

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

(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 setembro de 2022 e 2021, 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 de acordo com a norma internacional IAS34 - Interim financial reporting, 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/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 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.

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

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

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 setembro de 2022 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).

2.4. 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.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

2.5. Aprovação das informações trimestrais individuais e consolidadas

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 08 de novembro de 2022.

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

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

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

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis, a Companhia e suas controladas adotam os procedimentos estabelecidos pelo CPC 47 – “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, 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;

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

- 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 – Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros.

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

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

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

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

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

(ii) Despesas comerciais

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

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

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 3.2.(i).

(iii) Prestação de serviços 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 setembro de 2022 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.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

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

3.6. Investimentos

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

3.7. Imobilizado

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

3.8. Intangível

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

3.9. Arrendamentos

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

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

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

3.10. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

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 setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

3.11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

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

3.12. Provisão para garantias

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

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

3.13. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

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

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

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

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

3.16. Ajuste a valor presente

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

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

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

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

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

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

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

Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:

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

Empréstimos e recebíveis:

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

Contas a receber e perdas estimadas com riscos de créditos:

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

c) Desreconhecimento (baixa):

Um ativo financeiro é baixado quando a) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem; e b) a Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de "repasse"; e (i) transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (ii) não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo. Quando a Companhia tiver

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse, e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, esse ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo com o respectivo ativo. Nesse caso, também se reconhece um passivo associado. O envolvimento contínuo na forma de uma garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo valor contábil original do ativo ou pela máxima contraprestação que puder ser exigida da Companhia, dos dois, o menor.

d) Análise de recuperabilidade:

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

Passivos financeiros – não derivativos

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

Instrumentos financeiros – apresentação líquida

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

Valor justo de instrumentos financeiros

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

3.18. Tributação

Impostos e contribuições correntes

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

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

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

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

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

Impostos e contribuições diferidos

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

3.19. Benefícios a funcionários e dirigentes

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

3.20. Resultado básico e resultado diluído por ação

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

Para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

3.21. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

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

3.22. Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

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

4. Novas normas, interpretações e alterações de normas

4.1. Novas normas contábeis

As seguintes normas alteradas, e interpretações, que entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2022 não tiveram um impacto significativo nas informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia, dessa forma Companhia e suas controladas não adotaram essas normas na preparação das informações trimestrais referente ao exercício findo em 30 de setembro de 2022:

A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- **Alteração ao IFRS 3 "Combinação de Negócios":** Emitida em maio de 2020, com o objetivo de substituir as referências da versão antiga da estrutura conceitual para a mais recente. A alteração ao IFRS 3 tem vigência de aplicação a partir de 1º de janeiro de 2022. A Companhia não espera impacto relevante em suas informações trimestrais.
- **Alterações à IFRS 3 (CPC 15 (R1)) - Referência à Estrutura Conceitual** - As alterações são aplicáveis a combinações de negócios cuja data de aquisição ocorra em ou após o início do primeiro período de relatório iniciado em ou após 1º de janeiro de 2022;
- **Alteração ao IAS 16 (CPC 27) "Ativo Imobilizado":** em maio de 2020, o IASB emitiu uma alteração que proíbe uma entidade de deduzir do custo do imobilizado os valores recebidos da venda de itens produzidos enquanto o ativo estiver sendo preparado para seu uso pretendido. A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1º de janeiro de 2022.
- **Alterações à IAS 37 (CPC 25) - Contratos Onerosos Custo de Cumprimento do Contrato** - especificam que o 'custo de cumprimento' do contrato compreende os 'custos diretamente relacionados ao contrato'. Aplicável para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2022;

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

4.2. Normas novas que ainda não estão em vigor

Serão apresentadas abaixo normas e interpretações novas que ainda não estão em vigor. A Companhia e suas controladas não adotaram essas normas na preparação destas informações trimestrais, uma vez que as mesmas não deverão ter um impacto significativo nas informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia:

- **Alteração ao IAS 1 "Apresentação das Demonstrações Contábeis":** Emitida em maio de 2020, com o objetivo de esclarecer que os passivos são classificados como circulantes ou não circulantes, dependendo dos direitos que existem no final do período. A classificação não é afetada pelas expectativas da entidade ou eventos após a data do relatório (por exemplo, o recebimento de um *waiver* ou quebra de *covenant*). As alterações também esclarecem o que se refere "liquidação" de um passivo à luz do IAS 1. As alterações do IAS 1 tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023. A Companhia não espera impacto relevante em suas informações trimestrais.
- **Alteração ao IAS 1 e IFRS Practice Statement:** Em fevereiro de 2021 o IASB emitiu nova alteração ao IAS 1 sobre divulgação de políticas contábeis "materiais" ao invés de políticas contábeis "significativas". As alterações definem o que é "informação de política contábil material" e explicam como identificá-las. Também esclarece que informações imateriais de política contábil não precisam ser divulgadas, mas caso o sejam, que não devem obscurecer as informações contábeis relevantes. Para apoiar esta alteração, o IASB também alterou a "IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements" para fornecer orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade às divulgações de política contábil. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023. A Companhia não espera impacto relevante em suas informações trimestrais.
- **Alteração ao IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro:** A alteração emitida em fevereiro de 2021 esclarece como as entidades devem distinguir as mudanças nas políticas contábeis de mudanças nas estimativas contábeis, uma vez que mudanças nas estimativas contábeis são aplicadas prospectivamente a transações futuras e outros eventos futuros, mas mudanças nas políticas contábeis são geralmente aplicadas retrospectivamente a transações anteriores e outros eventos anteriores, bem como ao período atual. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2023. A Companhia não espera impacto relevante em suas informações trimestrais.

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 às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

(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	
	09/2022	12/2021	09/2022	12/2021
Caixa	48	14	59	32
Bancos contas movimento	449	82	5.185	7.905
Aplicações financeiras	67.736	190.030	221.662	379.577
	68.233	190.126	226.906	387.514

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	
	09/2022	12/2021	09/2022	12/2021
Promitentes compradores de imóveis (a)	20.509	2	508.846	511.866
Serviços a receber	493	31	567	106
(-) Ajuste a valor presente (b)	-	-	(17.433)	(12.441)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	(23.413)	(23.491)
Total	21.002	33	468.567	476.040
Circulante	3.509	33	269.629	370.851
Não circulante	17.493	-	198.938	105.189

- (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;

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 exercício findo em 30 de setembro de 2022 foi de 5,90% a.a. (5,36% a.a. em 31 de dezembro de 2021). 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 às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o saldo de contas a receber consolidado, da parcela circulante e não circulante, era assim distribuído:

	09/2022	12/2021
Vencidos:		
de 0 a 90 dias	11.324	85.306
de 91 a 180 dias	29.851	4.724
de 181 a 360 dias	5.651	1.130
acima de 360 dias	11.810	16.044
	58.636	107.204
A vencer:		
de 0 a 90 dias	68.452	94.535
de 91 a 180 dias	32.070	156.456
de 181 a 360 dias	139.543	40.954
Acima de 360 dias	210.712	112.823
	450.777	404.768
	509.413	511.972
Provisão para riscos de crédito e distratos	(23.413)	(23.491)
Ajuste a valor presente	(17.433)	(12.441)
	(40.846)	(35.932)
	468.567	476.040

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 setembro de 2022, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	09/2022	12/2021
Circulante	298.134	399.043
Não circulante	210.712	112.823
Contas a receber contábil	508.846	511.866
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	421.240	478.088
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(84.602)	(108.373)
	845.484	881.581

7. Créditos diversos

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2022	12/2021	09/2022	12/2021
Adiantamento a fornecedores	158	143	679	1.430
Comissões de vendas a apropriar	231	-	2.546	3.189
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	-	-	241	1.314
Outros créditos diversos	2.391	3.182	2.587	3.520
Total	2.780	3.325	6.053	9.453
Circulante	2.780	3.325	5.812	8.139
Não circulante	-	-	241	1.314

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

(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	
	09/2022	12/2021	09/2022	12/2021
Terrenos para futuras incorporações	2.653	2.540	699.375	714.392
Imóveis em construção	-	-	633.032	511.657
Imóveis concluídos	-	-	49.683	104.469
Provisão para distrato	-	-	11.243	-
Total	2.653	2.540	1.393.333	1.330.518
Circulante	2.653	2.540	929.997	801.686
Não circulante	-	-	463.336	528.832

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 às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

Ativo não circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2022	12/2021	09/2022	12/2021
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	1.309	2.110	1.309	2.110
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	-	-	333
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	11	11
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	90	-	285	105
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	-	-	2.818	2.818
Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda	-	-	305	305
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	-	-	256	256
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	623	623
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	-	246	246
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	-	4.500	-
Calamuchita Empreend. Imob.	362	477	-	-
AGEO Empreend. Imob.	210	210	210	210
Astana Empreend. Imob.	-	1.684	-	-
Soc. Incorp. Residencial Sandri	1.919	1.722	-	-
Marosa Empreend. Imob.	22.321	27.321	-	-
Taquari Empreend. Imob.	-	-	180	180
Cancale Empreend. Imob.	-	878	-	-
Retiro Empreend. Imob.	293	289	315	315
Yamagata Empreend. Imob.	2.827	6.977	-	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	-	-	17.146	13.181
Omaguas Empreend. Imob.	-	147	-	-
Osaka Empreend. Imob.	156	-	-	-
Trisul Dália Empreend. Imob.	8.869	-	-	-
Trisul João Moura Empreend. Imob.	9.898	-	-	-
Trisul Lotus Empreend. Imob.	-	-	1.588	1.277
Trisul Mamonas Empreend. Imob.	1.305	-	-	-
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	-	4.215	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	1.240	-	-	-
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	-	245	-	-
Trisul 1 Empreend. Imob.	7.651	17.973	-	-
Trisul 3 Empreend. Imob	-	11.078	-	-
Trisul 6 Empreend. Imob	660	-	-	-
Trisul 8 empreend. Imob.	6.812	1.926	-	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	2.469	2.469	-	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	6.711	11.711	-	-
Trisul 22 Empreend. Imob.	-	1.602	-	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	10.887	2.612	-	-
Trisul 26 Empreend. Imob.	9.355	-	-	-
Trisul 27 Empreend. Imob.	18.965	6.506	-	-
Trisul 28 Empreend. Imob.	12.450	698	-	-
Trisul 31 Empreend. Imob.	7.827	-	-	-
Cuxipónés Empreend. Imob.	6.323	6.129	6.324	6.129
J. Tavora Empreendimentos	-	-	10.325	10.174
Total	140.909	108.979	46.441	38.273

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

Passivo circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2022	12/2021	09/2022	12/2021
Incosul Incorporação e Construção	13.363	2.703	-	-
Tricury Construções e Participações	21.145	6.555	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	10.500	-	-	-
Beirute Empreend. Imob.	28.417	-	-	-
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	-	167	-	-
Cancale Empreend. Imob.	5.044	-	-	-
Molise Empreend. Imob.	38	38	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	1.342	2	-
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	32	32	-	-
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	-	446	-	-
Astana Empreend. Imob.	3.285	-	-	-
Roermond Empreend. Imob.	-	266	-	-
Barinas Empreend. Imob.	178	178	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.887	1.887	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	771	773	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	492	492	-	-
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	769	769	-	-
Vespaziano Empreend. Imob.	-	-	873	874
Masb 40 Empreend. Imob.	26	5.621	-	-
MMCC Empreend. Imob.	-	-	145	145
Morioka Empreend. Imob.	76.064	-	-	-
Nicolau Empreend. Imob.	21.893	4.073	-	-
Residenz Empreend. Imob.	100	100	-	-
Vera Incorporadora	244	272	244	272
Hank II Empreend. Imob.	-	-	554	554
Helmond Empreend. Imob.	50	50	-	-
Donegal Empreend. Imob.	486	486	-	-
Trisul Trimezia Empr. Imob.	681	981	-	-
Trisul Acorus Empreend. Imob.	795	796	-	-
Trisul Amaranthus Empr. Imob.	558	798	-	-
Trisul Anthriscus Empreend. Imob.	576	564	-	-
Trisul Artemisia Empr. Imob.	85	-	-	-
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	655	716	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	123	67	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	400	525	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	581	541	-	-
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	432	456	-	-
Trisul Yacon Empreend. Imob.	497	332	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	605	645	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	-	27.145	-	-
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	499	499	-	-
Easypay Soluções de Pagamentos	120	100	-	-
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	623	623	-	-
Sociedade Incorp. Ceilândia.	542	450	-	-
Sociedade Incorp. Sandri	-	-	314	314
Najua Empreend. Imob. Ltda	618	642	-	-
Naples Empreend. Imob.	6.542	-	-	-
SCP Naples Empreend. Imob.	-	24.910	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	-	-	1.885	2.785
J. Tavora Empreend. Imob.	10.325	10.174	-	-
SCP Trisul 22 Empreend. Imob.	3.398	-	-	-
Trisul 3 Empreend. Imob.	19.142	-	-	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	21.898	17.001	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	22.157	17.778	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	9.028	7.868	-	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	696	3.335	-	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	266	-	-	-
Trisul 25 Empreend. Imob.	4.765	-	-	-
Trisul 33 Empreend. Imob.	479	-	-	-
Total	291.870	143.196	4.017	4.944

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

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

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

Na data-base de 30 de setembro de 2022, a Companhia e suas controladas mantinham um montante de R\$ 54.122 (R\$ 98.122 em 31 de dezembro de 2021), 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 setembro de 2022

(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 setembro de 2022****10.1.1. Controladas e coligadas diretamente**

Sociedade	% - Participação									
	Total	Direta		09/2022			12/2021	09/2022		09/2021
	09/2022	09/2022	12/2021	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	100,00	107.855	41.793	66.062	75.989	(3)	(9.928)	2.332
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	96.383	48.156	48.227	50.011	-	(1.784)	4.082
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	6.884	5.092	1.792	11.544	279	(254)	960
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	55,00	331	315	16	9	-	7	(154)
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	126	110	16	63	-	(47)	(41)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	48	15	33	1.710	-	1	(159)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	2.867	302	2.565	2.898	-	356	570
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.029	752	277	65	931	(688)	(1.743)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	40,00	4.953	64	4.889	4.931	-	(42)	(206)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	501	462	39	38	-	1	-
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	221	15	206	202	-	4	139
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	102	73	29	29	-	-	(280)
Vivant São Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.265	680	585	589	10	(4)	(2)
Boulevard Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	93	6	87	181	13	(93)	(593)
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	70,00	351	-	351	389	-	(38)	(36)
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	48	-	48	42	-	6	(203)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	663	498	165	47	26	118	(1.214)
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	75,00	1.064	10	1.054	1.055	-	-	(2)
Larnaka Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	-	37.196	924	36.272	34.952	-	(37)	(21)
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	486	14	472	472	-	-	12
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	20.667	176	20.491	20.224	-	(103)	(43)
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	50	19	31	31	-	-	5
Naples Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	90,10	10.512	614	9.898	28.667	771	230	784
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	17.261	393	16.868	18.041	5.490	10	1.278
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	135	59	76	81	-	(5)	(15)
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	75,00	75,00	75,00	543	291	252	56	-	(345)	(651)
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	75,00	75,00	75,00	2.896	2.433	463	339	1.445	124	(1.104)
Morioka Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	153.978	3.044	150.934	139.129	43.712	22.705	40.365
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	71,43	71,43	50,00	1.078	141	937	945	-	(8)	(13)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	16.315	202	16.113	16.116	3.210	(3)	(810)
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	66,67	66,67	45,00	786	6	780	792	-	(12)	125
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.020	6.108	7.912	6.896	6.028	1.016	(267)
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.047	99	948	792	-	156	236
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	817	53	764	902	-	61	90
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	681	55	626	926	-	-	(15)

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

Sociedade	% - Participação			09/2022			12/2021	09/2022		09/2021
	Total	Direta		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
	09/2022	09/2022	12/2021							
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	558	23	535	776	-	(1)	(49)
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	612	59	553	554	-	-	(21)
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	795	67	728	728	-	(1)	264
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.639	1.447	1.192	30.524	68	(581)	6.657
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	599	28	571	651	-	21	(1)
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.126	135	991	1.094	-	117	170
Trisul Anthriscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	582	20	562	558	-	4	(155)
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	264	14	250	205	-	46	(36)
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	432	193	239	239	-	-	(21)
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.877	72	1.805	7.335	-	182	503
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.213	173	3.040	2.732	-	582	760
Marosa Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	83.170	58.501	24.669	15.258	34.811	9.410	2.361
Najua Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	619	91	528	586	-	(58)	419
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	665	91	574	618	-	206	253
Yamagata Empreend. Imob. Ltda	60,00	60,00	60,00	10.535	5.731	4.804	2.450	16.651	2.354	(300)
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	60,00	43.050	746	42.304	48.170	11.648	2.009	21.949
Beirute Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	29.281	293	28.988	30.878	3.343	(1.891)	9.369
Omaguas Empr. Imob.	55,00	55,00	55,00	32.869	4.575	28.294	9.098	-	(4)	(1)
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	18.945	17.661	1.284	405	14.702	879	(3.486)
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	20.541	1.313	19.228	34.864	19.954	1.364	13.580
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	23.507	569	22.938	38.435	3.264	502	21.628
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	23.025	634	22.391	24.335	460	57	5.038
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	49.234	16.112	33.122	28.749	17.639	2.418	(111)
Trisul 7 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	148	-	148	148	-	(1)	(1)
Trisul 8 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	43.220	16.225	26.995	26.996	-	(1)	(2)
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	90.259	32.140	58.119	44.886	35.922	13.233	5.297
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	10.047	241	9.806	8.970	2.209	1.236	158
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1.910	217	1.693	5.087	(133)	(394)	(2.754)
Trisul 12 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	1	-	(1)	(1)
Trisul 15 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	1	-	(1)	(1)
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	108.207	23.374	84.833	82.153	2.637	2.347	1.850
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	47.671	19.083	28.588	23.462	19.040	5.126	843
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	71.684	31.693	39.991	33.763	22.079	6.228	3.097
Trisul 21 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	68.579	19.101	49.478	38.680	-	(1)	(1)
Trisul 22 Empreend. Imob.	-	-	100,00	-	-	-	-	-	6.026	(56)
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	76.155	41.185	34.970	33.776	12.637	1.193	(1.466)
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	98.466	44.983	53.483	36.834	50.942	16.648	3.805
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	55.804	27.815	27.989	25.998	16.190	1.775	(454)
Trisul 27 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	130.236	83.931	46.305	35.967	46.448	10.338	3.112
Trisul 28 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	94.222	57.098	37.124	30.079	25.872	7.045	1.913
Trisul 31 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	55.964	38.124	17.840	16.284	12.945	1.458	1.590
Trisul 33 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	17.637	23	17.614	16.816	653	598	367
Trisul 34 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	37.973	10.028	27.945	27.234	-	(1)	(1)
Trisul 35 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	34.367	4.499	29.868	28.827	-	(5)	(2)

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

Sociedade	% - Participação			09/2022			12/2021	09/2022		09/2021
	Total	Direta		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
	09/2022	09/2022	12/2021							
Ascendino Reis Empreend. E Partic.	70,00	70,00	70,00	59.180	29.567	29.613	26.057	16.123	3.556	11.495
Cuxiponés Empreend. Imob.	50,00	50,00	50,00	86.761	57.775	28.986	22.227	27.715	6.759	2.525
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	105.711	43.534	62.177	50.873	41.880	13.189	12.916
AGEO Empreend. Imob.	70,00	70,00	100,00	48.595	22.672	25.923	24.337	10.181	1.586	3.920
Osaka Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	35.771	6.660	29.111	25.353	-	(823)	(7)
Trisul João Moura Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	85.953	22.931	63.022	58.061	23.203	3.026	(4)
Trisul Fresia Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	34.779	7.662	27.117	26.541	-	(1)	(1)
Trisul Mamona Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	47.820	7.820	40.000	35.875	-	(2)	3
Trisul Mangaba Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	2	-	2	2	-	-	-
Trisul Reseda Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	50.292	369	49.923	49.272	-	(1)	-
Trisul Dália Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	61.321	11.481	49.840	36.296	-	(160)	-
Trisul Mioporo Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	-	-	-	1	-	(1)	-
Easypay Soluções de Pagamentos	100,00	100,00	-	135	130	5	53	-	(1.135)	-
Trisul Tungue Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	43.897	2.405	41.492	10.710	-	(3)	-
Trisul Property Ltda	100,00	100,00	-	83	-	83	-	-	(1)	-
Trisul Property Crema Empreend. Imob.Ltda	100,00	100,00	-	-	-	-	-	-	(1)	-
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.Ltda	100,00	100,00	-	17.667	13.732	3.935	-	-	-	-
SCP Trisul 22 empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	-	69.713	3.398	66.315	-	-	124	-

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

Sociedade	% - Participação			09/2022			12/2021	09/2022		09/2021
	Total	Direta		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
	09/2022	09/2022	12/2021							
Itajuí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	844	283	561	561	-	-	(21)
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	137	-	137	137	-	-	-
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	105	15	90	57	-	9	(208)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	447	41	406	406	-	-	13
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	280	249	31	32	-	(1)	(99)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	951	676	275	279	(2)	(4)	(902)
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	1	-	-	(12)
Machado de Assis Empr. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	103	-	103	103	-	-	-
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	528	4	524	524	-	-	(16)
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	101	-	101	101	-	(1)	(7)
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	73,24	697	433	264	17	104	247	(1.242)
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	100	40	60	67	-	(6)	(111)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	190	54	136	136	-	-	(44)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	371	180	191	8.073	186	91	(304)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	356	27	329	331	-	(3)	(3)
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	100,00	5.219	3.672	1.547	1.167	-	380	49
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	30,00	2.912	-	2.912	2.914	-	(1)	(1)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	281	281	-	2	-	(1)	(2)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	599	504	95	548	-	(505)	(462)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	463	307	156	2.208	-	28	(291)
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	13.774	235	13.539	13.720	-	(181)	(5.449)

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

Sociedade	% - Participação										
	Total	Direta		09/2022			12/2021	09/2022		09/2021	
	09/2022	09/2022	12/2021	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período	
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	30.888	25.513	5.375	3.646	8.487	1.730	2.634	
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	786	80	706	700	-	5	(63)	
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.558	9.374	184	23	3.816	(439)	(73)	
Rosendal Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	166	9	157	166	18	(10)	(9)	
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.116	1.091	1.025	1.460	75	64	1.139	
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	100,00	100,00	105	5	100	100	-	-	(57)	
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	33	2	31	28	-	3	(121)	
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	635	145	490	428	-	61	(316)	
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	31.244	19.737	11.507	13.360	(2.501)	(1.854)	(117)	
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	100	3	97	97	-	-	(4)	
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	20.482	248	20.234	27.830	157	(596)	9.971	
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.201	-	1.201	131	-	71	(1.733)	
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.165	109	1.056	1.199	-	157	86	
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.319	760	559	369	362	191	41	
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	163	137	26	21	4	5	(161)	
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.371	1.859	4.512	5.029	2.731	(517)	(77)	
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	372	78	294	294	-	-	(28)	
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.445	136	1.309	1.309	-	-	(28)	
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	565	5	560	560	-	-	(2)	
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	38	9	29	29	-	-	74	
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.526	103	1.423	1.394	-	229	262	
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.094	42	3.052	3.052	-	-	(86)	
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	33.031	14.027	19.004	21.427	(178)	(2.423)	8.187	
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.255	14	1.241	1.241	-	-	(205)	
Incosul Horto do Ipê Ltda	100,00	100,00	100,00	39	4	35	12	23	23	(54)	
Hank II Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.117	31	1.086	1.089	-	(3)	(7)	
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	41.134	3.795	37.339	39.390	7.443	5.139	4.317	
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.142	77	1.065	1.065	-	-	88	
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	50,00	1.500	607	893	841	-	52	246	
Trisul Lotus Empreendimentos Imobil. Ltda	64,10	64,10	64,10	15.564	2.921	12.643	11.769	962	874	(4)	

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

(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 setembro de 2022:

Sociedade	Saldos em 12/2021	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2022
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp.Constr.	75.989	-	-	(9.928)	66.061
Tricury Constrs. Partic.	50.011	-	-	(1.784)	48.227
Retiro Empreend. Imob.	5	-	-	4	9
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	51	-	-	(38)	13
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.368	-	(1.342)	-	26
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	52	720	-	(550)	222
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.973	-	-	(17)	1.956
Trisul Vendas Consultoria Imobiliária	38	-	-	1	39
Barinas Empreend. Imob.	202	-	-	4	206
Residenz Empreend. Imob.	29	-	-	-	29
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	295	-	-	(2)	293
Boulevard do Parque Empreend. Imob;	181	-	-	(93)	88
Molise Empreend. Imob.	42	-	-	6	48
Calamuchita Empreend. Imob.	47	-	-	118	165
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	791	-	-	-	791
Larnaka Empreend. Imob. Ltda	-	36.309	-	(37)	36.272
Donegal Empreend. Imob.	472	-	-	-	472
J.Távora Empreend. Imob.	10.112	185	-	(51)	10.246
Helmond Empreend. Imob.	31	-	-	-	31
Naples empreend. Imob.	-	25.829	(16.146)	215	9.898
Roermond Empreend. Imob.	18.041	-	(1.184)	10	16.867
Sociedade Incorp. Ceilândia Sul	42	541	-	(394)	189
Sociedade Incorporadora Sandri	254	-	-	93	347
Morioka Empreend. Imob.	139.129	-	(10.900)	22.705	150.934
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	675	-	-	(6)	669
Cancale Empreendimentos	16.116	-	-	(3)	16.113
Imoleve Santana Empreend. Imob.	528	-	-	(8)	520
Astana Empreend. Imob.	6.896	-	-	1.016	7.912
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	792	-	-	156	948
Trisul Yacon Empreend. Imob.	902	-	(200)	61	763
Trisul Trimezia Empreend. Imob.	926	-	(300)	-	626
Trisul Aramanthus Empreend. Imob.	776	-	(240)	(1)	535
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	554	-	-	-	554
Trisul Acorus Empreend. Imob.	728	-	-	(1)	727
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	30.524	-	(28.750)	(581)	1.193
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	651	-	(100)	21	572
Trisul Myristica Empreend. Imob.	1.094	-	(220)	117	991
Trisul Anthriscus Empreend. Imob.	558	-	-	4	562
Trisul Licania Empreend. Imob.	205	-	-	46	251
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	239	-	-	-	239
Masb 40 Empreend. Imob.	7.335	-	(5.712)	182	1.805
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	2.732	-	(275)	582	3.039
Marosa Empreend. Imob.	15.258	-	-	9.410	24.668
Najua Empreend. Imob.	586	-	-	(58)	528
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	618	-	(250)	206	574
Yamagata Empreend. Imob.	1.470	-	-	1.413	2.883
SCP Naples Empreend. Imob.	25.829	(25.829)	-	-	-
Nicolau Empreend. Imob.	28.902	-	-	(3.520)	25.382
Beirute Empreend. Imob.	30.878	-	-	(1.891)	28.987
Trisul 1 Empreend. Imob.	405	-	-	879	1.284
Omaguas Empreend. Imob.	5.004	10.560	-	(2)	15.562
Trisul 3 Empreend. Imob.	34.864	-	(17.000)	1.362	19.228
Trisul 4 Empreend. Imob.	38.435	-	(16.000)	502	22.937
Trisul 5 Empreend. Imob.	24.335	-	(2.000)	57	22.392
Trisul 6 Empreend. Imob.	28.749	1.955	-	2.418	33.122
Trisul 7 Empreend. Imob.	148	-	-	(1)	147
Trisul 8 Empreend. Imob.	26.996	-	-	(1)	26.995
Trisul 9 Empreend. Imob.	44.886	-	-	13.233	58.119
Trisul 10 Empreend. Imob.	8.970	-	(400)	1.236	9.806
Trisul 11 Empreend. Imob.	5.087	-	(3.000)	(394)	1.693
Trisul 12 Empreend. Imob.	1	1	-	(1)	1
Trisul 15 Empreend. Imob.	1	-	-	-	1
Trisul 16 Empreend. Imob.	82.153	333	-	2.347	84.833
Trisul 17 Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Trisul 18 Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Trisul 19 Empreend. Imob.	23.462	-	-	5.126	28.588
Trisul 20 Empreend. Imob.	33.763	-	-	6.228	39.991
Trisul 21 Empreend. Imob.	38.680	10.800	-	(1)	49.479
Trisul 22 Empreend. Imob.	60.165	(66.191)	-	6.026	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	33.776	-	-	1.193	34.969
Trisul 25 Empreend. Imob.	36.834	-	-	16.648	53.482
Trisul 26 Empreend. Imob.	25.998	216	-	1.775	27.989

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

Sociedade	Saldos em 12/2021	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2022
Sociedades consolidadas					
Trisul 27 Empreend. Imob.	35.967	-	-	10.338	46.305
Trisul 28 Empreend. Imob.	30.079	-	-	7.045	37.124
Trisul 31 Empreend. Imob.	16.283	1.842	-	(285)	17.840
Trisul 33 Empreendi. Imob.	16.816	200	-	598	17.614
Trisul 34 Empreend. Imob.	27.234	712	-	(1)	27.945
Trisul 35 Empreend. Imob.	28.827	1.046	-	(5)	29.868
Ascendino Reis Empreend. Imob.	18.240	-	-	2.489	20.729
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	50.872	-	(1.884)	13.189	62.177
Osaka Empreend. Imob.	25.353	4.581	-	(823)	29.111
Trisul João Moura Empreend. Imob.	58.062	1.935	-	3.026	63.023
Trisul Fresia Empreend. Imob.	26.541	577	-	(1)	27.117
Trisul Mamona Empreend. Imob.	35.875	4.127	-	(2)	40.000
Trisul Mangaba Empreend. Imob.	2	-	-	-	2
Trisul Reseda Empreend. Imob.	49.272	652	-	(1)	49.923
Trisul Dalia Empreend. Imob.	36.296	13.704	-	(160)	49.840
Trisul Mioporo Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Easypa Soluções de Pagamentos	53	1.087	-	(1.135)	5
Trisul Tungue Empreend. Imob.	10.710	30.785	-	(3)	41.492
Trisul Property Ltda	-	83	-	-	83
Trisul Property Crema Empreend. Imob.	-	1	-	(1)	-
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.	-	3.935	-	-	3.935
SCP Trisul 22	-	66.171	-	124	66.295
	1.494.124	126.867	(105.903)	110.428	1.625.516
Sociedade	Saldos em 12/2021	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2022
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	5.772	-	(4.750)	(126)	896
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	1.449	-	(345)	178	1.282
Vera Incorporadora	273	-	-	(27)	246
Trentino Empreend. Imob.	40	-	-	(2)	38
Cuxipónes Empreend. Imob.	11.114	-	-	3.379	14.493
AGEO Empreend. Imob.	17.036	-	-	1.110	18.146
Nota 10.2.2	35.684	-	(5.095)	4.512	35.101
	1.529.808	126.867	(110.998)	114.940	1.660.617

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 30 de setembro de 2022:

Sociedade	Saldos em 12/2021	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2022
Sociedades Consolidadas					
Itajui Empreend. Imob.	561	-	-	-	561
Ipiranga II Empreend. Imob.	137	-	-	-	137
Gravataí Empreend. Imob.	57	24	-	9	90
J. Bereta Empreend. Imob.	406	-	-	-	406
Benjamin Empreend. Imob.	32	-	-	(1)	31
H. Soler Empreend. Imob.	279	-	-	(4)	275
J. Vermin Empreend. Imob.	1	-	-	-	1
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	524	-	-	-	524
J. Cabral Empreend. Imob.	101	-	-	-	101
Castelblanco Empreend. Imob.	17	-	-	247	264
Ribeirão Niteroi Empreend. Imob.	67	-	-	(7)	60
Sugaya Empreend. Imob.	136	-	-	-	136
Vossoroca Empreend. Imob.	8.073	-	(7.973)	91	191
Taquari Empreend. Imob.	166	-	-	(1)	165
Empreend. Imob. Canário 130	1.167	-	-	380	1.547
MMCC Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	274	51	-	(278)	47
Claudino B. Empreend. Imob.	2.208	(2.080)	-	28	156
Abruzo Empreend. Imob.	13.720	-	-	(181)	13.539
Daisen Empreend. Imob.	3.646	-	-	1.730	5.376
Limat Empreend. Imob.	700	-	-	5	705
Puglia Empreend. Imob.	23	600	-	(439)	184
Rosendal Empreend. Imob.	166	-	-	(10)	156
Magere Empreend. Imob.	1.460	-	(500)	64	1.024
Kainan Empreend. Imob.	100	-	-	-	100
Alkmar Empreend. Imob.	28	-	-	3	31
Alta Gracia Empreend. Imob.	428	-	-	62	490
Corrientes Empreend. Imob.	13.360	-	-	(1.854)	11.506

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 30 de setembro de 2022:

Sociedade	Saldos em 12/2021	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2022
Sociedades Consolidadas					
Larnaka Empreend. Imob.	34.952	(34.952)	-	-	-
Drentina Empreend. Imob.	97	-	-	-	97
Temuco Empreend. Imob.	27.830	(7.000)	-	(596)	20.234
Calama Locações Ltda.	131	1.000	-	71	1.202
Orense Empreend. Imob.	1.199	(300)	-	157	1.056
Trisul House Consultoria em Imóveis	369	-	-	190	559
Sligo Empreend. Imob.	21	-	-	5	26
Sneek Empreend. Imob.	5.029	-	-	(517)	4.512
Viedma Empreend. Imob.	294	-	-	-	294
Anjar Empreend. Imob.	1.309	-	-	-	1.309
Balbek Empreend. Imob.	560	-	-	-	560
Bordeaux Empreend. Imob.	29	-	-	-	29
Ibaraki Empreend. Imob.	1.394	-	(200)	229	1.423
Jazzin Empreend. Imob.	3.052	-	-	-	3.052
Zara Empreend. Imob.	21.427	-	-	(2.423)	19.004
Dubbo Empreend. Imob.	1.241	-	-	-	1.241
Incosul Horto do Ipe	12	-	-	23	35
Algarve Incorporadora Ltda.	1.065	-	-	-	1.065
Salaverry Empreend. Imob.	841	-	-	52	893
Sociedade	Saldos em 12/2021	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2022
Não Consolidadas					
Vespaziano Empreend. Imob.	874	-	-	-	874
Hank II Empreend e Construções Ltda.	544	-	-	(1)	543
Trisul Lotus Empreend. Imob.	7.544	-	-	560	8.104
Itacorp Empreend. Imob.	19.696	(3.633)	-	2.607	18.670
Total	28.658	(3.633)	-	3.166	28.191
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	35.684	-	(5.095)	4.512	35.101
Total não consolidadas	64.342	(3.633)	(5.095)	7.678	63.292

11. Imobilizado

É composto por:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora		Consolidado	
		09/2022	12/2021	09/2022	12/2021
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	50	-	-	35.089	33.159
Móveis e utensílios	10	-	-	14.787	-
Construção	4	-	-	40.850	-
Terreno	-	-	-	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	4.962	4.761	4.962	4.761
Direitos de uso de imóvel	25 a 50	8.196	8.196	8.196	8.196
Outros	10	40	40	40	40
Subtotal		15.552	15.351	120.154	48.510
(-) Depreciação acumulada		(9.171)	(7.785)	(27.930)	(21.607)
Total do imobilizado líquido		6.381	7.566	92.224	26.903

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

O ativo imobilizado (consolidado) modificou-se no exercício findo em 30 de setembro de 2022, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2021	Adições	Baixas	Saldos em 09/2022
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	33.159	12.368	(10.438)	35.089
Móveis e utensílios ^(*)	-	14.787	-	14.787
Edificação ^(*)	-	40.850	-	40.850
Terreno ^(*)	-	13.876	-	13.876
Máquinas e equipamentos	113	-	-	113
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.231	-	-	2.231
Instalações	10	-	-	10
Computadores e periféricos	4.761	201	-	4.962
Direitos de uso	8.196	-	-	8.196
Outros	40	-	-	40
Subtotal	48.510	82.082	(10.438)	120.154
(-) Depreciação acumulada	(21.607)	(16.761)	10.438	(27.930)
Imobilizado líquido	26.903	65.321	-	92.224

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

12. Intangível

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2022	12/2021	09/2022	12/2021
Direitos de uso de softwares/website (a)	8.222	7.070	8.222	7.070
(-) Amortização acumulada	(5.083)	(4.469)	(5.083)	(4.469)
Total do intangível líquido	3.139	2.601	3.139	2.601

(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 setembro de 2022, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2021	Adições	Baixas	Saldos em 09/2022
Direito de uso de software/website	7.070	844	-	7.914
(-) Amortização	(4.469)	(401)	-	(4.870)
Intangível líquido	2.601	443	-	3.044

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2022	12/2021	09/2022	12/2021
Financiamentos para construção (a)	-	-	307.031	172.739
Empréstimos para capital de giro (b)	65.864	123.127	82.441	150.857
Total	65.864	123.127	389.472	323.596
Circulante	36.066	67.531	96.703	93.066
Não circulante	29.798	55.596	292.769	230.530

(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 1,35% a.a e 4,25% a.a., acrescidos da variação do CDI.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

A composição da parcela não circulante em 30 de setembro de 2022, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
A partir de out/2023	5.958	38.040
2024	23.840	229.141
2025	-	25.588
Total	29.798	292.769

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 setembro de 2022, a Companhia está adimplente com os respectivos compromissos.

13.2. Debêntures

Descrição	Controladora/Consolidado	
	09/2022	12/2021
Circulante	49.285	53.026
Não circulante	241.967	265.927
Total	291.252	318.953

A composição da parcela não circulante em 30 de setembro de 2022, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora/Consolidado
A partir de out/2023	18.580
2024	86.824
2025	86.839
2026	49.724
Total	241.967

Em março de 2019, a Companhia fez a 6ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 80 (oitenta) 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\$500 (quinhentos mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em sete parcelas semestrais, iguais e sucessivas, tendo ocorrido o primeiro pagamento em março de 2020 e o último pagamento possui previsão para liquidação em março de 2023.

A taxa de remuneração das debêntures é de 3,20% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito mensalmente.

A 6ª emissão de debêntures simples é garantida pela alienação fiduciárias das ações ordinárias dos acionistas controladores.

As debêntures, referentes a 6ª emissão, não possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros.

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)

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

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 possui previsão para liquidação 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 setembro de 2022 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 setembro de 2022 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimento antecipado.

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2022	12/2021	09/2022	12/2021
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	39	70	760	1.836
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	6	11	162	406
Imposto de renda sobre o lucro (IRPJ)	-	-	967	1.550
Contr. social s/ o lucro líquido (CSLL)	-	-	994	984
Imposto de renda retido na fonte (IRRF)	66	58	234	292
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	29	3	494	308
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	38	22	243	193
Participação nos lucros e resultados - PLR (nota 27)	2.139	6.345	2.139	6.345
Salários e benefícios a pagar	91	78	91	78
Encargos sociais	172	307	1.180	1.316
Provisões trabalhistas	947	745	3.412	2.238
Total	3.527	7.639	10.676	15.546

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

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	
	09/2022	09/2021	09/2022	09/2021
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	40.642	103.670	59.050	127.932
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(114.940)	(154.080)	(7.678)	(7.083)
Base de cálculo	(74.298)	(50.410)	51.372	120.849
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculada	-	-	(17.466)	(41.089)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	1.330	27.772
Imposto de renda e contribuição social no resultado	-	-	(16.136)	(13.317)
Corrente	-	-	(16.040)	(14.649)
Diferido	-	-	(96)	1.332

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 – Tributos sobre o Lucro.

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

Descrição	Consolidado	
	09/2022	12/2021
PIS/COFINS	7.768	8.193
IRPJ	5.924	5.828
CSLL	2.934	2.924
Total	16.626	16.945
Circulante	10.035	13.623
Não circulante	6.591	3.322

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

Descrição	Consolidado	
	09/2022	09/2021
CSLL	(5.224)	(5.029)
IRPJ	(10.816)	(9.620)
Total	(16.040)	(14.649)

Diferido

Descrição	Consolidado	
	09/2022	09/2021
CSLL	(6)	513
IRPJ	(90)	819
Total	(96)	1.332

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

16. Credores por imóveis compromissados

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

Descrição	Consolidado	
	09/2022	12/2021
Circulante	51.756	96.161
Não Circulante	54.139	72.816
Total	105.895	168.977

Ano de vencimento	Consolidado
2023 – a partir de out/2023	25.900
2024	28.239

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

17. Operações com venda de imóveis a incorrer

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

As receitas brutas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas 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:

	09/2022	12/2021
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)		
Receita de vendas contratadas	1.223.809	2.017.176
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	(802.569)	(1.539.088)
	421.240	478.088
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)		
Custo orçado das unidades vendidas	(776.381)	(1.196.957)
Custo incorrido, líquido de distratos	500.600	891.148
	(275.781)	(305.809)
Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas	145.459	172.279
Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque		
Custo orçado total	1.883.525	2.381.801
Custo incorrido	(1.099.132)	(1.434.899)
Custo a incorrer unidades vendidas	(275.781)	(305.809)
Custo orçado a realizar unidades em estoque	508.612	641.093

(a) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente;

(a) 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\$ 169.134 corresponde ao custo estimado a ser realizado nos próximos 12 meses (curto prazo).

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

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 setembro de 2022.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	1.722.545
Total do ativo consolidado	2.304.687
Percentual	74,74%

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	
	09/2022	12/2021
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	47.081	59.250
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	37.521	49.123
Total	84.602	108.373
Circulante	70.162	84.530
Não circulante	14.440	23.843

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	
	09/2022	12/2021
Cíveis (a)	7.738	10.095
Trabalhistas (b)	1.212	1.462
Total	8.950	11.557

(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 às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

No exercício findo em 30 de setembro de 2022, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	11.557
Complemento/(reversão) de provisão	158
(-) Baixas por pagamento	(2.765)
Saldo em 30 de setembro de 2022	8.950

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 setembro de 2022, aproximadamente, R\$ 92.217 (R\$ 100.208 em 31 de dezembro de 2021).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R\$ 241 (R\$ 1.314 em 31 de dezembro de 2021) - (nota 7).

20.2. Provisão para garantia

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

Descrição	Consolidado	
	09/2022	12/2021
Circulante	7.949	7.566
Não circulante	12.774	9.912
Total	20.723	17.478

21. Patrimônio líquido**21.1. Capital social**

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 866.080, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

21.2. Gastos com emissão de ações

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

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

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 - 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 2021 haviam sido propostos para serem pagos no decorrer do exercício de 2022 os dividendos mínimos de R\$ 28.631. Na AGO realizada em 26/04/2022 os dividendos mínimos foram ratificados e proposto adicionalmente o pagamento de dividendos adicionais de R\$ 11.369, totalizando R\$ 40.000 a título de dividendos relativos ao resultado de 2021.

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 setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, 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 às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

22. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021 é abaixo demonstrada:

Receita operacional bruta	Controladora		Consolidado	
	09/2022	09/2021	09/2022	09/2021
Com venda de imóveis	-	340	567.835	608.580
Com prestação de serviços	1.924	593	2.320	1.007
Com aluguéis	-	-	3.455	2.568
Ajuste a valor presente	-	-	(4.992)	(383)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	78	4.345
(-) Impostos incidentes	(703)	(172)	(12.369)	(12.780)
Receita operacional líquida	1.221	761	556.327	603.337

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	09/2021	09/2022	09/2021
Pessoal	(11.527)	(14.408)	(13.171)	(15.317)
Honorários da administração (Nota 26)	(106)	(100)	(1.454)	(1.470)
Ocupação/outros	(1.472)	(1.269)	(1.481)	(1.286)
Depreciação de direito de uso	(882)	(1.135)	(882)	(1.135)
Assessorias e consultorias	(17.021)	(14.814)	(20.908)	(19.293)
Despesas gerais	(2.782)	(3.155)	(15.411)	(13.314)
Total das despesas administrativas	(33.790)	(34.881)	(53.307)	(51.815)

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2022	09/2021	09/2022	09/2021
Propaganda e publicidade	(3.908)	(3.314)	(9.815)	(9.867)
Promoção de vendas	(1.912)	(1.716)	(11.188)	(16.212)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	-	(9)	(3.443)	(2.617)
Estandes de vendas - depreciação	-	-	(15.374)	(10.864)
Estandes de vendas - despesas gerais	(727)	-	(2.863)	(3.981)
Outras	(17)	(33)	(693)	(787)
Total das despesas comerciais	(6.564)	(5.072)	(43.376)	(44.328)

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e de 2021 é abaixo demonstrada:

Despesas financeiras	Controladora		Consolidado	
	09/2022	09/2021	09/2022	09/2021
Juros e atualização monetária	(43.316)	(14.329)	(46.569)	(16.815)
Despesas bancárias	(24)	(56)	(655)	(705)
Total das despesas financeiras	(43.340)	(14.385)	(47.224)	(17.520)

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

Receitas financeiras	Controladora		Consolidado	
	09/2022	09/2021	09/2022	09/2021
Rendimentos com aplicações financeiras	11.098	4.289	27.142	9.254
Juros e atualização monetária de clientes	871	-	2.501	3.104
Outras receitas	1.036	62	1.038	63
Total das receitas financeiras	13.005	4.351	30.681	12.421

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 setembro de 2022	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	6	
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	1.867	1.644	3.511

Em 30 de setembro de 2021	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	5	
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	2.476	1.721	4.197

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia para o exercício de suas funções, em relação ao ano-calendário de 2022, foi fixado em até R\$5.650, conforme proposta do conselho de administração, ratificada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 26 de abril de 2022.

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 setembro de 2022 encontra-se provisionado o montante de R\$ 2.139 (nota 14), classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R\$ 5.456 em 30 de setembro de 2021).

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas controladas estão expostas aos seguintes riscos:

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

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

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 acrescidas da variação do CDI ou da Taxa Referencial (TR), e por debêntures, 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 IGP-M) 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), IGP-M (Fonte Focus - Banco Central do Brasil), a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia e suas controladas corresponde às projeções apontadas acima, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

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

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	6,88%	10,31%	13,75%	17,19%	20,63%
INCC	5,12%	7,68%	10,24%	12,80%	15,36%
IGPM	2,35%	3,53%	4,70%	5,88%	7,05%
TR	0,49%	0,73%	0,97%	1,21%	1,46%

	09/2022	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Ativos e passivos líquidos						
CDI (aplicações financeiras)	221.662	15.250	22.853	30.479	38.104	45.729
INCC (Contas a receber)	418.932	21.449	32.174	42.899	53.623	64.348
IGPM (Contas a receber)	89.914	2.113	3.174	4.226	5.287	6.339
CDI (Empréstimos e debêntures)	(373.693)	(25.710)	(38.528)	(51.383)	(64.238)	(77.093)
TR (Financiamentos)	(307.031)	(1.504)	(2.241)	(2.981)	(3.715)	(4.483)
Total	49.784	11.598	17.432	23.240	29.061	34.840

Saldos nas informações trimestrais consolidadas	Saldos em 2022	CDI	INCC	IGPM	TR	Sem indexador
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	226.906	221.662	-	-	-	5.244
Contas a receber (Nota 6)	509.413	-	418.932	89.914	-	567
Partes relacionadas (Nota 9.1)	46.441	-	-	-	-	46.441
Créditos diversos (Nota 7)	6.053	-	-	-	-	6.053
Total dos ativos com riscos financeiros	788.246	221.662	418.932	89.914	-	57.738
Fornecedores	(56.569)	-	-	-	-	(56.569)
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	(389.472)	(82.441)	-	-	(307.031)	-
Debêntures (Nota 13.2)	(291.252)	(291.252)	-	-	-	-
Credores por imóveis compromissados (Nota 16)	(105.895)	-	-	-	-	(105.895)
Partes relacionadas (Nota 9.1)	(4.017)	-	-	-	-	(4.017)
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	(10.278)	-	-	-	-	(10.278)
Total dos passivos com riscos financeiros	(857.483)	(373.693)	-	-	(307.031)	(176.759)
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	(69.237)	(152.031)	418.932	89.914	(307.031)	(119.021)

Os valores de mercado, informados em 30 de setembro de 2022 e 2021, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

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

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

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

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

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

	Nível da hierarquia	09/2022	12/2021
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2 (a)	226.906	387.514

(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 setembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, de acordo com as informações trimestrais consolidadas, podem ser assim sumariados:

	09/2022	12/2021
Empréstimos e financiamentos - circulante e não circulante (Nota 13.1)	389.472	323.596
Debêntures - circulante e não circulante (Nota 13.2)	291.252	318.953
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(226.906)	(387.514)
Dívida líquida	453.818	255.035
Total do patrimônio líquido	1.305.627	1.271.177
Endividamento - %	34,76%	20,06%

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

f) Classificação dos instrumentos financeiros

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

	Controladora		Consolidado		Classificação
	09/2022	12/2021	09/2022	12/2021	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	68.233	190.126	226.906	387.514	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (Nota 6)	3.509	33	468.567	476.040	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	140.909	108.979	46.441	38.273	Custo amortizado
Créditos diversos (Nota 7)	2.780	3.325	6.053	9.453	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Fornecedores	1.405	1.752	56.569	45.693	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	65.864	123.127	389.472	323.596	Custo amortizado
Debêntures (Nota 13.2)	291.252	318.953	291.252	318.953	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	291.870	143.196	4.017	4.944	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados (nota 16)	-	-	105.895	168.977	Custo amortizado
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	5.865	4.798	10.278	8.195	Custo amortizado

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

29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 30 de setembro de 2022, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura – R\$ 1.447.741)

- **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\$ 3.245)

- **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.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2022

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

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 setembro de 2022 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.

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

	09/2022	09/2021
Lucro líquido do período	40.642	103.670
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	182.113	185.627
Lucro básico e lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	0,22317	0,55849

31. Eventos Subsequentes

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