

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	17
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	23
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	65
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	67
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	68
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	186.618
Preferenciais	0
Total	186.618
Em Tesouraria	
Ordinárias	4.505
Preferenciais	0
Total	4.505

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	2.049.096	1.991.840
1.01	Ativo Circulante	79.844	183.873
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	58.900	170.972
1.01.03	Contas a Receber	10.486	4.825
1.01.03.01	Clientes	10.486	4.825
1.01.04	Estoques	5.774	4.545
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.623	2.501
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.623	2.501
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.061	1.030
1.01.08.03	Outros	1.061	1.030
1.02	Ativo Não Circulante	1.969.252	1.807.967
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	212.585	180.558
1.02.01.04	Contas a Receber	48.112	24.208
1.02.01.04.01	Clientes	48.112	24.208
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	164.456	132.237
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	164.456	132.237
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	17	24.113
1.02.01.10.03	Créditos diversos	0	22.939
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	17	1.174
1.02.02	Investimentos	1.750.949	1.618.135
1.02.02.01	Participações Societárias	1.750.949	1.618.135
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.750.949	1.618.135
1.02.03	Imobilizado	1.914	6.121
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.914	6.121
1.02.04	Intangível	3.804	3.153
1.02.04.01	Intangíveis	3.804	3.153

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	2.049.096	1.991.840
2.01	Passivo Circulante	368.631	304.897
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.054	4.540
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.054	4.540
2.01.02	Fornecedores	1.762	1.155
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.762	1.155
2.01.03	Obrigações Fiscais	263	292
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	247	287
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	16	5
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	92.718	82.214
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	24.042	32.289
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	24.042	32.289
2.01.04.02	Debêntures	68.676	49.925
2.01.05	Outras Obrigações	268.834	216.696
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	255.483	198.304
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	255.483	198.304
2.01.05.02	Outros	13.351	18.392
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	12.500	16.129
2.01.05.02.04	Débitos Diversos	851	2.263
2.02	Passivo Não Circulante	371.300	425.381
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	371.300	422.933
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	11.922	23.840
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	11.922	23.840
2.02.01.02	Debêntures	359.378	399.093
2.02.02	Outras Obrigações	0	2.448
2.02.02.02	Outros	0	2.448
2.02.02.02.03	Débitos Diversos	0	2.448
2.03	Patrimônio Líquido	1.309.165	1.261.562
2.03.01	Capital Social Realizado	866.080	866.080
2.03.02	Reservas de Capital	-11.956	-11.956
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.420	2.420
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.266	3.266
2.03.02.07	Ágio na Alienação de Ações	6.943	6.943
2.03.02.08	(-) Gastos com Emissão de Ações	-24.585	-24.585
2.03.04	Reservas de Lucros	455.041	407.438
2.03.04.01	Reserva Legal	34.745	34.745
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	454.553	406.950
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-34.257	-34.257

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	454	872	453	613
3.03	Resultado Bruto	454	872	453	613
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	34.193	66.867	30.337	48.990
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.037	-8.413	-2.168	-4.074
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.315	-27.623	-11.726	-22.873
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	3.272	14.042	-3.578	-3.578
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	48.273	88.861	47.809	79.515
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	34.647	67.739	30.790	49.603
3.06	Resultado Financeiro	-5.890	-11.273	-10.320	-19.065
3.06.01	Receitas Financeiras	5.551	12.818	4.301	9.083
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.441	-24.091	-14.621	-28.148
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	28.757	56.466	20.470	30.538
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	28.757	56.466	20.470	30.538
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	28.757	56.466	20.470	30.538
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,15791	0,31006	0,1124	0,16769
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,15791	0,31006	0,1124	0,16769

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	28.757	56.466	20.470	30.538
4.03	Resultado Abrangente do Período	28.757	56.466	20.470	30.538

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-9.973	22.665
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-40	-25.021
6.01.01.01	Resultado Antes dos Impostos e Tributos	56.466	30.538
6.01.01.03	Depreciação/Amortização	1.156	724
6.01.01.04	Depreciação de Direito de Uso	0	588
6.01.01.05	Juros Sobre Empréstimos e Debêntures	31.199	22.644
6.01.01.06	Equivalência Patrimonial	-88.861	-79.515
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-9.933	47.686
6.01.02.01	Contas a Receber	-29.565	-12.972
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-1.229	-221
6.01.02.03	Partes Relacionadas	24.960	80.295
6.01.02.04	Outros Ativos	22.943	-1.782
6.01.02.05	Fornecedores	607	-63
6.01.02.06	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	485	-4.727
6.01.02.07	Contas a Pagar	-237	4.216
6.01.02.08	Juros sobre Empréstimos e Debêntures Pagos	-27.897	-17.060
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-45.176	-6.181
6.02.01	Aumento de Investimento	-43.953	-5.160
6.02.02	Aumento de Outros Investimentos	-1.223	-1.021
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-56.923	-82.986
6.03.01	Variação Líquida Empréstimos/Debêntures	-44.431	-62.992
6.03.02	Pagamento de Dividendos	-12.492	-19.994
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-112.072	-66.502
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	170.972	190.126
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	58.900	123.624

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

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-46.213	401.238	0	0	1.221.105
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-46.213	401.238	0	0	1.221.105
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-11.369	0	0	-11.369
5.04.06	Dividendos	0	0	-11.369	0	0	-11.369
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.538	0	30.538
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.538	0	30.538
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	30.538	-30.538	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	30.538	-30.538	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-46.213	420.407	0	0	1.240.274

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
7.01	Receitas	15.044	1.059
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.002	1.059
7.01.02	Outras Receitas	14.042	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-24.526	-19.779
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-24.526	-19.779
7.03	Valor Adicionado Bruto	-9.482	-18.720
7.04	Retenções	-1.156	-724
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.156	-724
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-10.638	-19.444
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	101.679	88.598
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	88.861	79.515
7.06.02	Receitas Financeiras	12.818	9.083
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	91.041	69.154
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	91.041	69.154
7.08.01	Pessoal	8.813	7.394
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.005	4.791
7.08.01.02	Benefícios	2.616	2.235
7.08.01.03	F.G.T.S.	192	368
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.581	1.368
7.08.02.01	Federais	1.434	1.123
7.08.02.02	Estaduais	66	59
7.08.02.03	Municipais	81	186
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	24.181	29.854
7.08.03.01	Juros	24.091	28.148
7.08.03.02	Aluguéis	90	1.706
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	56.466	30.538
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	56.466	30.538

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	2.677.370	2.575.050
1.01	Ativo Circulante	1.988.441	1.694.212
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	277.678	310.361
1.01.03	Contas a Receber	632.035	437.197
1.01.03.01	Clientes	632.035	437.197
1.01.04	Estoques	1.071.082	940.005
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.824	2.609
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.824	2.609
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.822	4.040
1.01.08.03	Outros	3.822	4.040
1.02	Ativo Não Circulante	688.929	880.838
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	452.494	679.641
1.02.01.04	Contas a Receber	152.276	112.797
1.02.01.04.01	Clientes	152.276	112.797
1.02.01.05	Estoques	256.759	506.530
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	39.418	35.485
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	39.418	35.485
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	4.041	24.829
1.02.01.10.03	Créditos diversos	3.884	23.510
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	157	1.319
1.02.02	Investimentos	143.948	101.544
1.02.02.01	Participações Societárias	114.885	72.544
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	114.885	72.544
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	29.063	29.000
1.02.03	Imobilizado	88.683	96.500
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	88.683	96.500
1.02.04	Intangível	3.804	3.153
1.02.04.01	Intangíveis	3.804	3.153

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	2.677.370	2.575.050
2.01	Passivo Circulante	702.450	423.997
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.465	6.902
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	7.465	6.902
2.01.02	Fornecedores	48.664	42.689
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	48.664	42.689
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.115	3.789
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.765	3.456
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.042	1.607
2.01.03.01.02	Pis/Cofins	1.320	1.288
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	403	561
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	350	333
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	435.159	174.142
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	366.483	124.217
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	366.483	124.217
2.01.04.02	Debêntures	68.676	49.925
2.01.05	Outras Obrigações	207.047	196.475
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	8.806	2.235
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	8.806	2.235
2.01.05.02	Outros	198.241	194.240
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	12.500	16.129
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	69.393	69.577
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	72.499	70.538
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	18.864	20.950
2.01.05.02.07	Impostos e Contribuições Diferidos	24.985	17.046
2.02	Passivo Não Circulante	613.364	842.577
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	556.852	729.974
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	197.474	330.881
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	197.474	330.881
2.02.01.02	Debêntures	359.378	399.093
2.02.02	Outras Obrigações	43.457	101.318
2.02.02.02	Outros	43.457	101.318
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	33.332	74.178
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	2.620	14.176
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes	7.505	12.964
2.02.03	Tributos Diferidos	4.680	3.750
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.680	3.750
2.02.04	Provisões	8.375	7.535
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.375	7.535
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.529	1.212
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	6.846	6.323
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.361.556	1.308.476
2.03.01	Capital Social Realizado	866.080	866.080
2.03.02	Reservas de Capital	-11.956	-11.956
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.420	2.420
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.266	3.266

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03.02.07	Ágio na Alienação de Ações	6.943	6.943
2.03.02.08	(-) Gastos com Emissão de Ações	-24.585	-24.585
2.03.04	Reservas de Lucros	455.041	407.438
2.03.04.01	Reserva Legal	34.745	34.745
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	454.553	406.950
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-34.257	-34.257
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	52.391	46.914

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	267.079	510.287	209.849	374.046
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-203.294	-387.333	-143.859	-255.335
3.03	Resultado Bruto	63.785	122.954	65.990	118.711
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-27.214	-47.405	-32.861	-65.058
3.04.01	Despesas com Vendas	-16.791	-34.479	-13.948	-28.284
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.777	-41.483	-17.373	-35.841
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	3.325	14.099	-4.878	-6.521
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.029	14.458	3.338	5.588
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	36.571	75.549	33.129	53.653
3.06	Resultado Financeiro	89	-1.425	-5.625	-10.374
3.06.01	Receitas Financeiras	12.304	24.510	10.560	20.631
3.06.02	Despesas Financeiras	-12.215	-25.935	-16.185	-31.005
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	36.660	74.124	27.504	43.279
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.210	-13.652	-5.779	-10.587
3.08.01	Corrente	-5.296	-9.017	-6.146	-10.611
3.08.02	Diferido	-1.914	-4.635	367	24
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	29.450	60.472	21.725	32.692
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	29.450	60.472	21.725	32.692
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	28.757	56.466	20.470	30.538
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	693	4.006	1.255	2.154
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,15791	0,31006	0,1124	0,16769
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,15791	0,31006	0,1124	0,16769

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	29.450	60.472	21.725	32.692
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	29.450	60.472	21.725	32.692
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	28.757	56.466	20.470	30.538
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	693	4.006	1.255	2.154

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-68.874	-47.605
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	123.451	78.077
6.01.01.01	Resultado Antes dos Impostos	74.124	43.279
6.01.01.02	Provisão para Risco de Crédito e Distratos	-840	-2.815
6.01.01.03	Provisão para Demandas Judiciais e Administr.	2.517	305
6.01.01.04	Ajuste a Valor Presente	1.159	2.512
6.01.01.06	Depreciação/Amortização	2.712	724
6.01.01.07	Depreciação de Direito de Uso	0	588
6.01.01.08	Depreciação de Estandes de Venda	10.246	10.101
6.01.01.09	Juros sobre Empréstimos e Debêntures	32.007	24.259
6.01.01.10	Tributos Diferidos	4.234	-1.119
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-14.458	-5.588
6.01.01.12	Provisão para Garantia	10.719	4.841
6.01.01.13	Provisão para Distratos - Estoque	1.031	990
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-192.325	-125.682
6.01.02.01	Contas a Receber	-234.636	44.638
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	98.108	-47.349
6.01.02.03	Partes Relacionadas	2.638	-9.696
6.01.02.04	Outros Ativos	19.791	113
6.01.02.05	Fornecedores	5.975	16.109
6.01.02.06	Credores por Imóveis Compromissados	-18.367	-70.455
6.01.02.07	Adiantamento de Clientes	-6.606	-25.969
6.01.02.08	Imposto de Renda e Contr. Social Pagos	-8.582	-10.892
6.01.02.09	Juros Sobre Empréstimos e Debêntures Pagos	-28.685	-18.640
6.01.02.10	Outros Passivos	-21.961	-3.541
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-37.361	-2.193
6.02.01	(Aumento)/Redução de Investimento	-27.883	7.003
6.02.02	(Aumento) de Imobilizado	-8.323	-8.352
6.02.03	(Aumento) de Intangível	-1.155	-844
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	73.552	-12.201
6.03.01	Dividendos Pagos	-12.492	-19.994
6.03.02	Varição Líquida dos Empréstimos e Debêntures	84.573	8.843
6.03.03	Participação de Não Controladores	1.471	-1.050
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-32.683	-61.999
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	310.361	387.514
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	277.678	325.515

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

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

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-46.213	401.238	0	0	1.221.105	50.072	1.271.177
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-46.213	401.238	0	0	1.221.105	50.072	1.271.177
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-11.369	0	0	-11.369	-1.050	-12.419
5.04.06	Dividendos	0	0	-11.369	0	0	-11.369	0	-11.369
5.04.08	Efeito de Participação de não Controladores	0	0	0	0	0	0	-1.050	-1.050
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.538	0	30.538	2.154	32.692
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.538	0	30.538	2.154	32.692
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	30.538	-30.538	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	30.538	-30.538	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-46.213	420.407	0	0	1.240.274	51.176	1.291.450

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
7.01	Receitas	534.401	381.481
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	520.493	380.140
7.01.02	Outras Receitas	14.099	0
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-191	1.341
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-443.534	-306.740
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-386.302	-254.720
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-57.232	-52.020
7.03	Valor Adicionado Bruto	90.867	74.741
7.04	Retenções	-2.712	-724
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.712	-724
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	88.155	74.017
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	38.968	26.219
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	14.458	5.588
7.06.02	Receitas Financeiras	24.510	20.631
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	127.123	100.236
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	127.123	100.236
7.08.01	Pessoal	12.325	12.625
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.246	9.708
7.08.01.02	Benefícios	2.872	2.512
7.08.01.03	F.G.T.S.	207	405
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	27.453	20.332
7.08.02.01	Federais	25.984	19.471
7.08.02.02	Estaduais	272	308
7.08.02.03	Municipais	1.197	553
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	26.873	34.587
7.08.03.01	Juros	25.935	31.005
7.08.03.02	Aluguéis	938	3.582
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	60.472	32.692
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	56.466	30.538
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	4.006	2.154

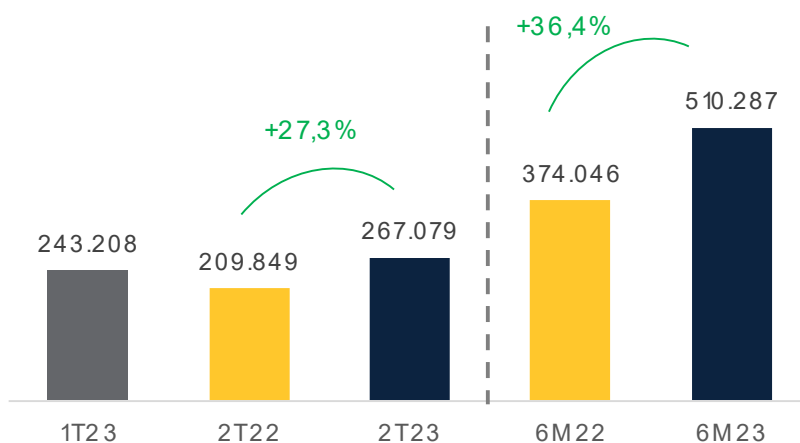
Comentário do Desempenho

Instrumentos financeiros

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

Receita Operacional

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



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

Lucro

Destques Operacionais (R\$ milhões)	2T23	2T22	A/A (%)	1T23	T/T(%)	6M23	6M22	A/A (%)2
Lucro Bruto	63.785	65.990	-3,3%	59.169	7,8%	122.954	118.711	3,6%
%Margem Bruta	23,9%	31,4%	-8 p.p.	24,3%	0 p.p.	24,1%	31,7%	-8 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (1)	75.528	69.780	8,2%	67.325	12,2%	142.853	125.937	13,4%
%Margem Bruta Ajustada	28,3%	33,3%	-5 p.p.	27,7%	1 p.p.	28,0%	33,7%	-6 p.p.
Lucro Líquido	28.757	20.470	40,5%	27.709	3,8%	56.466	30.538	84,9%
%Margem Líquida	10,8%	9,8%	1 p.p.	11,4%	-1 p.p.	11,1%	8,2%	3 p.p.

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

Comentário do Desempenho

Despesas Operacionais (Consolidado)

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

Receitas e Despesas Operacionais (R\$ milhões)	2T23	2T22	A/A (%)	1T23	T/T(%)	6M23	6M22	A/A (%)2
Receita Operacional Líquida	267.079	209.849	27,3%	243.208	9,8%	510.287	374.046	36,4%
VGV Lançado Trisul	217.110	382.932	-43,3%	94.775	0,0%	311.886	382.932	-18,6%
Vendas Contratadas Trisul	30.1357	193.097	56,1%	276.430	9,0%	577.787	312.864	84,7%
Despesas Operacionais								
Despesas Administrativas	(17.110)	(16.583)	3,2%	(18.377)	-6,9%	(35.487)	(34.593)	2,6%
% Receita Líquida	6,4%	7,9%	-1 p.p.	7,6%	-1 p.p.	7,0%	9,2%	-3 p.p.
% Lançamentos Trisul	7,9%	4,3%	4 p.p.	0,0%	8 p.p.	11,4%	9,0%	-1 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	5,7%	8,6%	-3 p.p.	6,6%	-1 p.p.	6,7%	11,7%	-5 p.p.
Despesas Comerciais	(16.791)	(13.948)	20,4%	(17.688)	-5,1%	(34.479)	(28.284)	21,9%
% Receita Líquida	6,3%	6,6%	0 p.p.	7,3%	-1 p.p.	6,8%	7,6%	-1 p.p.
% Lançamentos Trisul	7,7%	3,6%	4 p.p.	0,0%	8 p.p.	11,7%	7,4%	0 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	5,6%	7,2%	-2 p.p.	6,4%	-1 p.p.	6,0%	9,0%	-3 p.p.
Despesas Tributárias	(260)	(132)	97,0%	(507)	-48,7%	(767)	(223)	243,9%
Resultado com Equivalência Patrimonial	6.029	3.338	80,6%	8.429	-28,5%	14.458	5.588	158,7%
Despesas com Depreciação/ Amortização	(1.399)	(377)	271,1%	(1.313)	6,5%	(2.712)	(720)	276,7%
Provisão Demandas Judiciais e Administrativas	(1.008)	(281)	258,7%	(1.509)	-33,2%	(2.517)	(305)	725,2%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	3.325	(4.878)	-168,2%	10.774	-69,1%	14.099	(6.521)	-316,2%
Total	(27.214)	(32.861)	-17%	(20.191)	35%	(47.405)	(65.058)	-27%

Despesas Administrativas (R\$ milhões)	2T23	1T23	▲%	6M23	6M22	▲%
Pessoal	(5.453)	(5.160)	-0,1%	(10.313)	(8.957)	15,1%
Honorários da Administração	(459)	(468)	-1,9%	(927)	(928)	-0,1%
Ocupação/ Outros	(118)	(59)	100,0%	(177)	(140)	-84,5%
Amortização de Direto de Uso	0	0	0,0%	0	(588)	-100,0%
Assessorias e Consultorias	(8.030)	(9.038)	-11,2%	(17.068)	(13.200)	29,3%
Despesas Gerais	(3.350)	(3.652)	-8,3%	(7.002)	(9.776)	-28,4%
Total de Despesas Administrativas	(17.110)	(18.377)	-6,9%	(35.487)	(34.589)	2,6%

Despesas Comerciais (R\$ mil)	2T23	1T23	▲%	6M23	6M22	▲%
Propaganda e Publicidade	(3.935)	(4.338)	-9,3%	(8.273)	(6.013)	37,6%
Promoção de Vendas	(5.965)	(6.042)	-1,3%	(12.007)	(6.985)	71,9%
Unidades em Estoque (IPTU/ Condomínio)	(819)	(968)	-15,4%	(1787)	(2.222)	-19,6%
Estandes de Vendas – Depreciação	(5.174)	(5.072)	2,0%	(10.246)	(10.101)	1,4%
Estandes de Vendas - Despesas Gerais	(883)	(1.147)	-23,0%	(2.030)	(2.323)	-12,6%
Outras	(15)	(121)	-87,6%	(136)	(640)	-78,8%
Total de Despesas Comerciais	(16.791)	(17.688)	-5,1%	(34.479)	(28.284)	21,9%

Receitas e Despesas Financeiras (Consolidado)

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	2T23	2T22	Var. %	1T23	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Despesas Financeiras	(12.215)	(16.185)	-24,5%	(13.720)	-11,0%	(25.935)	(31.005)	-16,4%
Receitas Financeiras	12.304	10.560	16,5%	12.206	0,8%	24.510	20.631	18,8%
Resultado Financeiro	89	(5.625)	-102%	(1.514)	-106%	(1.425)	(10.374)	-86%

Comentário do Desempenho

EBITDA e Margem EBITDA

EBITDA (R\$ milhões)	2T23	2T22	Var. %	1T23	Var. %	6M23	6M22	% Var.
Receita Líquida	267.079	209.849	27,3%	243.208	9,8%	510.287	374.046	36,4%
Lucro Antes da Participação de Minoritários	29.450	21.725	35,6%	31.022	-5,1%	60.471	32.692	85,0%
(+) Resultado Financeiro	(89)	5.625	-101,6%	154	-105,9%	1.425	10.374	-86,3%
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	7.210	5.779	24,8%	6.442	11,9%	13.652	10.587	29,0%
(+) Depreciações e Amortizações	1.399	377	271,1%	1.313	6,5%	2.712	720	276,7%
(+) Amortização de Direito de Uso	0	294	-100,0%	0	0,0%	0	588	-100,0%
EBITDA	37.970	33.800	12,3%	40.291	-5,8%	78.260	54.961	42,4%
(+) Despesas de Juros com Financiamento à Produção	11.743	3.790	209,8%	8.156	44,0%	19.899	7.226	175,4%
EBITDA Ajustado (1)	49.713	37.590	32,3%	48.447	2,6%	98.159	62.187	57,8%
Margem EBITDA Ajustada (%)	18,6%	17,9%	1 p.p.	19,9%	-1 p.p.	19,2%	16,6%	3 p.p.

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

Receita, Custo e Resultado a Apropriar

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

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	jun/23	mar/23
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar (1)	528.812	496.868
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar (2)	(340.908)	(325.234)
Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar	187.904	171.634
Margem Bruta a Apropriar (%)	35,5%	34,5%

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

Posição de Caixa e Endividamento (Consolidado)

Endividamento (R\$ milhões)	jun-23	mar-23	Var.
Financiamentos para Construção – SFH	(520.812)	(441.606)	17,9%
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	(471.199)	(496.173)	-5,0%
Total Endividamento	(992.011)	(937.779)	6%
Caixa e Equivalentes de Caixa	277.678	277.433	0,1%
Total Disponibilidade	277.678	277.433	0%
Endividamento Líquido	(714.333)	(660.346)	8%
Patrimônio Líquido	1.361.556	1.341.089	2%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	52,5%	49,2%	3,2 p.p.
Dívida Líquida Excl. SFH / Patrimônio Líquido	14,2%	16,3%	-2,1 p.p.

Recebíveis Perforados em 30/06/2023

R\$ 134 milhões

Comentário do Desempenho

Breakdown da Dívida

Breakdown da Dívida (R\$ mil)	jun-23
Financiamentos para Construção – SFH	335.260
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	99.899
Empréstimos e Financiamentos (Curto Prazo)	435.159
Financiamentos para Construção – SFH	185.552
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	371.300
Empréstimos e Financiamentos (Longo Prazo)	556.852
Total do Endividamento	992.011

Contas a Receber de Clientes

A Companhia registrou R\$ 1.233,1 milhões de recebíveis em 30.06.2023. Deste total, R\$ 134,2 milhões são referentes aos recebíveis performados.

Contas a Receber (R\$ milhões)	jun/23	mar/23
Contas a Receber - Receita Realizada (1)	784.311	676.136
Contas a Receber - Receita a Apropriar	528.812	496.868
Adiantamento de Clientes (2)	(80.004)	(82.386)
Total	1.233.119	1.090.618

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

Imóveis a Comercializar

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

Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	jun/23	%	mar/23	%
Terrenos para Futuras Incorporações	543.579	40,9%	537.013	39,3%
Imóveis em Construção	683.180	51,5%	774.359	56,7%
Imóveis Concluídos	87.520	6,6%	37.187	2,7%
Provisão para Distrato	13.562	1,0%	17.672	1,3%
Total	1.327.841	100,0%	1.366.231	100,0%

Instrumentos Financeiros

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023

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

1. Contexto operacional

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

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

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

2. Base de elaboração e apresentação das informações trimestrais**2.1. Base de elaboração e declaração de conformidade**

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia, para os períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BRGAAP”) e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

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

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

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

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023

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

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

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

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

2.2. Base de apresentação e consolidação

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

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

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

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 30 de junho de 2023 e, quando necessário, as informações trimestrais das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

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

2.3. Continuidade operacional

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

2.4. Aprovação das informações trimestrais individuais e consolidadas

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 10 de agosto de 2023.

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis adotadas**3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

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

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

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

Custos orçados dos empreendimentos imobiliários

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

Contingências

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

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

Valor justo de instrumentos financeiros

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras**(i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis**

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

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

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

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

- A partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, incluindo a sua atualização monetária, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes ao contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido dos empreendimentos imobiliários e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção dos empreendimentos imobiliários;
- Os custos orçados a incorrer dos empreendimentos imobiliários são sujeitos a revisões periódicas, e como resultado destas revisões podem ocorrer alterações em suas estimativas iniciais. Os efeitos de tais revisões afetam o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 - IAS 8 – Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros.

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023

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

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

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

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

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

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

(ii) Despesas comerciais

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

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

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023

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

(iii) Prestação de serviços, aluguéis e demais atividades

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

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". Aplicações financeiras restritivas ou com vencimento superior a 90 dias são classificadas como títulos e valores mobiliários. Para os períodos findos em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2021, a Companhia não possuía aplicações financeiras restritivas ou com vencimentos superiores a 90 dias.

3.4. Contas a receber

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

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

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

3.5. Imóveis a comercializar

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

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

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

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023

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

3.6. Investimentos

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

3.7. Imobilizado

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

3.8 Propriedades para investimento

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

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

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

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

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

Comparativos diretos de dados de mercado - Por este método, o valor de mercado aplicável a um imóvel é definido com base em evidências de mercado comparáveis, ou seja, imóveis semelhantes em oferta ou transacionados recentemente. Estas evidências de mercado foram homogeneizadas através de ponderação de fatores, de forma a subsidiar a definição de uma faixa de valor. Na falta de elementos comparáveis, adotaram-se também os demais métodos para a definição do valor.

3.9. Intangível

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023

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

3.10. Arrendamentos

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

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

Não são reconhecidos ativos e passivos para os contratos com prazos que não ultrapassam 12 meses, e para os casos de arrendamento de ativos de baixo valor. Os pagamentos de arrendamento de curto prazo e de arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. A Companhia possui arrendamento de determinados equipamentos de escritório que são considerados de baixo valor.

3.11. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

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

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

Não foram registradas perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos para os períodos findos em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2021.

3.12. Empréstimos, financiamentos e debêntures

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

3.13. Provisão para garantias

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023

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

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

3.14. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

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

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

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

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

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

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

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023

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

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

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

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

3.17. Ajuste a valor presente

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

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

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

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

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

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

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023

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

Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:

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

Empréstimos e recebíveis:

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

Contas a receber e perdas estimadas com riscos de créditos:

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

c) Desreconhecimento (baixa):

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

d) Análise de recuperabilidade:

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023

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

Passivos financeiros – não derivativos

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

Instrumentos financeiros – apresentação líquida

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

Valor justo de instrumentos financeiros

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

3.19. Tributação**Impostos e contribuições correntes**

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

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

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

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Impostos e contribuições diferidos

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

3.20. Benefícios a funcionários e dirigentes

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

3.21. Resultado básico e resultado diluído por ação

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

Para os períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31.

3.22. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

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

3.23. Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

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

4. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2023

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

- a) Alteração na norma IAS 8/CPC 23 – altera a definição de estimativa contábil, que passou a ser considerada como “valores monetários nas demonstrações contábeis sujeitos à incerteza na mensuração”, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023;

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023

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

- b) Alteração na norma IAS 12/CPC 32 – traz exceção adicional da isenção de reconhecimento inicial do imposto diferido relacionado a ativo e passivo resultante de uma única transação, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023;
- c) Alteração na norma IFRS 17/CPC 50 – inclui esclarecimentos de aspectos referentes a contratos de seguros, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023;
- d) Alteração na norma IFRS 16/CPC 06 – trata da responsabilidade em um retro arrendamento, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;
- e) Alteração na norma IAS 1/CPC 26:
 - a. Alteração na divulgação de políticas contábeis, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023.

Em fevereiro de 2021, o IASB divulgou alterações à IAS 1, que alteram os requisitos de divulgação no que diz respeito às políticas contábeis substituindo o termo "políticas contábeis significativas" por "informações materiais sobre políticas contábeis". As alterações fornecem orientações sobre quando é provável que as informações sobre a política contábil devem ser consideradas relevantes. As alterações à IAS 1 são efetivas para os períodos de relatório anual iniciados em ou após 1 de janeiro de 2023, com aplicação anterior permitida.

4.1. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estraram em vigor em 30 de junho de 2023

- a) Alteração na norma IAS 1/CPC 26:
 - a. Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante - esta alteração esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu emendas ao IAS 1, que esclarecem os critérios utilizados para determinar se o passivo é classificado como circulante ou não circulante. Essas alterações esclarecem que a classificação atual se baseia em se uma entidade tem o direito ao final do período de relatório de adiar a liquidação da responsabilidade por pelo menos doze meses após o período de relatório. As alterações também esclarecem que o "acordo" inclui a transferência de dinheiro, bens, serviços ou instrumentos de patrimônio, a menos que a obrigação de transferir dinheiro, bens, serviços ou instrumentos patrimoniais decorra de um recurso de conversão classificado como instrumento de capital próprio separadamente do componente de responsabilidade de um instrumento financeiro composto. As alterações eram originalmente efetivas para relatórios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023. No entanto, em função dos impactos das Covid-19, a data de vigência foi adiada para períodos anuais de relatórios a partir de 1º de janeiro de 2024.

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

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

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023

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

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2023	12/2022	06/2023	12/2022
Caixa	25	55	37	67
Bancos contas movimento	312	261	4.138	2.529
Aplicações financeiras	58.563	170.656	273.503	307.765
	58.900	170.972	277.678	310.361

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

6. Contas a receber

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2023	12/2022	06/2023	12/2022
Promitentes compradores de imóveis (a)	58.336	28.983	831.048	597.559
Serviços a receber	262	50	331	119
(-) Ajuste a valor presente (b)	-	-	(19.367)	(19.143)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	(27.701)	(28.541)
Total	58.598	29.033	784.311	549.994
Circulante	10.486	4.825	632.035	437.197
Não circulante	48.112	24.208	152.276	112.797

- (a) A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos descritos na Nota 3.2 para o reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações com incorporação imobiliária e venda de imóveis. Em decorrência do disposto, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas (Nota 17) não está refletido integralmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas;
- (b) O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o período findo em 30 de junho de 2023 foi de 5,44% a.a. (6,20% a.a. em 31 de dezembro de 2022). Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares.

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

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, o saldo de contas a receber consolidado, da parcela circulante e não circulante, era assim distribuído:

	06/2023	12/2022
Vencidos:		
de 0 a 90 dias (a)	117.435	17.947
de 91 a 180 dias	2.568	2.326
de 181 a 360 dias	3.024	11.702
acima de 360 dias	8.429	12.670
	131.456	44.645
A vencer:		
de 0 a 90 dias	98.299	70.376
de 91 a 180 dias	275.728	155.232
de 181 a 360 dias	163.288	208.678
Acima de 360 dias	162.608	118.747
	699.923	553.033
	831.379	597.678
Provisão para riscos de crédito e distratos	(27.701)	(28.541)
Ajuste a valor presente	(19.367)	(19.143)
	(47.068)	(47.684)
	784.311	549.994

- (a) Em 30 de junho de 2023, do total de títulos vencidos de 0 a 90 dias, aproximadamente 67% se referem a clientes que estão em fase de análise para a obtenção de financiamento bancário visando o posterior repasse.

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

Descrição	06/2023	12/2022
Circulante	668.439	473.574
Não circulante	162.609	118.747
Contas a receber contábil	831.048	592.321
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	528.812	435.949
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(80.004)	(83.502)
	1.279.856	944.768

7. Créditos diversos

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2023	12/2022	06/2023	12/2022
Adiantamento a fornecedores	125	74	302	597
Comissões de vendas a apropriar	-	-	2.125	2.260
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	-	-	2.377	571
Outros créditos diversos (1)	936	23.895	2.902	24.122
Total	1.061	23.969	7.706	27.550
Circulante	1.061	1.030	3.822	4.040
Não circulante	-	22.939	3.884	23.510

- (1) Saldo convertido em investimento no TSC Itaquá Shopping Center. (Nota 10.1.1)

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Imóveis a comercializar

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2023	12/2022	06/2023	12/2022
Terrenos para futuras incorporações	5.774	4.545	543.579	614.974
Imóveis em construção	-	-	683.180	773.310
Imóveis concluídos	-	-	87.520	43.929
Provisão para distrato	-	-	13.562	14.322
Total	5.774	4.545	1.327.841	1.446.535
Circulante	5.774	4.545	1.071.082	940.005
Não circulante	-	-	256.759	506.530

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

9. Partes relacionadas

9.1. Saldos de transações com partes relacionadas

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

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023

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

Ativo não circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2023	12/2022	06/2023	12/2022
AGEO Empreend. Imob.	210	210	210	210
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	-	5.972	4.500
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	-	11	-	-
Calamuchita Empreend. Imob.	144	162	-	-
Cuxiponés Empreend. Imob.	6.342	5.647	6.342	5.647
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	-	-	2.715	2.716
Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda	-	-	307	305
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	-	76	82
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	-	-	256	256
J. Tavora Empreendimentos	-	-	10.267	10.310
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	1.159	1.159	1.159	1.159
Larnaka Empreend. Imob.	3.009	1.217	-	-
Marosa Empreend. Imob.	19.026	19.226	-	-
Morioka Empreend. Imob.	570	-	-	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	-	-	7.355	7.555
Osaka Empreend. Imob.	1.171	678	-	-
Retiro Empreend. Imob.	280	295	315	315
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	-	243	101	326
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	11	11
Roermond Empreend. Imob.	122	-	-	-
Soc. Incorp. Residencial Sandri	580	536	-	-
Taquari Empreend. Imob.	-	-	180	180
Trisul 1 Empreend. Imob.	-	1.331	-	-
Trisul 6 Empreend. Imob	-	660	-	-
Trisul 8 Empreend. Imob.	10.646	8.837	-	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	-	2.713	-	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	3.095	-	-	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	19.094	11.994	-	-
Trisul 26 Empreend. Imob.	15.637	9.385	-	-
Trisul 27 Empreend. Imob.	25.597	19.735	-	-
Trisul 28 Empreend. Imob.	-	12.450	-	-
Trisul 31 Empreend. Imob.	15.191	10.947	-	-
Trisul 34 Empreend. Imob.	598	-	-	-
Trisul 35 Empreend. Imob.	4.911	-	-	-
Trisul Dália Empreend. Imob.	16.522	15.700	-	-
Trisul João Moura Empreend. Imob.	9.823	5.898	-	-
Trisul Lotus Empreend. Imob.	1.069	-	1.069	1.390
Trisul Mamona Empreend. Imob.	4.237	1.722	-	-
Trisul Property Marfil emnpreend. Imob.	1.024	-	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	1.476	1.324	-	-
Trisul Reseda empreend. Imob.	1.951	-	-	-
TSC Itaquá Shopping Center	972	-	972	-
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	523	523
Yamagata Empreend. Imob.	-	157	1.588	-
Total	164.456	132.237	39.418	35.485

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Passivo circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2023	12/2022	06/2023	12/2022
Ascendino Reis Empreend. Imob.	10.500	10.500	-	-
Astana Empreend. Imob.	3.953	3.046	-	-
Beirute Empreend. Imob.	28.431	28.525	-	-
Cancale Empreend. Imob.	13.549	8.371	-	-
Easypay Soluções de Pagamentos	489	620	-	-
Hank II Empreend. Imob.	-	-	554	554
Helmond Empreend. Imob.	-	39	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.818	1.819	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	766	771	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	152	164	-	-
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	769	769	-	-
Incosul Incorporação e Construção	13.444	10.677	-	-
J. Tavora Empreend. Imob.	10.266	10.310	-	-
Masb 40 Empreend. Imob.	40	-	-	-
MMCC Empreend. Imob.	-	-	-	145
Molise Empreend. Imob.	118	118	-	-
Naples Empreend. Imob.	7.082	6.448	-	-
Nicolau Empreend. Imob.	11.033	11.333	-	-
Residenz Empreend. Imob.	100	100	-	-
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	404	-	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	-	3	3
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	32	32	-	-
SCP Trisul 22 Empreend. Imob.	21.506	11.398	-	-
Sociedade Incorp. Ceilândia.	82	163	-	-
Sociedade Incorp. Sandri	-	-	314	314
Tricury Construções e Participações	22.578	16.780	-	-
Trisul 1 Empreend. Imob.	8.950	-	-	-
Trisul 3 Empreend. Imob.	16.576	17.695	-	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	23.085	23.985	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	21.389	21.528	-	-
Trisul 6 Empreend. Imob.	6.071	-	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	8.007	7.933	-	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	283	-	-	-
Trisul 19 Empreend. Imob.	5.981	-	-	-
Trisul 25 Empreend. Imob.	5.000	-	-	-
Trisul 28 Empreend. Imob.	1.050	-	-	-
Trisul 33 Empreend. Imob.	909	577	-	-
Trisul Anthriscus Empreend Imob.	554	554	-	-
Trisul Artemisia Empr. Imob.	40	27	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	575	575	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	154	144	-	-
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	564	564	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	368	398	-	-
Trisul Paulistania Empreend. Imob.	4.000	-	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	577	577	-	-
Trisul Property Marfil empreend. Imob.	-	-	7.691	-
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	499	499	-	-
Trisul Yacon Empreend. Imob.	591	498	-	-
Vera Incorporadora	244	244	244	244
Vespaziano Empreend. Imob.	-	-	-	870
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	523	523	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	2.381	-	-	105
Total	255.483	198.304	8.806	2.235

9.2. Banco Tricury S.A.

Aplicações financeiras

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

Na data-base de 30 de junho de 2023, a Companhia e suas controladas mantinham um montante de R\$ 76.648 (R\$ 95.355 em 31 de dezembro de 2022), representado substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), junto à referida instituição financeira. Os rendimentos proporcionados por estas aplicações financeiras são compatíveis às condições normais de mercado, com taxas médias equivalentes ao CDI.

Trisul S.A.
Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Investimentos

10.1. Composição e informações financeiras sumarizadas das controladas em 30 de junho de 2023

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

Sociedade	% Participação		06/2023			12/2022	06/2023		06/2022
	Direta		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
	06/2023	12/2022							
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	99.182	36.647	62.535	65.701	22	(3.165)	(5.681)
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	85.163	34.948	50.215	50.924	-	(709)	(910)
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	3.354	1.718	1.636	2.029	61	(393)	(649)
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	315	300	15	15	-	-	(6)
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	124	109	15	23	4	(7)	(28)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	50	16	34	34	-	-	-
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	1.635	43	1.592	1.761	(4)	61	251
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	696	672	24	67	44	(1.623)	(638)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	4.536	63	4.473	4.479	-	(7)	(47)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	501	462	39	39	-	-	-
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100	-	100	29	-	71	-
Vivant São Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	1.052	679	373	373	-	(1)	(4)
Boulevard Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	81	33	48	80	-	(165)	(56)
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	347	-	347	349	-	(2)	(38)
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	125	-	125	125	-	-	-
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	284	253	31	181	(209)	(150)	69
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	1.063	10	1.053	1.053	-	-	(1)
Larnaka Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	49.255	7.628	41.627	38.820	11.690	2.807	(4)
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	20.544	171	20.373	20.465	-	(92)	(95)
Naples Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	9.411	158	9.253	9.614	(296)	(361)	(16)
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	16.984	394	16.590	16.790	1.882	(201)	143
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	133	70	63	67	-	(4)	(3)
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	75,00	75,00	82	-	82	125	-	(44)	(264)
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	75,00	75,00	1.395	994	401	406	-	(5)	(100)
Morioka Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	76.058	1.598	74.460	76.539	562	(2.079)	20.582
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	71,43	71,43	1.075	141	934	939	-	(5)	(5)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	15.946	362	15.584	15.788	1.495	(204)	(19)
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	66,67	66,67	230	6	224	242	-	(18)	(13)
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	9.341	382	8.959	7.271	6.080	1.688	287
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	774	-	774	952	(987)	(178)	118
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	785	8	777	765	-	13	47
Trisul Lotus Empreendimentos Imobil. Ltda.	60,00	60,00	28.294	2.679	25.615	25.075	785	540	533

Trisul S.A.
Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

Sociedade	Direta		06/2023			12/2022	06/2023		06/2022
	06/2023	12/2022	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	581	28	553	553	-	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	2.652	2.293	359	1.109	-	(750)	(446)
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	575	-	575	575	-	-	17
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	1.039	137	902	992	-	10	88
Trisul Anthriscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	560	1	559	559	-	-	4
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	248	4	244	239	-	4	17
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	1.512	33	1.479	1.784	(778)	(304)	136
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	2.672	137	2.535	2.848	-	127	453
Marosa Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	92.951	60.950	32.001	27.051	27.918	4.950	6.020
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	573	-	573	574	-	-	207
Yamagata Empreend. Imob. Ltda	60,00	60,00	5.468	619	4.849	4.950	1.804	(101)	1.554
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	19.979	499	19.480	21.132	562	(151)	884
Beirute Empreend. Imob.	100,00	100,00	28.923	250	28.673	28.764	(536)	(91)	(2.383)
Omaguas Empr. Imob.	55,00	55,00	56.335	11.482	44.853	30.653	40.855	10.599	(1)
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	16.770	14.429	2.341	1.599	6.856	742	326
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	16.582	417	16.165	18.007	77	558	1.629
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	23.110	249	22.861	23.495	-	(634)	985
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	21.394	520	20.874	21.249	5	(376)	(788)
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	79.598	33.243	46.355	34.887	39.122	11.468	734
Trisul 7 Empreend. Imob.	100,00	100,00	1	1	-	148	-	(147)	(1)
Trisul 8 Empreend. Imob.	100,00	100,00	48.559	21.566	26.993	26.994	-	(1)	(1)
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	66.320	23.085	43.235	60.401	11.330	(7.142)	7.860
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	8.101	122	7.979	8.110	(4)	(131)	459
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	1.185	180	1.005	1.059	(263)	(54)	(129)
Trisul 12 Empreend. Imob.	100,00	100,00	1	1	-	1	-	(1)	(1)
Trisul 15 Empreend. Imob.	100,00	100,00	1	-	1	2	-	(1)	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	113.012	24.919	88.093	86.000	1.843	1.713	1.552
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	59.105	28.124	30.981	30.854	25.934	127	3.390
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	87.184	40.980	46.204	43.329	22.197	8.662	4.099
Trisul 21 Empreend. Imob.	100,00	100,00	72.614	10.934	61.680	53.069	-	(1)	(1)
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	109.445	67.993	41.452	35.256	30.835	6.196	1.123
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	129.603	65.925	63.678	52.802	31.220	10.876	10.514
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	95.776	60.681	35.095	29.426	26.989	5.669	822
Trisul 27 Empreend. Imob.	100,00	100,00	193.499	132.113	61.386	50.535	45.632	10.850	4.475
Trisul 28 Empreend. Imob.	100,00	100,00	104.699	62.115	42.584	40.033	40.871	5.552	4.627
Trisul 31 Empreend. Imob.	100,00	100,00	87.015	67.121	19.894	18.053	23.285	3.019	620
Trisul 33 Empreend. Imob.	100,00	100,00	30.046	819	29.227	28.839	458	384	391
Trisul 34 Empreend. Imob.	100,00	100,00	35.482	5.491	29.991	28.180	-	(7)	(1)
Trisul 35 Empreend. Imob.	100,00	100,00	41.302	9.499	31.803	30.491	6.978	(186)	(5)
Ascendino Reis Empreend. E Partic.	70,00	70,00	28.341	1.035	27.306	27.750	152	(444)	5.811
Cuxiponés Empreend. Imob.	50,00	50,00	116.572	73.875	42.697	33.040	53.927	16.201	4.609
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	102.061	53.221	48.840	54.023	20.661	(5.183)	7.652
AGEO Empreend. Imob.	70,00	70,00	72.890	39.063	33.827	27.213	25.678	6.615	967

Trisul S.A.
Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

Sociedade	Direta		06/2023			12/2022	06/2023		06/2022
	06/2023	12/2022	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Osaka Empreend. Imob.	100,00	100,00	44.882	9.271	35.611	32.602	10.381	3.009	(2)
Trisul João Moura Empreend. Imob.	100,00	100,00	92.635	23.310	69.325	63.405	20.248	5.920	2.867
Trisul Fresia Empreend. Imob.	100,00	100,00	38.171	7.510	30.661	27.764	-	(47)	(1)
Trisul Mamona Empreend. Imob.	100,00	100,00	50.730	10.731	39.999	40.000	-	(1)	(1)
Trisul Mangaba Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	-	-	2	-	(2)	-
Trisul Reseda Empreend. Imob.	100,00	100,00	53.950	1.952	51.998	50.457	-	(1)	(1)
Trisul Dalia Empreend. Imob.	100,00	100,00	81.531	24.702	56.829	53.333	16.915	3.496	(1)
Trisul Mioporo Empreend. Imob.	100,00	100,00	5	-	5	12	-	(7)	(1)
Easypay Soluções de Pagamentos	100,00	100,00	493	16	477	525	-	(348)	(670)
Trisul Tungue Empreend. Imob.	100,00	100,00	46.606	2.459	44.147	41.614	-	(10)	(2)
Trisul Property Ltda	100,00	100,00	82	-	82	82	-	(1)	-
Trisul Property Crema Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	-	-	-	-	-	-
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.	100,00	100,00	18.498	11.227	7.271	7.998	-	(14)	-
SCP Trisul 22 empreend. Imob.	100,00	100,00	87.295	11.506	75.789	69.253	-	6.536	-
Trisul Targete Empreend. Imob.	100,00	-	32.149	31.600	549	-	-	-	-
TSC Itaquá Shopping Center	30,00	-	127.974	18.057	109.917	-	2.987	(2.444)	-

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

Sociedade	Total		06/2023			12/2022	06/2023		06/2022
	06/2023	12/2022	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Itajuí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	561	-	284	-
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	137	-	-	-
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	78	12	66	90	-	(24)	7
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	380	365	15	53	-	(138)	(1)
Machado de Assis Empr. Imob. Ltda.	100,00	100,00	103	-	103	103	-	-	-
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	528	4	524	524	-	-	-
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	515	157	358	358	3	1	(3)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	151	3	148	145	10	2	-
Vossoroça Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	297	90	207	204	-	2	91
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	356	28	328	328	-	(1)	(2)
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	5.219	3.647	1.572	1.572	-	-	380
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	-	-	-	2.912	-	(5)	(1)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	-	-	-	-	-	(270)	(1)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	590	4	586	587	-	(1)	(504)
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	12.499	135	12.364	13.481	(1.113)	(1.116)	(172)

Trisul S.A.
Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

Sociedade	Direta		06/2023			12/2022	06/2023		06/2022
	06/2023	12/2022	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	25.508	17.918	7.590	5.780	9.303	1.810	832
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	706	-	78	5
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	8.937	8.808	129	64	(78)	(235)	(219)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	164	4	160	157	(21)	3	(2)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	639	26	613	516	386	96	48
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	31	-	-	-
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	657	142	515	489	-	27	46
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	36.637	27.028	9.609	9.466	50	144	(653)
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	20.005	515	19.490	20.116	305	(626)	(79)
Calama Locações para Constr. Civil	100,00	100,00	1.196	-	1.196	1.198	-	(2)	208
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	887	-	887	1.060	(650)	(73)	124
Trisul House Consultoria em Imóveis	100,00	100,00	1.742	799	943	552	585	391	135
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	4.505	275	4.230	4.342	332	(113)	(292)
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	294	-	(370)	-
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	38	9	29	29	-	-	-
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	1.405	62	1.343	1.278	-	64	173
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	24.926	7.585	17.341	18.420	-	(1.079)	(1.668)
Incosul Horto do Ipê Ltda	100,00	100,00	34	-	34	34	-	-	26
Hank II Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	1.116	31	1.085	1.086	-	(1)	(1)
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	41.259	3.032	38.227	36.680	4.021	4.577	4.657
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	942	77	865	1.065	-	-	-
Salavery Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	1.537	57	1.480	1.394	-	86	34

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.2. Movimentação dos investimentos

10.2.1. Controladas e coligadas diretamente

Em 30 de junho de 2023:

Sociedade	Saldos em 12/2022	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2023
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp.Constr.	65.700	-	-	(3.165)	62.535
Tricury Constrs. Partic.	50.924	-	-	(709)	50.215
Retiro Empreend. Imob.	8	-	-	-	8
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	18	-	-	(6)	12
Ribeirão III Empreend. Imob.	27	-	-	-	27
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	54	1.264	-	(1.299)	19
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.792	-	-	(3)	1.789
Trisul Vendas Consultoria Imobiliária	39	-	-	-	39
Residenz Empreend. Imob.	29	-	-	71	100
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	187	-	-	(1)	186
Boulevard do Parque Empreend. mob;	80	132	-	(164)	48
Molise Empreend. Imob.	125	-	-	-	125
Calamuchita Empreend. Imob.	181	-	-	(150)	31
Imoleve Vila Mascote Empreend. mob.	790	-	-	-	790
Larnaka Empreend. Imob. Ltda	38.820	-	-	2.807	41.627
J.Távora Empreend. Imob.	10.232	-	-	(45)	10.187
Helmond Empreend. Imob.	39	(39)	-	-	-
Naples Empreend. Imob.	9.614	-	-	(361)	9.253
Roermond Empreend. Imob.	16.790	-	-	(200)	16.590
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	94	-	-	(33)	61
Sociedade Incorporadora Sandri	305	-	-	(4)	301
Morioka Empreend. Imob.	76.539	-	-	(2.079)	74.460
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	671	-	-	(4)	667
Cancale Empreendimentos	15.788	-	-	(204)	15.584
Imoleve Santana Empreend. Imob.	161	-	-	(12)	149
Astana Empreend. Imob.	7.271	-	-	1.688	8.959
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	952	-	-	(178)	774
Trisul Yacon Empreend. Imob.	765	-	-	12	777
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	554	-	-	(1)	553
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	1.109	-	-	(750)	359
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	575	-	-	-	575
Trisul Myristica Empreend. Imob.	992	-	(100)	10	902
Trisul Anrhisclus Empreend. Imob.	559	-	-	-	559
Trisul Licania Empreend. Imob.	239	-	-	5	244
Masb 40 Empreend. Imob.	1.784	-	-	(305)	1.479
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	2.848	-	(440)	127	2.535
Marosa Empreend. Imob.	27.051	-	-	4.950	32.001
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	574	-	-	(1)	573
Yamagata Empreend. Imob.	2.970	-	-	(61)	2.909
Nicolau Empreend. Imob.	12.679	-	(900)	(91)	11.688
Beirute Empreend. Imob.	28.764	-	-	(91)	28.673
Omaguas Empreend. Imob.	16.859	1.980	-	5.830	24.669
Trisul 1 Empreend. Imob.	1.599	-	-	742	2.341
Trisul 3 Empreend. Imob.	18.007	-	(2.400)	558	16.165
Trisul 4 Empreend. Imob.	23.495	-	-	(634)	22.861
Trisul 5 Empreend. Imob.	21.249	-	-	(375)	20.874
Trisul 6 Empreend. Imob.	34.887	-	-	11.468	46.355
Trisul 7 Empreend. Imob.	148	-	-	(148)	-
Trisul 8 Empreend. Imob.	26.994	-	-	(1)	26.993
Trisul 9 Empreend. Imob.	60.401	-	(10.025)	(7.141)	43.235
Trisul 10 Empreend. Imob.	8.110	-	-	(131)	7.979
Trisul 11 Empreend. Imob.	1.058	-	-	(53)	1.005
Trisul 12 Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Trisul 14 Empreend. Imob.	2	-	-	(1)	1
Trisul 15 Empreend. Imob.	2	-	-	(1)	1
Trisul 16 Empreend. Imob.	86.000	379	-	1.714	88.093
Trisul 17 Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Trisul 18 Empreend. Imob.	1.546	-	(1.539)	-	7
Trisul 19 Empreend. Imob.	30.854	-	-	127	30.981
Trisul 20 Empreend. Imob.	43.329	-	(5.787)	8.662	46.204
Trisul 21 Empreend. Imob.	53.069	8.612	-	(1)	61.680
Trisul 23 Empreend. Imob.	35.256	-	-	6.196	41.452

Trisul S.A.**Notas Explicativas**

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023

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

Sociedade	Saldos em 12/2022	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2023
Sociedades consolidadas					
Trisul 25 Empreend. Imob.	52.801	-	-	10.877	63.678
Trisul 26 Empreend. Imob.	29.426	-	-	5.669	35.095
Trisul 27 Empreend. Imob.	50.535	-	-	10.851	61.386
Trisul 28 Empreend. Imob.	40.033	-	(3.000)	5.551	42.584
Trisul 31 Empreend. Imob.	18.053	-	-	1.841	19.894
Trisul 33 Empreend. Imob.	28.839	3	-	385	29.227
Trisul 34 Empreend. Imob.	28.180	1.819	-	(8)	29.991
Trisul 35 Empreend. Imob.	30.491	1.498	-	(186)	31.803
Ascendino Reis Empreend. Imob.	19.425	-	-	(311)	19.114
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	54.022	-	-	(5.182)	48.840
Osaka Empreend. Imob.	32.602	-	-	3.009	35.611
Trisul João Moura Empreend. Imob.	63.405	-	-	5.920	69.325
Trisul Fresia Empreend. Imob.	27.764	2.944	-	(47)	30.661
Trisul Mamona Empreend. Imob.	40.000	-	-	(1)	39.999
Trisul Mangaba Empreend. Imob.	2	-	-	(2)	-
Trisul Reseda Empreend. Imob.	50.457	1.542	-	(1)	51.998
Trisul Dalia Empreend. Imob.	53.333	-	-	3.496	56.829
Triisul Mioporo Empreend. Imob.	12	-	-	(7)	5
Easypa Soluções de Pagamentos	525	300	-	(348)	477
Trisul Tungue Empreend. Imob.	41.614	2.543	-	(10)	44.147
Trisul Property Ltda	82	-	-	-	82
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.	7.998	-	(714)	(13)	7.271
SCP Trisul 22	69.232	-	-	8.664	77.896
Trisul Tagete Empreend. Imob.	-	549	-	-	549
	1.580.391	23.526	(24.905)	76.709	1.655.721
Sociedades não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	1.015	-	-	(197)	818
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	881	-	(115)	30	796
Vera Incorporadora	245	-	-	(2)	243
Trisul Lotus Empreend. Imob.	-	15.045	-	324	15.369
Trentino Empreend. Imob.	34	(34)	-	-	-
Cuxipónés Empreend. Imob.	16.520	-	(3.272)	8.100	21.348
AGEO Empreend. Imob.	19.049	-	-	4.630	23.679
TSC Itaquá Shopping Center	-	33.708	-	(733)	32.975
Nota 10.2.2	37.744	48.719	(3.387)	12.152	95.228
	1.618.135	72.245	(28.292)	88.861	1.750.949

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 30 de junho de 2023:

Sociedade	Saldos em 12/2022	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2023
Sociedades Consolidadas					
Itajui Empreend. Imob.	561	(844)	-	283	-
Ipiranga II Empreend. Imob.	137	-	(137)	-	-
Gravataí Empreend. Imob.	90	-	-	(24)	66
Benjamin Empreend. Imob.	53	100	-	(138)	15
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	524	-	-	-	524
Castelblanco Empreend. Imob.	358	-	-	-	358
Sugaya Empreend. Imob.	145	-	-	3	148
Vossorooca Empreend. Imob.	204	-	-	3	207
Taquari Empreend. Imob.	164	-	-	-	164
Empreend. Imob. Canário 130	1.572	-	-	-	1.572
MMCC Empreend. Imob.	-	135	-	(135)	-
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	294	-	-	-	294
Abruzo Empreend. Imob.	13.481	-	-	(1.117)	12.364
Daisen Empreend. Imob.	5.780	-	-	1.810	7.590
Limat Empreend. Imob.	706	(784)	-	78	-
Puglia Empreend. Imob.	64	300	-	(235)	129
Rosendal Empreend. Imob.	157	-	-	3	160
Magere Empreend. Imob.	516	-	-	97	613
Alkmar Empreend. Imob.	31	(31)	-	-	-
Alta Gracia Empreend. Imob.	489	-	-	26	515

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 30 de junho de 2023:

Sociedade	Saldos em 12/2022	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2023
Sociedades Consolidadas					
Corrientes Empreend. Imob.	9.466	-	-	143	9.609
Temuco Empreend. Imob.	20.116	-	-	(626)	19.490
Calama Locações Ltda.	1.198	-	-	(2)	1.196
Orense Empreend. Imob.	1.060	-	(100)	(73)	887
Trisul House Consultoria em Imóveis	552	-	-	391	943
Sneek Empreend. Imob.	4.342	-	-	(112)	4.230
Viedma Empreend. Imob.	294	76	-	(370)	-
Bordeaux Empreend. Imob.	29	-	-	-	29
Ibaraki Empreend. Imob.	1.279	-	-	64	1.343
Zara Empreend. Imob.	18.420	-	-	(1.079)	17.341
Incosul Horto do Ipe	34	-	-	-	34
Algarve Incorporadora Ltda.	1.065	-	(200)	-	865
Salaverry Empreend. Imob.	1.394	-	-	86	1.480
Sociedade					
	Saldos em 12/2022	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2023
Não Consolidadas					
Vespaziano Empreend. Imob.	873	(873)	-	-	-
Hank II Empreend e Construções Ltda.	543	-	-	-	543
Trisul Lotus Empreend. Imob.	15.044	(15.044)	-	-	-
Itacorp Empreend. Imob.	18.340	-	(1.532)	2.306	19.114
Total	34.800	(15.917)	(1.532)	2.306	19.657
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	37.744	48.719	(3.387)	12.152	95.228
Total não consolidadas	72.544	32.802	(4.919)	14.458	114.885

11. Imobilizado

É composto por:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora		Consolidado	
		06/2023	12/2022	06/2023	12/2022
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	50	-	-	37.677	37.624
Móveis e utensílios	10	-	-	14.787	14.787
Construção	4	-	-	40.850	40.850
Terreno	-	-	-	13.876	13.876
Máquinas e equipamentos	10	113	113	113	113
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	2.231	2.231	2.231	2.231
Instalações	10	10	10	10	10
Computadores e periféricos	20	5.252	5.184	5.252	5.184
Direitos de uso de imóvel (1)	25 a 50	-	8.196	-	8.196
Outros	10	40	40	40	40
Subtotal		7.646	15.774	114.836	122.911
(-) Depreciação acumulada		(5.732)	(9.653)	(26.153)	(26.411)
Total do imobilizado líquido		1.914	6.121	88.683	96.500

(1) Bem baixado em razão da devolução do imóvel arrendado.

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O ativo imobilizado (consolidado) modificou-se no exercício findo em 30 de junho de 2023, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2022	Adições	Baixas	Depreciação	Saldos em 06/2023
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	37.624	8.193	(8.140)	(18.864)	18.813
Móveis e utensílios ⁽¹⁾	14.787	-	-	(739)	14.048
Edificação ⁽¹⁾	40.850	-	-	(817)	40.033
Terreno ⁽¹⁾	13.876	-	-	-	13.876
Máquinas e equipamentos	113	-	-	(107)	6
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.231	-	-	(1.738)	493
Instalações	10	-	-	(10)	-
Computadores e periféricos	5.184	68	-	(3.856)	1.396
Direitos de uso	8.196	-	(8.196))	-	-
Outros	40	-	-	(22)	18
Subtotal	122.911	8.261	(16.336)	-	114.836
(-) Depreciação acumulada	(26.411)	(12.454)	12.712	(26.153)	-
Imobilizado líquido	96.500	(4.193)	(3.624)	-	88.683

⁽¹⁾ Valores despendidos para a construção da sede da Companhia.

11.1 Propriedades para investimento

É composto por:

Descrição	Valor de aquisição	Ajuste valor mercado	Saldo em 06/2023
Propriedades para investimento	17.251	11.812	29.063
Total	17.251	11.812	29.063

Para a mensuração do valor justo das propriedades para investimento do período findo em 31 de dezembro de 2022, a Administração da Companhia contratou laudos técnicos de avaliação por meio de empresas qualificadas e sem qualquer tipo de vínculo. Os laudos obtidos foram revisados pela Companhia para que os valores dos ajustes pudessem ser reconhecidos com suficiente segurança. A contrapartida foi registrada na conta de outras receitas e despesas no resultado do exercício.

12. Intangível

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2023	12/2022	06/2023	12/2022
Direitos de uso de softwares/website (a)	9.617	8.462	9.617	8.462
(-) Amortização acumulada	(5.813)	(5.309)	(5.813)	(5.309)
Total do intangível líquido	3.804	3.153	3.804	3.153

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

O ativo intangível (consolidado) modificou-se no exercício findo em 30 de junho de 2023, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2022	Adições	Baixas	Saldos em 06/2023
Direito de uso de software/website	8.462	1.155	-	9.617
(-) Amortização	(5.309)	(504)	-	(5.813)
Intangível líquido	3.153	651	-	3.804

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

13.1. Empréstimos e financiamentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2023	12/2022	06/2023	12/2022
Financiamentos para construção (a)	-	-	520.812	385.797
Empréstimos para capital de giro (b)	35.964	56.129	43.145	69.301
Total	35.964	56.129	563.957	455.098
Circulante	24.042	32.289	366.483	124.217
Não circulante	11.922	23.840	197.474	330.881

(a) Financiamentos para construção em moeda nacional com taxas que variam entre 2,76% a.a. e 8,63% a.a., acrescidos de variação da Taxa Referencial (TR);

(b) Empréstimos em moeda nacional com taxas que variam entre 2,20% a.a 3,40% a.a., acrescidos da variação do CDI.

A composição da parcela não circulante em 30 de junho de 2023, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2024 (após junho)	11.922	99.958
2025	-	85.561
2026	-	11.955
Total	11.922	197.474

Garantias

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

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

Determinadas operações de capital de giro estão subordinadas a condições restritivas de natureza operacional e de gestão, bem como relacionadas a índices de performance financeira, a fim de que não ocorra o seu vencimento antecipado. Em 30 de junho de 2023, a Companhia está adimplente com os respectivos compromissos.

13.2. Debêntures

Descrição	Controladora/Consolidado	
	06/2023	12/2022
Circulante	68.676	49.925
Não circulante	359.378	399.093
Total	428.054	449.018

A composição da parcela não circulante em 30 de junho de 2023, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora/Consolidado
2024 (após junho)	42.854
2025	121.746
2026	120.631
2027	74.147
Total	359.378

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023

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

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

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

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

As debêntures, referentes a 7ª emissão, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 30 de junho de 2023 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimentos antecipado.

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

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

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

As debêntures, referentes a 8ª emissão, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 30 de junho de 2023 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimento antecipado.

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

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

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

As debêntures, referentes a 9ª emissão, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 30 de junho de 2023 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimento antecipado.

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2023	12/2022	06/2023	12/2022
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	104	81	1.089	1.063
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	18	13	231	225
Imposto de renda sobre o lucro (IRPJ)	-	-	1.072	895
Contr. social s/ o lucro líquido (CSLL)	-	-	970	712
Imposto de renda retido na fonte (IRRF)	96	102	232	330
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	16	5	350	333
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	29	91	171	231
Participação nos lucros e resultados - PLR (nota 27)	2.972	3.574	2.972	3.574
Salários e benefícios a pagar	94	91	94	91
Encargos sociais	317	179	1.208	939
Provisões trabalhistas	1.671	696	3.191	2.298
Total	5.317	4.832	11.580	10.691

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

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

15.1. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2023	06/2022	06/2023	06/2022
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	56.466	30.538	74.124	43.279
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(88.861)	(79.515)	(14.458)	(5.588)
Base de cálculo	(32.395)	(48.977)	59.666	37.691
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculada	-	-	(20.286)	(12.815)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	6.634	2.228
Alíquota efetiva	-	-	22,88%	28,09%
Imposto de renda e contribuição social no resultado	-	-	(13.652)	(10.587)
Corrente	-	-	(9.017)	(10.611)
Diferido	-	-	(4.635)	24

Trisul S.A. Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023

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

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

15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos

Passivo

Descrição	Consolidado	
	06/2023	12/2022
PIS/COFINS	13.985	9.769
IRPJ	10.479	7.378
CSLL	5.201	3.649
Total	29.665	20.796
Circulante	24.985	17.046
Não circulante	4.680	3.750

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

Corrente

Descrição	Consolidado	
	06/2023	06/2022
CSLL	(2.937)	(3.511)
IRPJ	(6.080)	(7.100)
Total	(9.017)	(10.611)

Diferido

Descrição	Consolidado	
	06/2023	06/2022
CSLL	(1.541)	76
IRPJ	(3.094)	(52)
Total	(4.635)	24

16. Credores por imóveis compromissados

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

Descrição	Consolidado	
	06/2023	12/2022
Circulante	69.393	69.577
Não Circulante	33.332	74.178
Total	102.725	143.755

Ano de vencimento	Consolidado
2024 (após junho)	33.332
Total	33.332

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Operações com venda de imóveis a incorrer

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

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

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

	<u>06/2023</u>	<u>12/2022</u>
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)		
Receita de vendas contratadas	1.932.621	1.432.295
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	(1.403.809)	(996.346)
	528.812	435.949
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)		
Custo orçado das unidades vendidas	(1.262.032)	(916.107)
Custo incorrido, líquido de distratos	921.124	628.678
	(340.908)	(287.429)
Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas	187.904	148.520
Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque		
Custo orçado total	2.471.177	2.257.552
Custo incorrido	(1.623.620)	(1.372.137)
Custo a incorrer unidades vendidas	(340.909)	(287.429)
Custo orçado a realizar unidades em estoque	506.648	597.986

- (a) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente;
 (b) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos. Deste montante, o valor de R\$ 188.624 corresponde ao custo estimado a ser realizado nos próximos 12 meses (curto prazo).

18. Regime Especial de Tributação (RET)

A Companhia apresenta a seguir quadro demonstrativo do percentual dos ativos relativos aos empreendimentos de suas controladas que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação imobiliária conforme a Lei nº 10.931/04, em 30 de junho de 2023.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	2.122.226
Total do ativo consolidado	2.677.370
Percentual	79,27%

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Adiantamento de clientes

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

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

Descrição	Consolidado	
	06/2023	12/2022
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	51.606	47.126
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	28.398	36.376
Total	80.004	83.502
Circulante	72.499	70.538
Não circulante	7.505	12.964

Ano de vencimento	Consolidado
2024 (após junho)	495
2025	5.602
2026	1.408
Total	7.505

20. Provisões

20.1. Provisão para demandas judiciais e administrativas

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

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

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

Descrição	Consolidado	
	06/2023	12/2022
Cíveis (a)	6.846	6.323
Trabalhistas (b)	1.529	1.212
Total	8.375	7.535

- (a) Provisão para riscos relacionados a processos cíveis movidos por clientes relacionados a valores contratuais cobrados e atrasos;
- (b) Provisão para riscos relacionados a processos movidos por ex-funcionários e terceiros (subcontratação).

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

No período findo em 30 de junho de 2023, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2022	7.535
Complemento/(reversão) de provisão	2.517
(-) Baixas por pagamento	<u>(1.677)</u>
Saldo em 30 de junho de 2023	<u>8.375</u>

A Companhia e suas controladas possuem processos cíveis, trabalhistas e tributários em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível, os quais montam em 30 de junho de 2023, aproximadamente, R\$ 86.226 (R\$ 87.302 em 31 de dezembro de 2022).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R\$ 2.377 (R\$ 241 em 31 de dezembro de 2022) - (nota 7).

Em atendimento ao ofício-circular nº /1/2023/CVM/SNC/SEP de 13/02/2023, a Companhia informa que não possui processos tributários que pudessem representar impactos em suas demonstrações financeiras decorrentes de decisão do STF sobre coisa julgada em matéria tributária ocorrida em 08/02/2023.

20.2. Provisão para garantia

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

<u>Descrição</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>06/2023</u>	<u>12/2022</u>
Circulante	15.559	14.017
Não circulante	2.620	11.728
Total	<u>18.179</u>	<u>25.745</u>

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Consolidado</u>
2024 (após junho)	963
2025	1.437
2026	220
Total	<u>2.620</u>

21. Patrimônio líquido

21.1. Capital social

Em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 866.080, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023

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

21.2. Gastos com emissão de ações

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

21.3. Reservas de capital

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

21.4. Reservas de lucro e política de dividendos

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

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

Por ocasião do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 haviam sido propostos para serem pagos no decorrer do exercício de 2023 os dividendos mínimos de R\$ 16.129. Na AGO realizada em 26/04/2023 os dividendos mínimos foram ratificados e proposto adicionalmente o pagamento de dividendos adicionais de R\$ 8.871, totalizando R\$ 25.000 a título de dividendos relativos ao resultado de 2022.

Em 30 de junho de 2023, remanescia pendente de pagamento o montante de R\$ 12.500, o qual será liquidado até 30 de setembro de 2023.

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

21.5. Ações em tesouraria

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

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

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

Em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, o saldo de ações em tesouraria totaliza R\$ 34.257, representado por 4.505.000 ações, das quais 600.000 ações se referem ao programa de recompra do ano de 2020 e ainda sem destinação e, 3.905.000 ações se referem ao programa de recompra de 2021 em andamento.

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Receita

22.1 Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos períodos findos em 30 de junho de 2023 e de 2022 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2023	06/2022	06/2023	06/2022
Receita operacional bruta				
Com venda de imóveis	-	-	516.503	379.061
Com prestação de serviços	1.002	1.059	1.642	1.334
Com aluguéis	-	-	2.388	2.257
Ajuste a valor presente	-	-	(223)	(2.512)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	1.023	1.956
(-) Impostos incidentes	(130)	(446)	(11.046)	(8.050)
Receita operacional líquida	872	613	510.287	374.046

22.2 Outras receitas/despesas operacionais

A composição das receitas/despesas operacionais nos períodos findos em 30 de junho de 2023 e de 2022 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2023	06/2022	06/2023	06/2022
Receita operacional bruta				
Lucro na aquisição de investimento	10.770	-	10.770	-
Outras receitas/(despesas) operacionais	3.272	(3.578)	3.329	(6.521)
Receita operacional líquida	14.042	(3.578)	14.099	(6.521)

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos períodos findos em 30 de junho de 2023 e de 2022 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2023	06/2022	06/2023	06/2022
Pessoal	(9.560)	(7.867)	(10.313)	(8.957)
Honorários da administração (Nota 26)	-	(70)	(927)	(928)
Ocupação/outros	(177)	(1.133)	(177)	(1.140)
Depreciação de direito de uso	-	(588)	-	(588)
Assessorias e consultorias	(14.222)	(10.628)	(17.068)	(13.200)
Despesas gerais	(1.872)	(1.711)	(7.002)	(9.776)
Total das despesas administrativas	(25.831)	(21.997)	(35.487)	(34.589)

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos períodos findos em 30 de junho de 2023 e de 2022 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2023	06/2022	06/2023	06/2022
Propaganda e publicidade	(4.507)	(2.210)	(8.273)	(6.013)
Promoção de vendas	(3.415)	(1.251)	(12.007)	(6.985)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	-	-	(1.787)	(2.222)
Estandes de vendas - depreciação	-	-	(10.246)	(10.101)
Estandes de vendas - despesas gerais	(464)	(596)	(2.030)	(2.323)
Outras	(27)	(17)	(136)	(640)
Total das despesas comerciais	(8.413)	(4.074)	(34.479)	(28.284)

Trisul S.A. Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos períodos findos em 30 de junho de 2023 e de 2022 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2023	06/2022	06/2023	06/2022
Despesas financeiras				
Juros e atualização monetária	(24.074)	(28.132)	(25.676)	(30.454)
Despesas bancárias	(17)	(16)	(259)	(551)
Total das despesas financeiras	(24.091)	(28.148)	(25.935)	(31.005)
	Controladora		Consolidado	
	06/2023	06/2022	06/2023	06/2022
Receitas financeiras				
Rendimentos com aplicações financeiras	7.931	7.739	19.261	18.188
Juros e atualização monetária de clientes	4.868	869	5.230	1.968
Outras receitas	19	475	19	475
Total das receitas financeiras	12.818	9.083	24.510	20.631

26. Remuneração dos administradores e conselheiros

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

Em 30 de junho de 2023	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
	Número de membros	2	6
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	1.131	1.112	2.243
Em 30 de junho de 2022	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
	Número de membros	2	5
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	1.340	1.160	2.500

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia para o exercício de suas funções, em relação ao ano-calendário de 2023, foi fixado em até R\$5.000, conforme proposta do conselho de administração, ratificada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 26 de abril de 2023.

27. Participação nos Lucros e Resultados (PLR)

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas, o direito de participar nos lucros da Companhia (PLR), o qual está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 30 de junho de 2023 encontra-se provisionado o montante de R\$ 2.972 (nota 14), classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R\$ 1.607 em 30 de junho de 2022).

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas controladas estão expostas aos seguintes riscos:

- **Risco de juros - oscilação das taxas de juros e indexadores dos empréstimos e financiamentos;**
- **Risco de crédito - possibilidade de perda de fluxo de caixa dos contratos de clientes (contas a receber);**

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- **Risco de liquidez - possibilidade de não ter capacidade de honrar com suas obrigações;**
- **Risco de gestão de capital - capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas.**

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

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

a) Risco de juros

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

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

b) Risco de crédito

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

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

c) Risco de liquidez

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

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

d) Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas realizaram análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC e IGPM) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base na projeção de CDI (fonte B3 - Taxas referenciais BM&FBOVESPA) e as projeções para INCC (fonte Itaú BBA), IGPM (Fonte Focus -Banco

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Central do Brasil), a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia e suas controladas corresponde às projeções apontadas acima, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	6,88%	10,31%	13,75%	17,19%	20,63%
INCC	3,64%	5,46%	7,28%	9,10%	10,92%
IGPM	2,00%	3,00%	4,00%	5,00%	6,00%
TR	0,12%	0,18%	0,24%	0,30%	0,36%

	06/2023	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Ativos e passivos líquidos						
CDI (aplicações financeiras)	273.503	18.817	28.198	37.607	47.015	56.424
INCC (contas a receber)	696.767	25.362	38.043	50.725	63.406	76.087
IGPM (contas a receber)	134.281	2.686	4.028	5.371	6.714	8.057
CDI (empréstimos e debêntures)	(471.199)	(32.418)	(48.581)	(64.790)	(80.999)	(97.208)
TR (financiamentos)	(520.812)	(625)	(937)	(1.246)	(1.562)	(1.875)
Total	112.540	13.822	20.751	27.667	34.574	41.485

	Saldos em 2023	CDI	INCC	IGPM	TR	Sem indexador
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	277.678	273.503	-	-	-	4.175
Contas a receber (Nota 6)	831.048	-	696.767	134.281	-	-
Partes relacionadas (Nota 9.1)	39.418	-	-	-	-	39.418
Créditos diversos (Nota 7)	7.706	-	-	-	-	7.706
Total dos ativos com riscos financeiros	1.155.850	273.503	696.767	134.281	-	51.299
Fornecedores	(48.664)	-	-	-	-	(48.664)
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	(563.957)	(43.145)	-	-	(520.812)	-
Debêntures (Nota 13.2)	(428.054)	(428.054)	-	-	-	-
Credores por imóveis compromissados (Nota 16)	(102.725)	-	-	-	-	(102.725)
Partes relacionadas (Nota 9.1)	(8.806)	-	-	-	-	(8.806)
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	(3.305)	-	-	-	-	(3.305)
Total dos passivos com riscos financeiros	(1.155.511)	(471.199)	-	-	(520.812)	(163.500)
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	339	(197.696)	696.767	134.281	(520.812)	(112.201)

Os valores de mercado, informados em 30 de junho de 2023 e 2022, não refletem mudanças subseqüentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

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

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

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

- Nível 1 - preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- Nível 3 - instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia:

	<u>Nível da hierarquia</u>	<u>06/2023</u>	<u>12/2022</u>
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2 (a)	<u>277.678</u>	<u>310.361</u>

(a) Valor justo através da cotação de preços de instrumentos financeiros semelhantes em mercados não ativos.

e) Gestão de capital

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

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

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

O endividamento em 30 de junho de 2023 e em 31 de dezembro de 2022, de acordo com as informações trimestrais consolidadas, podem ser assim sumariados:

	<u>06/2023</u>	<u>12/2022</u>
Empréstimos e financiamentos - circulante e não circulante (Nota 13.1)	563.957	455.098
Debêntures - circulante e não circulante (Nota 13.2)	428.054	449.018
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	<u>(277.678)</u>	<u>(310.361)</u>
Dívida líquida	<u>714.333</u>	<u>593.755</u>
Total do patrimônio líquido	1.341.089	1.308.476
Endividamento - %	<u>53,27%</u>	<u>45,38%</u>

f) Classificação dos instrumentos financeiros

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

"Ativos financeiros"	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>		<u>Classificação</u>
	<u>jun/23</u>	<u>dez/22</u>	<u>jun/23</u>	<u>dez/22</u>	
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	58.900	170.972	277.678	310.661	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (Nota 6)	58.598	29.033	784.311	549.994	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	164.456	132.237	39.418	35.485	Custo amortizado
Créditos diversos (Nota 7)	1.061	23.969	7.706	27.550	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Fornecedores	1.762	1.155	48.664	42.689	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	35.964	56.129	563.957	455.098	Custo amortizado
Debêntures (Nota 13.2)	428.054	449.018	428.054	449.018	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	255.483	198.304	8.806	2.235	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados (nota 16)	-	-	102.725	143.755	Custo amortizado
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	851	4.711	3.305	9.381	Custo amortizado

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 30 de junho de 2023, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura – R\$ 1.545.777)

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

Administrativo (valor aproximado de cobertura - R\$ 14.600)

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

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

30. Informações por segmento

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

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

31. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 - IAS 33 – Resultado por ação, aprovado pela Deliberação CVM nº 636, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos findos em 30 de junho de 2023 e de 2021:

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

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2023
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

	<u>06/2023</u>	<u>06/2022</u>
Lucro Líquido do período	56.466	30.538
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	182.113	182.113
Lucro básico e lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	0,31006	0,16769

32. Eventos Subsequentes

Até a data de emissão do relatório não ocorreram transações que impactassem os saldos divulgados nas demonstrações financeiras

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Trisul S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e seis meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo o resumo das práticas contábeis significativas e demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas

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

Ênfase

Reconhecimento de receita

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

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de agosto de 2023.

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de Diretores da Trisul S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, 70 - Moema, CEP 04522-020, inscrita no CNPJ sob o nº 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com o conjunto das Informações Contábeis Intermediárias, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referentes às Informações Contábeis Intermediárias findas em 30 de junho de 2023.

São Paulo, 10 de agosto de 2023.

Jorge Cury Neto
Diretor Presidente

Fernando Salomão
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DE AUDITORIA

Declaramos, na qualidade de Diretores da TRISUL S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, 70 - Moema, CEP 04522-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referentes às Informações Contábeis Intermediárias findas em 30 de junho de 2023.

São Paulo, 10 de agosto de 2023.

Jorge Cury Neto
Diretor Presidente

Fernando Salomão
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores