódicos voltados ao descarte correto. Conta ainda com um fornecedor especializado, parceiro há mais de quatro anos.

SASB IF-EN-160a.2

Além de operar na coleta e destinação correta dos resíduos, o fornecedor atua na logística reversa, com discussões com a indústria sobre reaproveitamento e reinserção de materiais em processos produtivos.

A eficácia das ações é verificada por auditorias internas e externas. Metas de geração de resíduos são estabelecidas previamente, tomando como referência empreendimentos anteriores com métodos construtivos semelhantes. O engajamento dos *stakeholders* ocorre por meio de uma comunicação transparente, em um processo que reforça a importância da gestão sustentável dos resíduos junto aos públicos de interesse.

Os impactos positivos incluem a possibilidade de conscientização dos colaboradores sobre boas práticas ambientais. Entre os impactos negativos, estão o risco de descartes inadequados e a percepção do setor como um dos principais geradores de resíduos.

Alguns resíduos, como os classificados na categoria C, não possuem viabilidade econômica para reciclagem e são encaminhados a aterros sanitários, contribuindo para uma sobrecarga ambiental. Os riscos associados à má gestão incluem sanções legais, perda de clientes e aumento de custos operacionais.

Em relação às entradas de materiais, as embalagens de insumos representam o maior impacto. A maioria dos materiais gera resíduos de embalagem (classificados como Classe B), como papelão, plástico, madeira e outros. Esses resíduos são segregados, acondicionados em *big bags* específicos e integralmente destinados à reciclagem. Para garantir a rastreabilidade e a destinação ambientalmente adequada, a Trisul exige e arquiva mensalmente os certificados de destinação emitidos pelos prestadores de serviço responsáveis pela coleta.

Durante a execução da obra, a geração de resíduos se dá em várias frentes. A desforma das lajes, por exemplo, resulta em resíduos de madeira; as fases de alvenaria, revestimento cerâmico e fachada geram resíduos cinza, classificados como entulho; e a aplicação de gesso liso e/ou *drywall* resulta em resíduos específicos de gesso. Todas essas atividades representam pontos de atenção e são cobertas por certificados de destinação para garantir a rastreabilidade.

Em 2024, a Trisul avançou na adoção de práticas sustentáveis relacionadas à gestão de resíduos e à utilização de materiais reciclados. Foram utilizados 618 m³ de agregados reciclados, como areia, rachão e brita, provenientes do processamento de resíduos da construção civil. O processo envolve a coleta, triagem, britagem e separação por granulometria, que resultam em materiais reciclados compostos por concreto, cerâmica, tijolos, terra e frações de pedra. Esses produtos foram aplicados nas obras como alternativa aos materiais tradicionais.

Em 2024, os resíduos perigosos foram gerados, majoritariamente, nas obras em andamento e incluem materiais como desmoldantes, lubrificantes, impermeabilizantes, asfalto e primer. Durante o ano, a empresa promoveu campanhas internas de arrecadação de resíduos eletrônicos entre os colaboradores, o que resultou na coleta de equipamentos obsoletos, como computadores, celulares, impressoras e outros itens.

Já os resíduos não perigosos são compostos principalmente por resíduos da construção civil, como entulho, madeira, gesso, papel, plástico e papelão. Além disso, a empresa gerou resíduos provenientes de movimentações de solo e atividades de terraplanagem.

A compilação dos dados seguiu critérios de controle e rastreabilidade. Os resíduos perigosos foram quantificados a partir dos Manifestos de Transporte de Resíduos (MTRs) registrados no sistema Sigor da Cetesb e abrangeram a geração de três obras e do escritório central. Os resíduos não perigosos tiveram informações extraídas dos relatórios de Controle de Transporte de Resíduos (CTR), emitidos para 16 obras em operação em 2024.

A Trisul destinou para disposição final apenas resíduos não perigosos em 2024. Todo o volume classificado como perigoso foi encaminhado para reciclagem por meio de coprocessamento. Os resíduos não perigosos encaminhados a aterros correspondem exclusivamente ao solo excedente das obras, classificados como classe A, segundo as diretrizes da construção civil, e que não se enquadram em processos viáveis de reciclagem ou reutilização. **GRI 306-5**

Resíduos gerados GRI 306-3

Tipo de resíduo	2023	2024
Resíduos perigosos (toneladas) [1, 2]	26,63	2,9
Resíduos gerados em obras	26,18	2,4
Resíduos eletrônicos	0,55	0,5
Resíduos não perigosos (m³)	116.723	118.684
Resíduos da Construção Civil (RCC)	32.291	24.759
Resíduos provenientes de movimentações de solo e atividades de terraplanagem	84.432	93.925

[1] A redução na geração de resíduos perigosos entre 2023 e 2024 foi de 89,56%. A redução está relacionada principalmente ao estágio das obras no período de referência. A demanda por coleta de resíduos químicos geralmente ocorre nas fases finais da execução dos empreendimentos, o que explica variações significativas entre os anos. Além disso, há casos em que as obras não geram esse tipo de resíduo (perigosos), resultando, consequentemente, na ausência de coletas registradas.
[2] A somatória de resíduos perigosos de 2023 estava equivocada e foi corrigida nesta edição de 27,63 para 26,63. **GRI 2-4**

Reciclagem GRI 306-4

A Trisul adota diversas iniciativas para garantir o reaproveitamento de resíduos e a redução do volume descartado. Entre os destaques de 2024, estão o envio de 95 quilos de cápsulas de café usadas para reciclagem, a aplicação de logística reversa para resíduos como entulho, baldes, pontaletes, sacarias de cimento e *drywall,* além da substituição de copos descartáveis por garrafas plásticas reutilizáveis nos canteiros de obra. Com essa última ação, que abarcou 12 obras, estima-se que foram evitados aproximadamente 360 mil copos descartáveis.

Em 2024, a Trisul destinou para processos de reciclagem todos os resíduos perigosos gerados em suas atividades, com rastreabilidade garantida por certificados de destinação. Quanto aos resíduos não perigosos, não há um número absoluto registrado, mas estima-se que mais de 95% do volume de Resíduos da Construção Civil (RCC) tenha sido encaminhado para reciclagem. Os materiais que não podem ser direcionados para reaproveitamento foram destinados a aterros ou outras formas de disposição final.
As informações foram compiladas com base em registros internos e documentos de comprovação, como o Manifesto de Transporte de Resíduos (MTR) e relatórios de logística reversa.

95 kg
de cápsulas de café **recicladas**

95%
resíduos da construção civil **enviados para reciclagem**

Programa Prolata de logística reversa GRI 306-5

Em 2024, a Trisul implementou a logística reversa de latas de tinta de aço por meio do programa Prolata. Para viabilizar a ação, foram adotadas práticas adequadas de armazenamento das latas nos canteiros de obra. A iniciativa totalizou 2.092,6 quilos de embalagens destinadas corretamente à reciclagem.

A Trisul adota uma abordagem de gestão de resíduos que prioriza a reciclagem e a logística reversa. Assim, este dado contempla apenas os materiais que, pela sua natureza, não puderam ser recuperados ou reaproveitados. Os dados foram compilados a partir de levantamentos internos e registros de volume de solo movimentado.

Garantia externa de sustentabilidade

SASB IF-EN-410a.2, IF-HB-410a.3, IF-HB-410a.4

Desde 2016, a Trisul adota a certificação Aqua como estratégia de diferenciação no mercado, o que evidencia o pioneirismo da empresa no compromisso com padrões reconhecidos de sustentabilidade. Durante o planejamento e *design* dos empreendimentos, a Trisul incorpora medidas específicas para reduzir o consumo de energia e água na fase operacional.

Buscar as certificações ambientais é uma forma de progredir nesse objetivo. Aqua, Edge e Selo Procel Edificações exigem padrões mínimos de desempenho, o que inclui reduções estimadas de, pelo menos, 20% no consumo de energia e água em comparação a projetos convencionais. As certificações não são obrigatórias, mas valorizam e diferenciam os produtos do mercado. Sua obtenção é um desafio aos projetistas, que precisam se engajar para integrar critérios de sustentabilidade e atualização técnicas às diretrizes desses selos.

Em 2024, a Trisul entregou 938 residências certificadas, aplicadas de forma seletiva aos empreendimentos de médio e alto padrão Oscar Itaim, Athos Paraíso, Horizon Paraíso, Mirant Madalena, Boreal e Ambience. As certificações não são obrigatórias, mas valorizam e diferenciam os produtos do mercado. A conquista de selos nos empreendimentos é comunicada aos clientes pelo *site* institucional. A Trisul não identifica riscos associados à incorporação de atributos de eficiência de recursos no *design* de suas residências. Pelo contrário, entende que essa abordagem proporciona ganhos relevantes à marca, valoriza o imóvel e pode contribuir para as vendas. Saiba mais no *box*

Incorporadas independentemente da existência de exigências regulatórias locais, uma vez que não há legislações específicas sobre o tema, essas soluções incluem a instalação de chuveiros eficientes, sistemas de coleta seletiva, medidores individuais de água, reservatórios para captação de águas pluviais, restritores de vazão nas áreas comuns, sensores de presença nos *halls,* iluminação eficiente, bicicletários e infraestrutura para energia solar.

A Trisul também adota práticas sustentáveis no *design* dos terrenos por meio da escolha de materiais de fornecedores certificados, preferencialmente nacionais, com destaque para o uso de madeira de reflorestamento em paisagismo e acabamentos e floreiras nos terraços.

Empreendimentos certificados

SASB IF-EN-410a.1

Em 2024, a Trisul concluiu seis projetos residenciais certificados por padrões de sustentabilidade:

Oscar Itaim:
Aqua, Edge e Procel

Boreal:
Aqua

Athos Paraíso:
Aqua

Ambience:
Aqua

Horizon Paraíso:
Aqua

Além dos projetos concluídos, quatro empreendimentos residenciais ativos estavam em processo de obtenção da certificação Aqua ao final de 2024: Valen Capote Valente, Praça Omaguas, Mirant Ibirapuera e Península.

O selo Aqua-HQE (Alta Qualidade Ambiental) considera aspectos como eficiência energética, gestão de resíduos, uso racional da água, conforto ambiental e responsabilidade social. Concedido pela Fundação Vanzolini, o selo garante que todo o processo de construção de um empreendimento seja reconhecido pela adequada redução dos impactos gerados ao meio ambiente.

07 SOBRE O RELATÓRIO

Escopo e materialidade

GRI 2-2, 2-3

O Relatório de Sustentabilidade da Trisul S.A. reporta os resultados no período de 1º de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 nos aspectos Ambientais, Sociais e de Governança (ESG, da sigla em inglês), assim como as realizações da Companhia, seus diferenciais, posicionamento no mercado e outros dados relevantes para seus *stakeholders*.

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

A organização participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em parceria com outras entidades, seja de forma direta, por meio de partes relacionadas, seja por participação societária em estruturas segregadas. No período reportado, não houve fusões, aquisições ou alienações de entidades ou partes de entidades, e não há diferenças no tratamento dos temas materiais e das informações ao longo do relatório em relação a essas entidades. A empresa não modificou suas informações devido a participações minoritárias.

As entidades consideradas incluídas no relato nas quais a Trisul possui participação majoritária são as seguintes:

- Incosul Inporporadora e Construtora
- Tricury Construções e Participações
- Jardim Amaralina Empreendimento Imobiliário
- Retiro Empreendimento Imobiliário
- Ribeirão VIII Empreendimento Imobiliário
- Ribeirão III Empreendimento Imobiliário
- J J Rodrigues Empreendimento Imobiliário
- Ribeirão Golf Empreendimento Imobiliário
- Imoleve Alpha Empreendimento Imobiliário
- Astana Empreendimento Imobiliário
- Trisul Vendas Empreendimento Imobiliário
- Vivant São Caetano Empreendimento Imobiliário
- Boulevard do Parque Empreendimento Imobiliário
- Vera Incorporadora
- Molise Empreendimento Imobiliário
- Calamuchita Empreendimento Imobiliário
- Imoleve Vila Mascote Empreendimento Imobiliário
- Larnaka Empreendimento Imobiliário
- J Tavora Empreendimento Imobiliário
- Naples Empreendimento Imobiliário
- Roermond Empreendimento Imobiliário
- Ceilandia Sul Incorporadora
- Sandri Incorporadora
- Morioka Empreendimento Imobiliário
- Imoleve Osasco Empreendimento Imobiliário
- Cancale Empreendimento Imobiliário
- Trisul Artemesia Empreendimento Imobiliário
- Trisul Yacon Empreendimento Imobiliário
- Trisul Trimezia Empreendimento Imobiliário

Trisul Amaranthus Empreendimento Imobiliário
Trisul Pradosia Empreendimento Imobiliário
Trisul Acorus Empreendimento Imobiliário
Trisul Quisqualis Empreendimento Imobiliário
Trisul Callistemon Empreendimento Imobiliário
Trisul Myristica Empreendimento Imobiliário
Trisul Antrhiscus Empreendimento Imobiliário
Trisul Licania Empreendimento Imobiliário
Trisul Celastrus Empreendimento Imobiliário
Masb 40 Empreendimento Imobiário
Trisul Spigelia Empreendimento Imobiliário
Marosa Empreendimento Imobiliário
Trisul Mutisia Empreendimento Imobiliário
Yamagata Empreendimento Imobiliário
Nicolau Empreendimento Imobiliário
Beirute Empreendimento Imobiliário
Trisul 4 Empreendimento Imobiliário
Trisul 5 Empreendimento Imobiliário
Trisul 11 Empreendimento Imobiliário
Trisul 1 Empreendimento Imobiliário
Trisul 3 Empreendimento Imobiliário
Trisul 6 Empreendimento Imobiliário

Trisul 7 Empreendimento Imobiliário
Trisul 8 Empreendimento Imobiliário
Trisul 9 Empreendimento Imobiliário
Trisul 10 Empreendimento Imobiliário
Omaguas Empreendimento Imobiliário
Ascendino Reis Empreendimento Imobiliário
Trisul 20 Empreendimento Imobiliário
Cuxiponés Empreendimento Imobiliário
Trisul 12 Empreendimento Imobiliário
Trisul Paulistânia Empreendimento Imobiliário
Trisul 14 Empreendimento Imobiliário
Trisul 15 Empreendimento Imobiliário
Trisul 16 Empreendimento Imobiliário
Trisul 17 Empreendimento Imobiliário
Trisul 18 Empreendimento Imobiliário
Trisul 19 Empreendimento Imobiliário
Trisul 21 Empreendimento Imobiliário
Trisul 23 Empreendimento Imobiliário
Trisul 25 Empreendimento Imobiliário
Trisul 26 Empreendimento Imobiliário
Trisul 27 Empreendimento Imobiliário
Trisul 28 Empreendimento Imobiliário

Trisul 31 Empreendimento Imobiliário
AGEO Empreendimento Imobiliário
Osaka Empreendimento Imobiliário
Trisul 33 Empreendimento Imobiliário
Trisul João Moura Empreendimento Imobiliário
Trisul 35 Empreendimento Imobiliário
Trisul Fresia Empreendimento Imobiliário
Trisul Mamona Empreendimento Imobiliário
Trisul 34 Empreendimento Imobiliário
Trisul Mangaba Empreendimento Imobiliário
Trisul Reseda Empreendimento Imobiliário
Trisul Dalia Empreendimento Imobiliário
Trisul Mioporo Empreendimento Imobiliário
Easypay Soluções de Pagamentos
Trisul Tungue Empreendimento Imobiliário
Trisul Property Ltda
Trisul Property Crema Empreendimento Imobiliário
Trisul Property Marfil Empreendimento Imobiliário
SCP Trisul 22 Empreendimento Imobiliário
Trisul Tagete Empreendimento Imobiliário

Nos seguintes empreendimentos, a participação acionária é minoritária: TSC Itaquá Shopping Center, Trisul Arenda Empreendimento Imobiliário, Trisul Vetiver Empreendimento Imobiliário e Trisul Vila Clementino Empreendimento Imobiliário.

As informações deste Relatório de Sustentabilidade, bem como dos demais relatórios publicados pela organização, foram analisadas e aprovadas pelo Conselho de Governança. Embora o relato financeiro da Companhia seja realizado trimestralmente, o relatório de sustentabilidade é anual, mas segue o mesmo ciclo das demonstrações financeiras.

Para obter mais informações sobre o Relatório de Sustentabilidade, bem como sobre a estratégia e gestão da sustentabilidade e dos aspectos ESG da Trisul, basta entrar em contato com o departamento de Relações com Investidores pelo *e-mail* ri@trisul.com.br.

Matriz de materialidade GRI 2-29, 3-1

A definição de temas materiais da Trisul segue uma abordagem estruturada para identificar e priorizar os impactos mais relevantes para a organização e seus *stakeholders*. O processo foi conduzido com o apoio da consultoria Grupo Report e envolveu a consulta a diversos grupos de *stakeholders*, incluindo acionistas e investidores, clientes e consumidores, trabalhadores próprios e terceirizados, fornecedores e outros *stakeholders*, entre eles proprietários de terrenos.

A metodologia inclui entrevistas individuais, consultas *on-line*, análise de documentos internos e externos e reuniões de trabalho. A abrangência do processo considera as atividades da empresa, o que permite identificar impactos que possam influenciar suas operações, relações comerciais e estratégia de sustentabilidade.

Foi utilizada a abordagem de dupla materialidade, que considera os impactos da empresa no meio ambiente e na sociedade e os efeitos financeiros desses impactos para o negócio. O processo mais recente foi concluído no início de 2024 e já utilizado no Relatório de Sustentabilidade de 2023.

Para priorizar os temas materiais e seus impactos, foram utilizados critérios como probabilidade e severidade (incluindo intensidade, extensão e reversibilidade dos impactos), probabilidade e magnitude dos impactos e relevância para os *stakeholders*. Esses critérios garantem que os temas selecionados reflitam as questões mais críticas para a sustentabilidade da empresa e seus públicos de interesse.

Após o cruzamento de todas essas informações, da análise de *frameworks* e *benchmarks* e da validação da alta liderança da Trisul (quarta etapa), foram definidos dez temas materiais, cujas ações e metas estão alinhadas com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).

Temas materiais GRI 3-2

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

Os 17 ODS da ONU

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

Sumário de conteúdo da GRI

Declaração de uso	**A Trisul relatou as informações citadas neste sumário de conteúdo da GRI para o período de 1 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024 com base nas Normas GRI**
GRI 1 usada	**GRI 1: Fundamentos 2021**

GRI *Standards*	**Conteúdo**	**Localização**
Conteúdos Gerais		
GRI 2: Conteúdos gerais 2021	2-1 Detalhes da organização	9
	2-2 Empresas incluídas no relato de sustentabilidade da organização	92, 93
	2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato	93
	2-4 Reformulações de informações	66, 88
	2-5 Verificação externa	Não houve.
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	9, 10, 11, 12, 78
	2-7 Empregados	55, 56, 57
	2-8 Trabalhadores que não são empregados	55, 57
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	26, 27, 28, 29, 30
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	28, 29, 30
	2-11 Presidente do principal órgão de governança	26
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	28, 30
	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	26

GRI *Standards*	Conteúdo	Localização
Conteúdos Gerais		
GRI 2: Conteúdos gerais 2021	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	28
	2-15 Conflitos de interesse	26
	2-19 Políticas de remuneração	31
	2-22 Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	5, 6
	2-23 Compromissos de política	32
	2-24 Incorporação de compromissos de política	28
	2-25 Processos para reparar impactos negativos	34
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	34
	2-27 Conformidade com leis e regulamentos	Em 2024, a Trisul não recebeu multas nem sanções não monetárias aplicadas por não conformidade com leis e regulamentos.
	2-28 Participação em associações	14
	2-29 Abordagem para engajamento de *stakeholders*	14, 94
	2-30 Acordos de negociação coletiva	55

GRI *Standards*	Conteúdo	Localização
Temas Materiais		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-1 Processo de definição de temas materiais	94
	3-2 Lista de temas materiais	95
Ética, integridade e compliance		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	32
GRI 205: Combate à corrupção 2016	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	33
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	33
GRI 206: Concorrência desleal 2016	206-1 Ações judiciais por concorrência desleal, práticas de truste e monopólio	33
Mudanças climáticas		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	80, 81, 82, 83, 84, 85, 86
GRI 201: Desempenho econômico 2016	201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas	84
GRI 308: Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização	82, 83
	302-3 Intensidade energética	83
	302-4 Redução do consumo de energia	81
	302-5 Reduções nos requisitos energéticos de produtos e serviços	81
Gestão de resíduos e rejeitos		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	87, 88, 89
GRI 306: Efluentes e Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduo	87, 88
	306-3 Resíduos gerados	88
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	89
	306-5 Resíduos destinados a disposição final	88, 89

GRI *Standards*	Conteúdo	Localização
Saúde, bem-estar e segurança		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	60, 61, 62, 63, 64, 65
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	60, 61
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	61, 62
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança ocupacional	63
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	65
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos na saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócio	61, 62
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	60, 61
	403-9 Acidentes de trabalho	64
Diversidade, inclusão e equidade		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	66
GRI 405: Diversidade e igualdade de oportunidades 2016	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	66, 67, 68, 69, 70, 71
	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	72
Gestão da cadeia de suprimentos		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	78, 79
GRI 308: Avaliação ambiental de fornecedores 2016	308-2 Impactos ambientais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	79
GRI 408: Trabalho infantil 2016	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	79
GRI 409: Trabalho forçado ou análogo ao escravo 2016	409-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo	79
GRI 414: Avaliação social de fornecedores 2016	414-2 Impactos sociais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	79

GRI *Standards*	Conteúdo	Localização
Desenvolvimento local e relacionamento com as comunidades		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	74, 75, 76
GRI 203: Impactos econômicos indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	76
GRI 413: Comunidades locais 2016	413-2 Operações com impactos negativos potenciais significativos – reais e potenciais – nas comunidades locais	74, 75
Qualidade e segurança do produto		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	18, 19, 20, 21
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor 2016	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços	18
	416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços	18
Transparência e relacionamento com clientes		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	24
GRI 417: Marketing e Rotulagem 2016	417-3 Casos de não conformidade em relação a comunicação de marketing	19
Privacidade e segurança de dados		
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	35, 36
GRI 418: Privacidade do cliente	418-1 Queixas relativas à violação da privacidade e à perda de dados de clientes	36

Sumário de conteúdo SASB

Tópico	Código	Título	Tema material	Localização
SASB Engenharia e Serviços de Construção (IF-EN)				
Impactos Ambientais no Desenvolvimento de Projetos	IF-EN-160a.1	Número de incidentes de não conformidade com licenças, normas e regulações ambientais.	Mudanças climáticas	Não houve registro.
	IF-EN-160a.2	Discussão sobre os processos para avaliar e gerenciar riscos ambientais associados ao *design*, localização e construção de projetos.		85, 86
Integridade Estrutural e Segurança	IF-EN-250a.1	Valor dos custos de retrabalho relacionados a defeitos e questões de segurança.	Qualidade e segurança do produto	21
	IF-EN-250a.2	Valor total de perdas financeiras resultantes de processos judiciais associados a incidentes relacionados a defeitos e segurança.		21
Saúde e Segurança da Força de Trabalho	IF-EN-320a.1	1. Taxa total de incidentes registráveis (Total Recordable Incident Rate - TRIR). 2. Taxa de fatalidade para: (a) Funcionários diretos. (b) Funcionários contratados.	Saúde, bem-estar e segurança	64
Impactos do Ciclo de Vida de Edifícios e Infraestrutura	IF-EN-410a.1	Número de: 1. Projetos concluídos com certificações por um padrão de sustentabilidade de terceira parte (externos). 2. Projetos em andamento sujeitos a essa certificação.	Mudanças climáticas	90
	IF-EN-410a.2	Discussão sobre o processo para incorporar considerações de eficiência energética e hídrica na fase operacional ao planejamento e *design* do projeto.		90

Tópico	Código	Título	Tema material	Localização
SASB Engenharia e Serviços de Construção (IF-EN)				
Impactos Climáticos no *Mix* de Negócios	IF-EN-410b.1	Valor do *backlog* (carteira de pedidos pendentes) para: 1. Projetos relacionados a hidrocarbonetos. 2. Projetos de energia renovável.	Mudanças climáticas	A Trisul não possui projetos relacionados a hidrocarbonetos e energia renovável.
	IF-EN-410b.2	Valor dos cancelamentos no *backlog* associados a projetos relacionados a hidrocarbonetos.		A Trisul não possui projetos relacionados a hidrocarbonetos e energia renovável.
	IF-EN-410b.3	Valor do *backlog* para projetos não relacionados à energia, que estejam associados à mitigação das mudanças climáticas.		A Trisul S.A. não possui projetos desse tipo.
Ética Empresarial	IF-EN-510a.1	1. Número de projetos ativos. 2. Valor do *backlog* em países que estão entre as 20 posições mais baixas no Índice de Percepção de Corrupção da Transparência Internacional.	Ética, integridade e compliance	Zero. Todos os projetos da Trisul são no Brasil.
	IF-EN-510a.2	Valor total de perdas financeiras resultantes de processos judiciais associados a acusações de: 1. Suborno ou corrupção. 2. Práticas anticompetitivas.		33
	IF-EN-510a.3	Descrição das políticas e práticas para a prevenção de: 1. Suborno e corrupção. 2. Comportamento anticompetitivo nos processos de licitação de projetos.		32, 33, 34
Métricas de Atividade	IF-EN-000.A	Número de projetos ativos	N.A.	41
	IF-EN-000.B	Número de projetos concluídos		48
	IF-EN-000.C	Valor total do *backlog* (carteira de pedidos pendentes)		41

Tópico	Código	Título	Tema material	Localização
SASB Construção de Imóveis (IF-HB)				
Uso do Solo e Impactos Ecológicos	IF-HB-160a.1	Número de: 1. terrenos e 2. imóveis entregues em locais de reurbanização	Mudanças climáticas	Zero. A Trisul não possui e não atua nesses tipos de terreno.
	IF-HB-160a.2	Número de: 1. terrenos e 2. imóveis entregues em regiões com alto ou extremamente alto estresse hídrico.		
	IF-HB-160a.3	Valor total das perdas financeiras resultantes de processos judiciais associados a regulamentações ambientais.		Não houve.
	IF-HB-160a.4	Discussão sobre o processo para integrar considerações ambientais na seleção, design e desenvolvimento nas construções e na escolha de suas localizações.		85, 86
Saúde e Segurança da Força de Trabalho	IF-HB-320a.1	1. Taxa total de incidentes registráveis (Total Recordable Incident Rate - TRIR). 2. Taxa de fatalidade para: (a) Funcionários diretos. (b) Funcionários contratados.	Saúde, bem-estar e segurança	64
Design para Eficiência de Recursos	IF-HB-410a.1	1. Número de casas que obtiveram uma certificação de eficiência energética residencial. 2. Classificação média obtida.	Mudanças climáticas	81
	IF-HB-410a.2	Percentual de dispositivos hidráulicos instalados e certificados por um padrão de eficiência hídrica.		0%. Não foram instalados no período.
	IF-HB-410a.3	Número de imóveis entregues com certificações por um padrão de sustentabilidade de terceira parte (externos).		90
	IF-HB-410a.4	Descrição dos riscos e oportunidades relacionados à incorporação da eficiência de recursos no *design* de imóveis e como os benefícios são comunicados aos clientes		90

Tópico	Código	Título	Tema material	Localização
SASB Construção de Imóveis (IF-HB)				
Impactos Comunitários de Novos Desenvolvimentos	IF-HB-410b.1	Descrição de como a proximidade e o acesso à infraestrutura, serviços e centros econômicos afetam a seleção de locais de construção e as decisões de desenvolvimento.	Desenvolvimento local e relacionamento com as comunidades	76
	IF-HB-410b.2	Número de: 1. terrenos e 2. imóveis entregues em locais já ocupados *(infill sites)*.		Zero.
	IF-HB-410b.3	1. Número de imóveis entregues em empreendimentos compactos. 2. Densidade média desses empreendimentos.		50
Adaptação às Mudanças Climáticas	IF-HB-420a.1	Número de terrenos localizados em áreas de risco de enchentes de 100 anos.	Mudanças climáticas	85
	IF-HB-420a.2	Descrição da análise de exposição a riscos relacionados às mudanças climáticas, grau de exposição sistêmica do portfólio e estratégias para mitigação desses riscos.		84
Métricas de Atividade	IF-HB-000.A	Número de terrenos controlados	N.A.	41
	IF-HB-000.B	Número de imóveis entregues		48
	IF-HB-000.C	Número de comunidades ativas em vendas		41

Créditos

TRISUL

Endereço:
Alameda dos Jaúnas, 70
Indianápolis São Paulo, SP

Carla Ota, Fernando Salomão e Vitor Secco
Relação com Investidores

Materialidade, consultoria, conteúdo, gestão e design

Grupo Report
www.gruporeport.com.br

Ana Souza e Isabela Ribeiro
Gestão de projetos e relacionamento

Flávia Benvenga e Kim Paiva
Redação

Ana Paula Cardoso e Rejane Lima
Edição

Marília Campos
Consultoria de indicadores

Cristiana Sampaio
Projeto Gráfico

Gabriela Luque
Diagramação

Katia Shimabukuro
Revisão ortográfica