

# **Trisul S.A.**

Demonstrações financeiras

em 31 de março de 2026



# Trisul S.A.

## Demonstrações dos resultados

trimestres findos em 31 de março de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando expressamente indicado)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		03/2026	03/2025	03/2026	03/2025
<b>Receita operacional líquida</b>	22.1	498	1.302	343.171	271.983
<b>Custos dos imóveis vendidos/serviços prestados</b>	22.2	(1.026)	(475)	(255.689)	(183.247)
<b>Lucro bruto</b>	-	<b>(528)</b>	<b>827</b>	<b>87.482</b>	<b>88.736</b>
Receitas/(despesas) operacionais:					
Despesas administrativas	23	(18.494)	(16.285)	(21.414)	(18.947)
Despesas comerciais	24	(3.290)	(3.817)	(22.595)	(19.073)
Depreciação estandes de venda	24	-	-	(6.846)	(4.361)
Despesas tributárias	-	-	(7)	65	(4)
Resultado com equivalência patrimonial	10.2.1	54.852	59.998	1.776	342
Reversão/(provisão) para demandas judiciais e administrativas	20.1	-	-	(5.983)	(4.413)
Despesas com depreciação/amortização	-	(1.522)	(1.404)	(1.962)	(1.845)
Outras receitas/(despesas) operacionais	-	(504)	(1)	(522)	(954)
		<b>31.042</b>	<b>38.484</b>	<b>(57.481)</b>	<b>(49.255)</b>
<b>Resultado antes do resultado financeiro e dos impostos sobre o lucro</b>		<b>30.514</b>	<b>39.311</b>	<b>30.001</b>	<b>39.481</b>
Resultado financeiro, líquido					
Despesas financeiras	25	(17.054)	(12.700)	(17.683)	(13.214)
Receitas financeiras	25	14.863	14.594	25.449	25.140
		<b>(2.191)</b>	<b>1.894</b>	<b>7.766</b>	<b>11.926</b>
<b>Resultado antes dos impostos sobre o lucro</b>		<b>28.323</b>	<b>41.205</b>	<b>37.767</b>	<b>51.407</b>
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro					
Corrente	15.3			(8.730)	(6.731)
Diferido	15.3		-	(774)	(1.696)
<b>Resultado líquido das operações continuadas</b>		<b>28.323</b>	<b>41.205</b>	<b>28.263</b>	<b>42.980</b>
<b>Atribuído a sócios da empresa controladora</b>		<b>28.323</b>	<b>41.205</b>	<b>28.323</b>	<b>41.205</b>
<b>Atribuído a sócios não controladores</b>	-	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(60)</b>	<b>1.775</b>
Lucro por ação					
<b>Lucro básico por ação - R\$</b>	31	<b>0,15211</b>	<b>0,22940</b>		
<b>Lucro diluído por ação - R\$</b>	31	<b>0,15211</b>	<b>0,22940</b>		

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras

# Trisul S.A.

Demonstrações de resultados abrangentes  
trimestres findos em 31 de março de 2026 e 2025  
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	03/2025	03/2026	03/2025
Resultado líquido do período	28.323	41.205	28.263	42.980
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>Resultado abrangente do período</b>	<b>28.323</b>	<b>41.205</b>	<b>28.263</b>	<b>42.980</b>
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			28.323	41.205
Participação de não controladores			- 60	1.775
			<b>28.263</b>	<b>42.980</b>

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras

# Trisul S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
trimestres findos em 31 de março de 2026 e 2025  
(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora							Consolidado		
		Capital social	Gastos com emissão de ações	Reservas de capital	Reservas de lucro			Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido	
					Reserva legal	Reserva de retenção de lucro	Lucros acumulados				Ações em tesouraria
<b>Saldos em 01 janeiro de 2025</b>		<b>866.080</b>	<b>(24.585)</b>	<b>12.629</b>	<b>49.517</b>	<b>602.015</b>	-	<b>(46.645)</b>	<b>1.459.011</b>	<b>29.046</b>	<b>1.488.057</b>
Luro líquido do período	-	-	-	-	-	-	41.205	-	41.205	1.775	42.980
Reserva de retenção de lucros	21.4	-	-	-	-	41.205	(41.205)	-	-	(4.141)	(4.141)
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos em 31 de março de 2025</b>		<b>866.080</b>	<b>(24.585)</b>	<b>12.629</b>	<b>49.517</b>	<b>643.220</b>	-	<b>(46.645)</b>	<b>1.500.216</b>	<b>26.680</b>	<b>1.526.896</b>
<b>Saldos em 01 janeiro de 2026</b>		<b>1.342.080</b>	<b>(24.585)</b>	<b>12.629</b>	<b>59.706</b>	<b>106.356</b>	-	<b>(46.645)</b>	<b>1.449.541</b>	<b>28.664</b>	<b>1.478.205</b>
Aquisição de ações de emissão própria	21.5	-	-	-	-	-	-	12	12	-	12
Luro líquido do período	-	-	-	-	-	-	28.323	-	28.323	(60)	28.263
Reserva legal	21.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos propostos	21.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de retenção de lucros	21.4	-	-	-	-	28.323	(28.323)	-	-	-	-
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(22.499)	(22.499)
<b>Saldos em 31 de março de 2026</b>		<b>1.342.080</b>	<b>(24.585)</b>	<b>12.629</b>	<b>59.706</b>	<b>134.679</b>	-	<b>(46.633)</b>	<b>1.477.876</b>	<b>6.105</b>	<b>1.483.981</b>

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras

# Trisul S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa trimestres findos em 31 de março de 2026 e 2025 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	03/2025	03/2026	03/2025
Das atividades operacionais				
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	28.323	41.205	37.767	51.407
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa e equivalentes de caixas gerado pelas atividades operacionais:				
Provisão para risco de crédito e distratos - contas a receber	-	-	14.905	(9.933)
Provisão para distratos - estoque	-	-	(6.985)	7.176
Provisão para demandas judiciais e administrativas	-	-	5.983	4.413
Ajuste a valor presente	-	-	11.630	888
Depreciação/amortização	509	484	949	925
Depreciação de direito de uso	1.013	920	1.013	920
Depreciação de estandes de venda	-	-	6.846	4.361
Juros sobre financiamentos e debêntures	16.519	15.410	34.080	15.410
Tributos diferidos	-	-	(490)	187
Equivalência patrimonial	(54.852)	(59.998)	(1.776)	(342)
Provisão para garantia	-	-	2.117	1.850
(Aumento)/redução nos ativos operacionais:				
Contas a receber	(19.054)	87	(21.940)	(22.893)
Imóveis a comercializar	(11.354)	(3.848)	78.240	(7.798)
Impostos e contribuições a recuperar	(276)	2.387	(214)	2.296
Créditos diversos	416	(748)	(736)	(960)
Aumento/(redução) nos passivos operacionais:				
Fornecedores	1.608	3.827	10.296	(2.491)
Obrigações trabalhistas e tributárias	(8.432)	(5.554)	(8.127)	(6.237)
Credores por imóveis compromissados	-	-	(9.834)	(19.737)
Adiantamento de clientes	-	-	(27.185)	6.086
Provisão para demandas judiciais e administrativas	-	-	(6.102)	(2.613)
Contas a pagar	11.598	(3.773)	9.993	(4.628)
<b>Caixa líquido proveniente das/ (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>(33.982)</b>	<b>(9.601)</b>	<b>130.430</b>	<b>18.287</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(9.412)	(7.367)
Juros sobre financiamentos e debêntures pagos	(16.278)	(11.813)	(31.843)	(11.900)
<b>Caixa líquido gerado pelas/ (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>(50.260)</b>	<b>(21.414)</b>	<b>89.175</b>	<b>(980)</b>
Das atividades de investimentos				
Títulos e valores mobiliários	(1.305)	(6.577)	8.333	1.717
(Aumento)/redução de imobilizado	(103)	(155)	(7.683)	(4.916)
(Aumento)/ redução de investimento	35.882	130.019	(3.301)	15.190
(Aumento) de intangível	(155)	(336)	(155)	(336)
<b>Caixa líquido gerado pelas/ (aplicado nas) atividades de investimento</b>	<b>34.319</b>	<b>122.951</b>	<b>(2.806)</b>	<b>11.655</b>
Das atividades de financiamentos				
Partes relacionadas	(13.670)	(50.897)	13.955	1.075
Dividendos recebidos	914	-	-	-
Alienação de ações de emissão própria	12	-	12	-
Variação líquida dos financiamentos e debêntures	-	-	(97.068)	53.174
Participação de não controladores	-	-	(22.499)	(4.141)
<b>Caixa líquido gerado pelas/ (aplicado nas) atividades de financiamento</b>	<b>(12.744)</b>	<b>(50.897)</b>	<b>(105.600)</b>	<b>50.108</b>
<b>Aumento/(Redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(28.685)</b>	<b>50.640</b>	<b>(19.231)</b>	<b>60.783</b>
Saldo de caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	235.942	122.817	526.805	449.769
No final do período	207.257	173.457	507.574	510.552
<b>Aumento/(Redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(28.685)</b>	<b>50.640</b>	<b>(19.231)</b>	<b>60.783</b>

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras

# Trisul S.A.

**Demonstrações do valor adicionado**  
**trimestres findos em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(Em milhares de Reais)**

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	03/2025	03/2026	03/2025
Receitas				
Incorporação, revenda de imóveis, serviços e aluguéis	1.221	2.204	365.493	268.544
Outras receitas	-	-	-	-
(Provisão)/reversão para risco de crédito e distratos - contas a receber	-	-	(14.905)	9.933
Provisão/(reversão) para distratos - estoque	-	-	6.985	(7.176)
	<b>1.221</b>	<b>2.204</b>	<b>357.573</b>	<b>271.301</b>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos	(1.026)	(475)	(262.675)	(176.071)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(14.352)	(12.758)	(40.596)	(32.930)
	<b>(15.378)</b>	<b>(13.233)</b>	<b>(303.271)</b>	<b>(209.001)</b>
<b>Valor adicionado bruto</b>	<b>(14.157)</b>	<b>(11.029)</b>	<b>54.302</b>	<b>62.300</b>
Retenções				
Depreciação e amortização	(1.522)	(1.404)	(8.808)	(6.206)
	<b>(1.522)</b>	<b>(1.404)</b>	<b>(8.808)</b>	<b>(6.206)</b>
<b>Valor adicionado líquido produzido</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>45.494</b>	<b>56.094</b>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	54.852	59.998	1.776	342
Receitas financeiras	14.863	14.594	25.449	25.140
	<b>69.715</b>	<b>74.592</b>	<b>27.225</b>	<b>25.482</b>
<b>Valor adicionado a distribuir</b>	<b>54.036</b>	<b>62.159</b>	<b>72.719</b>	<b>81.576</b>
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	4.841	4.524	4.841	4.704
Benefícios	2.007	1.768	2.006	1.802
FGTS	177	156	177	156
	<b>7.025</b>	<b>6.448</b>	<b>7.024</b>	<b>6.662</b>
Impostos, taxas e contribuições				
Federal	1.329	1.445	17.528	15.460
Estadual	20	10	135	102
Municipal	220	255	428	1.913
	<b>1.569</b>	<b>1.710</b>	<b>18.091</b>	<b>17.475</b>
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	17.054	12.700	17.683	13.214
Aluguéis	65	96	1.658	1.245
	<b>17.119</b>	<b>12.796</b>	<b>19.341</b>	<b>14.459</b>
Remuneração de capitais próprios				
Participação de não controladores	-	-	60	1.775
Lucros retidos	28.323	41.205	28.323	41.205
	<b>28.323</b>	<b>41.205</b>	<b>28.263</b>	<b>42.980</b>
	<b>54.036</b>	<b>62.159</b>	<b>72.719</b>	<b>81.576</b>

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

## **1. Contexto operacional**

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

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

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

### **1.1. Reforma tributária**

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

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

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

Dessa forma, a Companhia avaliou os possíveis impactos para a data-base de 31 de março de 2026 e até a presente data, não é possível estimar com razoável segurança os efeitos quantitativos decorrentes da implementação integral do novo modelo tributário.

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

## **2. Base de elaboração e apresentação das informações trimestrais**

### **2.1. Base de elaboração e declaração de conformidade**

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia, para os períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BRGAAP”) e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às Companhias de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e apresentadas de forma condizente com as normas e orientações expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) por meio de Ofício Circular nº 003/2011, contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15), direcionado às Companhias do setor imobiliário.

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

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

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

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

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

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

## **2.2. Base de apresentação e consolidação**

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

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

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

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 31 de março de 2026 e, quando necessário, as informações trimestrais das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

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

**2.3. Continuidade operacional**

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

**2.4. Aprovação das informações trimestrais individuais e consolidadas**

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 5 de março de 2026.

**3. Práticas contábeis materiais e informações elucidativas**

**3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

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

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

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

**Custos orçados dos empreendimentos imobiliários**

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

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

### **Contingências**

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

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

### **Valor justo de instrumentos financeiros**

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

## **3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras**

### **(i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis**

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

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

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

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

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

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

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

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

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

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

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

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

**(ii) Despesas comerciais**

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

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

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

**(iii) Prestação de serviços, aluguéis e demais atividades**

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

**3.3. Caixa e equivalentes de caixa**

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria “Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”. Aplicações financeiras restritivas ou com vencimento superior a 90 dias são classificadas como títulos e valores mobiliários. Para os períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025, a Companhia possuía aplicações financeiras restritivas ou com vencimentos superiores a 90 dias, que estão classificadas no longo prazo como títulos e valores mobiliários.

**3.4. Contas a receber**

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

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

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(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 fluxo financeiro para recebimento das contas a receber.

**3.5. Imóveis a comercializar**

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

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

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

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

**3.6. Investimentos**

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

**3.7. Imobilizado**

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

**3.8. Intangível**

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

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

**3.9. Arrendamentos**

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

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

Não são reconhecidos ativos e passivos para os contratos com prazos que não ultrapassam 12 meses, e para os casos de arrendamento de ativos de baixo valor. Os pagamentos de arrendamento de curto prazo e de arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. A Companhia possui arrendamento do imóvel da sede e de determinados equipamentos de escritório que são considerados de baixo. O valor total do aluguel que a Companhia irá desembolsar, pelo prazo do contrato (5 anos), está registrado no Ativo imobilizado, na rubrica "Direitos de Uso de Bens Imóveis. O Valor futuro dos aluguéis foi calculado a valor presente, pela taxa média da NTN-B.

**3.10. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros**

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

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

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

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

**3.11. Empréstimos, financiamentos e debêntures**

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

**3.12. Provisão para garantias**

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

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

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

**3.13. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes**

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

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

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

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

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

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

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

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

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

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

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

**3.16. Ajuste a valor presente**

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

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

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

**3.17. Instrumentos financeiros**

**Ativos financeiros**

**a) Reconhecimento inicial e mensuração:**

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

**b) Mensuração subsequente:**

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:

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

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:

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

Empréstimos e recebíveis:

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

Contas a receber e perdas estimadas com riscos de créditos:

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

**c) Desreconhecimento (baixa):**

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

**d) Análise de recuperabilidade:**

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

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

**Passivos financeiros – não derivativos**

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

**Instrumentos financeiros – apresentação líquida**

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

**Valor justo de instrumentos financeiros**

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

**3.18. Tributação**

**Impostos e contribuições correntes**

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

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

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

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

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

**Impostos e contribuições diferidos**

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

**3.19. 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 31 de março de 2026 e 2025 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31.

**3.21. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)**

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

**3.22. Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)**

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

**4. Pronunciamentos novos ou revisados**

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

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

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**

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

---

- a) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2 - exigem a divulgação de informações que permitam aos usuários das demonstrações contábeis compreenderem o impacto de uma moeda não ser cambiável - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2025;
- b) Orientação Técnica OCPC 10 - Créditos de Carbono (tCO<sub>2</sub>e), Permissões de emissão (allowances) e Crédito de Descarbonização (CBIO) - A Companhia avaliou as suas políticas contábeis no contexto da referida Orientação e não identificou a necessidade de ajustes nas suas demonstrações contábeis.

**4.2. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não entraram em vigor em 31 de março de 2026**

- a) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 – classificação e mensuração de instrumentos financeiros e contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;
- b) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 – podem afetar significativamente como as Companhias contabilizam o desreconhecimento de passivos financeiros e como os ativos financeiros são classificados quando estes utilizam sistemas de transferência eletrônica para liquidação - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;
- c) Melhorias anuais nas Normas Contábeis IFRS – Volume 11 - Alterações à IFRS 1 Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Evidenciação, IFRS 9 Instrumentos Financeiros, IFRS 10 Demonstrações Consolidadas e IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa. Essas melhorias não criam novas normas, mas aprimoram a coerência e aplicação prática das normas existentes - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026.
- d) IFRS 18 Apresentação e Divulgação nas Informações trimestrais.  
A nova norma, que foi emitida pelo IASB em abril de 2024, substitui a IAS 1/CPC 26 R1 e resultará em grandes alterações às Normas Contábeis IFRS, incluindo a IAS 8 Base de Preparação de Informações trimestrais (renomeada de Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Erros). Embora a IFRS 18 não tenha qualquer efeito sobre o reconhecimento e a mensuração de itens nas informações trimestrais consolidadas, espera-se que tenha um efeito significativo na apresentação e divulgação de determinados itens. Essas mudanças incluem categorização e subtotais na demonstração do resultado, agregação/desagregação e rotulagem de informações e divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração. Uma norma correlata ainda não foi emitida no Brasil - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027;
- e) Alterações na IFRS 19 Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações - permite que as subsidiárias elegíveis apliquem as Normas Contábeis em IFRS com os requisitos de divulgação reduzidos da IFRS 19 - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027;

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

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
(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	
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025
Caixa	23	23	28	27
Bancos contas movimento	713	204	18.733	28.024
Aplicações financeiras	206.521	235.715	488.813	498.754
	<b>207.257</b>	<b>235.942</b>	<b>507.574</b>	<b>526.805</b>

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).

**5.1 Títulos e valores mobiliários**

É a seguir demonstrado:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025
Certificados de recebíveis imobiliários (a)	37.921	36.616	37.921	36.616
Contas vinculadas (b)	-	-	5.117	14.755
	<b>37.921</b>	<b>36.616</b>	<b>43.038</b>	<b>51.371</b>
Circulante	-	-	5.117	14.755
Não circulante	37.921	36.616	37.921	36.616

(a) Saldo de cotas de certificados de recebíveis imobiliários - CRI classificados no ativo não circulante, remuneradas a variação do IPCA mais 16,00% a.a.

(b) Correspondem ao montante retido pela Caixa Econômica Federal até serem cumpridas as exigências contratuais do financiamento realizado ao cliente. Após esse cumprimento que dura em média de 45 dias, os valores serão disponibilizados na conta corrente da Companhia.

**6. Contas a receber**

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025
Promitentes compradores de imóveis (a)	-	-	1.214.831	1.213.457
Serviços a receber	177	325	177	325
Saldos a receber de home equity (b)	94.516	75.314	94.516	75.314
(-) Ajuste a valor presente (c)	-	-	(39.581)	(27.951)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos (d)	-	-	(81.340)	(67.947)
<b>Total</b>	<b>94.693</b>	<b>75.639</b>	<b>1.188.603</b>	<b>1.193.198</b>
Circulante	20.344	16.216	947.401	991.533
Não circulante	74.349	59.423	241.202	201.665

(a) A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos descritos na Nota 3.2 para o reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações com incorporação imobiliária e venda de imóveis. Em decorrência do disposto, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas (Nota 17) não está refletido integralmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas;

(b) Tipo de empréstimo onde o cliente coloca seu imóvel ou de terceiros como garantia da operação;

(c) O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o período findo em 31 de março de 2026 foi de 9,62% a.a. (8,44% a.a. em 31 de dezembro de 2025). Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares.

(d) A provisão para riscos de crédito é decorrente da adoção do CPC 48/IFRS 9, que incluiu a provisão para perda esperada, a provisão para distrato, é feita em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

## TRISUL S.A.

### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025

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

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.

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

	03/2026	12/2025
<b>Vencidos:</b>		
de 0 a 90 dias (a)	111.752	78.536
de 91 a 180 dias	29.550	22.931
de 181 a 360 dias	20.657	9.068
acima de 360 dias	15.754	16.441
	<b>177.713</b>	<b>126.976</b>
<b>A vencer:</b>		
de 0 a 90 dias	531.955	421.024
de 91 a 180 dias	177.575	315.813
de 181 a 360 dias	158.529	206.740
Acima de 360 dias	263.752	218.543
	<b>1.131.811</b>	<b>1.162.120</b>
	<b>1.309.524</b>	<b>1.289.096</b>
Provisão para riscos de crédito e distratos	(81.340)	(67.947)
Ajuste a valor presente	(39.581)	(27.951)
	<b>(120.921)</b>	<b>(95.898)</b>
	<b>1.188.603</b>	<b>1.193.198</b>

(a) Em 31 de março de 2026, do total de títulos vencidos 13,57%, sobre o total da carteira, aproximadamente 7,87% se referem a clientes que estão em fase de análise para a obtenção de financiamento bancário visando o posterior repasse.

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber financeiro de promitentes compradores de imóveis, considerando aquele ainda não realizado e não refletido nas informações trimestrais (Nota 17), adicionado ao saldo contábil em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	03/2026	12/2025
Circulante	1.045.595	1.070.228
Não circulante	263.752	218.543
<b>Contas a receber contábil</b>	<b>1.309.347</b>	<b>1.288.771</b>
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	1.316.091	1.252.609
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(245.510)	(223.943)
	<b>2.379.928</b>	<b>2.317.437</b>

## TRISUL S.A.

### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Movimento da provisão para riscos de créditos e distratos

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

Descrição	Consolidado	
	03/2026	12/2025
Saldo inicial	(67.947)	(66.156)
(Complemento) / reversão de provisão	(14.905)	(1.791)
Baixas de créditos por perdas definitivas	1.512	-
<b>Saldo final</b>	<b>(81.340)</b>	<b>(67.947)</b>

## 7. Créditos diversos

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025
Adiantamento a fornecedores	213	291	303	291
Comissões de vendas a apropriar	1.011	905	14.342	13.288
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	-	-	5.063	5.066
Processos judiciais (a)	7.670	7.544	7.670	7.544
Venda de imobilizado	-	-	12.645	12.645
Outras contas a receber	2.100	2.670	7.339	7.792
<b>Total</b>	<b>10.994</b>	<b>11.410</b>	<b>47.362</b>	<b>46.626</b>
Circulante	3.324	3.866	18.808	17.252
Não circulante	7.670	7.544	28.554	29.374

(a) Refere-se a ativo contingente decorrente de processo transitado em julgado, aguardando os trâmites legais para o efetivo recebimento.

## 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	
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025
Terrenos para futuras incorporações	16.651	5.143	215.020	251.142
Imóveis em construção	-	-	853.583	933.982
Imóveis concluídos	1.992	2.146	195.552	156.090
Provisão para distrato	-	-	46.404	39.419
<b>Total</b>	<b>18.643</b>	<b>7.289</b>	<b>1.310.559</b>	<b>1.380.633</b>
Circulante	18.643	7.289	1.294.929	1.365.003
Não circulante	-	-	15.630	15.630

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

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**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:

**Ativo não circulante**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	-	-	6.662
Calamuchita Empreend. Imob.	-	46	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	-	-	2.585	2.586
Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda	-	-	277	277
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	-	73	73
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	-	-	256	256
Incosul Incorporação e Construção Ltda	14.514	13.889	-	-
J. Tavora Empreendimentos	-	-	240	240
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	1.074	1.074	1.074	1.074
Larnaka Empreend. Imob.	919	658	-	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	-	-	105	105
Omaguas Empreend. Imob.	7.975	-	-	-
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	-	-	281	281
Ribeirão III Empreend. Imob	-	-	20	20
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	42	42
Soc. Incorp. Residencial Sandri	-	-	11	11
Taquari Empreend. Imob.	-	-	180	180
Trisul 1 Empreend. Imob.	703	663	-	-
Trisul 6 Empreend. Imob.	4.853	7.953	-	-
Trisul 8 Empreend. Imob.	16.986	16.602	-	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	471	671	-	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	314	545	-	-
Trisul 19 Empreend. Imob.	2.726	3.026	-	-
Trisul 21 Empreend. Imob.	33.062	32.553	-	-
Trisul 26 Empr.3nd. Imob.	-	3.500	-	-
Trisul 34 Empreend. Imob.	14.948	14.605	-	-
Trisul 35 Empreend. Imob.	265	170	-	-
Trisul Arenga Empreend. Imob.	1.921	1.088	-	-
Trisul Dália Empreend. Imob.	344	-	-	-
Trisul Fresia Empreend. Imob.	12.257	12.239	-	-
Trisul João Moura Empreend. Imob.	493	138	-	-
Trisul Mamona Empreend. Imob.	9.105	8.799	-	-
Trisul Reseda Empreend. Imob.	6.846	3.351	-	-
Trisul Tungue Empreend. Imob.	231	-	-	-
Trisul Vetiver Empreend. Imob.	3.198	3.198	3.198	3.198
TSC Itaquá Shopping Center	4.508	4.508	4.508	4.508
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	523	523
Yamagata Empreend. Imob.	-	-	427	427
<b>Total</b>	<b>137.713</b>	<b>129.276</b>	<b>13.800</b>	<b>20.463</b>

## TRISUL S.A.

### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025

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

#### Passivo circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	15.544	-	-
Astana Empreend. Imob.	142	139	-	-
Calamuchita Empreend. Imob.	5	-	-	-
Cancale Empreend. Imob.	236	214	-	-
Cuxipones Empreend. Imob.	1.918	1.190	1.917	1.190
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.724	1.724	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	691	691	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	145	145	-	-
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	769	769	-	-
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	40	-	40	-
J. Tavora Empreend. Imob.	240	240	-	-
Marosa Empreend. Imob.	298	298	-	-
Masb 40 Empreend. Imob.	207	204	-	-
Morioka Empreend. Imob.	5.384	5.384	-	-
Naples Empreend. Imob.	1.955	1.955	-	-
Nicolau Empreend. Imob.	158	158	-	-
Omaguas Empreend. Imob.	-	-	6.525	-
Osaka Empreend. Imob.	8.500	3.900	-	-
Retiro Empreend. Imob.	20	20	-	-
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	664	811	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	80	80	-	-
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	112	114	-	-
Roermond Empreend. Imob.	4.227	4.204	-	-
Sociedade Incorp. Ceilândia.	402	53	-	-
Sociedade Incorp. Sandri	53	255	-	-
Tricury Construções e Participações	17.581	16.694	-	-
Trisul 3 Empreend. Imob.	489	520	-	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	161	161	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	179	213	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	174	184	-	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	57	73	-	-
Trisul 22 Empreend. Imob.	19.762	15.552	-	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	1.371	1.371	-	-
Trisul 25 Empreend. Imob.	2.179	2.179	-	-
Trisul Anthriscus Empreend Imob.	454	454	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	-	280	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	23	-	-	-
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.	5.245	5.245	5.245	5.245
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	771	631	-	-
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	499	499	-	-
Vera Incorporações e Empreends.	187	187	187	187
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	523	523	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	641	641	-	-
<b>Total</b>	<b>78.266</b>	<b>83.499</b>	<b>13.914</b>	<b>6.622</b>

#### 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 31 de março de 2026, a Companhia e suas controladas mantinham um montante de R\$ 132.249 (R\$ 127.857 em 31 de dezembro de 2025), representado por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), junto à referida instituição financeira. Os rendimentos proporcionados por estas aplicações financeiras são compatíveis às condições normais de mercado, com taxas médias equivalentes ao CDI.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Investimentos

10.1. Composição e informações financeiras sumarizadas das controladas em 31 de março de 2026

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

Sociedade	% Participação		03/2026			12/2025	03/2026		03/2025
	Direta		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
	03/2026	12/2025							
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	70.660	25.865	44.795	48.780	-	(3.985)	(1.213)
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	72.363	15.807	56.556	57.146	-	(590)	510
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	910	570	340	435	18	(95)	(176)
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	20	-	20	20	-	-	-
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	154	108	46	48	-	(2)	(26)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	108	14	94	98	-	(4)	(3)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	709	15	694	687	-	7	(101)
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	989	469	520	589	(2)	(69)	(467)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	4.331	4	4.327	4.329	-	(2)	(7)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	608	473	135	134	-	-	7
Vivant São Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	1.046	26	1.020	1.020	-	-	(1)
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	286	-	286	286	-	-	(6)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	196	98	98	92	(2)	6	(28)
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	1.032	9	1.023	1.023	-	-	(1)
Larnaka Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	68.296	13.918	54.378	54.260	11.665	118	4.909
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	50,00	962	115	847	769	-	78	(10)
Naples Empreendimentos Imob. Ltda	100,00	100,00	3.000	24	2.976	3.050	(15)	(74)	(126)
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	5.352	50	5.302	5.315	7	(13)	(9)
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	75,00	75,00	53	-	53	53	-	-	(2)
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	75,00	75,00	414	387	27	168	-	(291)	(1.397)
Morioka Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	41.735	779	40.956	41.345	-	(389)	(343)
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	71,43	71,43	984	137	847	847	-	-	-
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	675	29	646	623	14	24	(35)
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	66,67	66,67	231	7	224	224	-	-	(2)
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	954	29	925	896	21	29	(141)
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	776	32	744	753	-	28	(801)
Trisul Lotus Empreendimentos Imobil. Ltda	60,00	60,00	29.846	1.015	28.831	28.826	528	375	187
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	874	725	149	18	-	(69)	(159)
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	570	23	547	527	-	20	30
Trisul Anthriscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	640	22	618	618	-	-	(5)
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	590	20	570	588	-	(18)	1
Marosa Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	1.530	923	607	620	-	(13)	35
Yamagata Empreend. Imob. Ltda	60,00	60,00	1.149	71	1.078	1.076	-	2	34
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	511	158	353	601	(249)	(248)	22
Omaguas Empr. Imob.	55,00	55,00	66.815	65.759	1.056	36.373	4.467	184	4.947

TRISUL S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

Sociedade	Direta		03/2026			12/2025	03/2026		03/2025
	03/2026	12/2025	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	1.453	868	585	409	178	176	(162)
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	634	197	437	459	-	(22)	(18)
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	781	353	428	428	-	-	(91)
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	183	2	181	153	-	29	(106)
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	11.247	6.580	4.667	2.682	10.336	1.984	502
Trisul 8 Empreend. Imob.	100,00	100,00	115.464	69.145	46.319	43.228	16.117	3.091	1.246
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	2.490	1.619	871	857	326	14	67
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	204	18	186	172	15	14	(39)
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	168	3	165	130	33	34	(48)
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	232.900	140.916	91.984	80.055	33.091	11.929	8.744
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	3.588	3.483	105	747	-	(942)	(5)
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	12.374	2.158	10.216	16.930	82	(214)	(318)
Trisul 21 Empreend. Imob.	100,00	100,00	144.675	76.335	68.340	66.700	17.164	1.641	3.714
Trisul 22 Empreend. Imob.	100,00	100,00	79.897	18.557	61.340	59.852	14.481	1.488	7.502
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	1.851	1.219	632	657	-	(25)	(495)
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	3.087	2.509	578	634	-	(55)	384
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	6.924	1.294	5.630	7.179	3.177	362	1.188
Trisul 27 Empreend. Imob.	100,00	100,00	8.746	3.698	5.048	10.471	4.664	(20)	1.631
Trisul 28 Empreend. Imob.	100,00	100,00	1.700	1.292	408	574	(519)	(166)	1.258
Trisul 31 Empreend. Imob.	100,00	100,00	1.479	971	508	509	50	(1)	842
Trisul 33 Empreend. Imob.	100,00	100,00	96.811	1.961	94.850	93.742	3	(211)	6
Trisul 34 Empreend. Imob.	100,00	100,00	115.713	68.980	46.733	42.455	20.050	4.278	1.027
Trisul 35 Empreend. Imob.	100,00	100,00	97.109	17.544	79.565	76.418	18.031	3.560	5.312
Ascendino Reis Empreend. e Partic.	70,00	70,00	1.562	486	1.076	23.263	-	19	(52)
Cuxiponés Empreend. Imob.	50,00	50,00	21.471	2.329	19.142	18.901	986	241	(80)
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	3.334	1.937	1.397	2.965	3.390	747	(374)
AGEO Empreend. Imob.	70,00	70,00	4.672	2.611	2.061	1.812	2.621	249	156
Osaka Empreend. Imob.	100,00	100,00	31.847	1.987	29.860	30.049	4.832	(189)	2.225
Trisul João Moura Empreend. Imob.	100,00	100,00	199.696	129.611	70.085	71.715	4.445	(1.630)	4.999
Trisul Fresia Empreend. Imob.	100,00	100,00	80.189	26.455	53.734	49.861	16.011	3.873	2.884
Trisul Mamona Empreend. Imob.	100,00	100,00	81.337	34.676	46.661	41.442	15.144	5.219	4.102
Trisul Reseda Empreend. Imob.	100,00	100,00	62.713	11.023	51.690	51.977	-	(287)	-
Trisul Dália Empreend. Imob.	100,00	100,00	153.033	84.478	68.555	73.317	8.507	(4.761)	3.812
Trisul Tungue Empreend. Imob.	100,00	100,00	113.951	49.204	64.747	61.429	19.815	3.318	4.148
Trisul Property Ltda	100,00	100,00	1	-	1	1	-	-	-
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.	50,00	50,00	11.058	15	11.043	11.086	-	(21)	-
Trisul Tagete Empreend. Imob.	100,00	100,00	351.609	224.190	127.419	115.180	41.819	12.239	743
TSC Itaquá Shopping Center	30,00	30,00	252.558	60.010	192.548	189.716	3.570	667	260
Trisul Arenga Empreend. Imob.	100,00	100,00	72.994	22.207	50.787	49.522	8.518	1.265	3.113
Trisul Vetiver Empreend. Imob.	50,00	50,00	114.902	102.009	12.893	11.220	10.874	1.673	(188)
Trisul Vila Clementino Empreend. Imob.	100,00	100,00	183.661	116.798	66.863	61.759	29.125	4.712	74
Trisul Litchi Empreend. Imob.	100,00	100,00	46.876	37.995	8.881	4.058	-	(1)	-
Sei Tutóia empreend. Imob.	45,00	45,00	137.514	99.702	37.812	28.217	-	(144)	-
Trisul Ciclame Empreend. Imob.	100,00	100,00	37.141	26.734	10.407	6.219	-	8	-

TRISUL S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

Sociedade	Direta		03/2026			12/2025	03/2026		03/2025
	03/2026	12/2025	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	380	25	355	355	-	-	-
Machado de Assis Empr. Imob. Ltda.	100,00	100,00	103	-	103	103	-	-	-
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	528	4	524	524	-	-	-
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	6.651	5.010	1.641	241	(1)	-	(287)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	148	-	148	148	-	-	-
Vossorooca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	290	6	284	284	-	-	-
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	356	-	356	356	-	-	-
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	5.219	600	4.619	4.619	-	-	-
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	590	4	586	586	-	-	-
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	12.757	6	12.751	12.715	29	37	(73)
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	41.148	35.528	5.620	5.594	2.141	27	(239)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	143	-	143	143	-	-	(21)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	516	-	516	516	-	-	(1)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	764	129	635	627	-	9	-
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	65.719	33.400	32.319	33.252	7.513	(933)	3.682
Calama Locações para Constr. Civil	100,00	100,00	8.089	8.015	74	217	34	(143)	(1.434)
Trisul House Consultoria em Imóveis	100,00	100,00	842	792	50	211	96	(161)	(110)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	3.841	-	3.841	3.844	-	(3)	4
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	79	4	75	71	-	3	-
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	979	43	936	1.001	-	37	59
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	34.155	1.942	32.213	32.945	143	658	658
Salavery Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	331	13	318	304	-	14	28

**TRISUL S.A.****Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)****10.2. Movimentação dos investimentos****10.2.1. Controladas e coligadas diretamente**

Em 31 de março de 2026:

<b>Sociedade</b>	<b>Saldos em 12/2025</b>	<b>Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas</b>	<b>Dividendos</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>Saldos em 03/2026</b>
<b>Sociedades consolidadas</b>					
Incosul Incorp. Constr.	48.780	-	-	(3.985)	44.795
Tricury Constr. Partic.	57.146	-	-	(590)	56.556
Retiro Empreend. Imob.	11	-	-	-	11
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	38	-	-	(1)	37
Ribeirão III Empreend. Imob.	78	-	-	(3)	75
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	471	-	-	(55)	416
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.732	-	-	(1)	1.731
Trisul Vendas Consultoria Imobiliária	134	-	-	-	134
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	510	-	-	-	510
Calamuchita Empreend. Imob.	92	-	-	6	98
Imoleve VI. Mascote Empreend. Imob.	767	-	-	-	767
Larnaka Empreend. Imob. Ltda.	54.260	-	-	118	54.378
J.Távora Empreend. Imob.	384	-	-	40	424
Naples Empreend. Imob.	3.050	-	-	(74)	2.976
Roermond Empreend. Imob.	5.315	-	-	(13)	5.302
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	40	-	-	-	40
Sociedade Incorporadora Sandri	126	150	-	(256)	20
Morioka Empreend. Imob.	41.345	-	-	(389)	40.956
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	605	-	-	-	605
Cancale Empreendimentos	622	-	-	24	646
Imoleve Santana Empreend. Imob.	149	-	-	-	149
Astana Empreend. Imob.	896	-	-	29	925
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	753	-	(37)	28	744
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	18	200	-	(69)	149
Trisul Myrística Empreend. Imob.	527	-	-	20	547
Trisul Anthriscus Empreend. Imob.	618	-	-	-	618
Trisul Licania Empreend. Imob.	276	-	(277)	1	-
Masb 40 Empreend. Imob.	588	-	-	(18)	570
Marosa Empreend. Imob.	620	-	-	(13)	607
Yamagata Empreend. Imob.	646	-	-	1	647
Nicolau Empreend. Imob.	361	-	-	(149)	212
Omaguas Empreend. Imob.	19.752	(18.525)	(1.000)	101	328
Trisul 1 Empreend. Imob.	409	-	-	176	585
Trisul 3 Empreend. Imob.	459	-	-	(22)	437
Trisul 4 Empreend. Imob.	428	-	-	-	428
Trisul 5 Empreend. Imob.	153	-	-	28	181
Trisul 6 Empreend. Imob.	2.682	-	-	1.985	4.667
Trisul 7 empreend. Imob.	21.631	-	-	4.527	26.158
Trisul 8 Empreend. Imob.	43.228	-	-	3.091	46.319
Trisul 9 Empreend. Imob.	857	-	-	14	871
Trisul 10 Empreend. Imob.	172	-	-	14	186
Trisul 11 Empreend. Imob.	130	-	-	34	164
Trisul 14 Empreend. Imob.	1	-	-	-	1
Trisul 16 Empreend. Imob.	80.055	914	-	11.015	91.984
Trisul 18 Empreend. Imob.	6	-	-	-	6
Trisul 19 Empreend. Imob.	747	300	-	(942)	105
Trisul 20 Empreend. Imob.	16.930	-	(6.500)	(214)	10.216
Trisul 21 Empreend. Imob.	66.700	-	-	1.640	68.340
Trisul 22 Empreend. Imob.	59.834	-	-	1.506	61.340
Trisul 23 Empreend. Imob.	657	-	-	(25)	632
Trisul 25 Empreend. Imob.	634	-	-	(56)	578
Trisul 26 Empreend. Imob.	7.179	-	(1.910)	361	5.630
Trisul 27 Empreend. Imob.	10.471	-	(5.402)	(21)	5.048
Trisul 28 Empreend. Imob.	574	-	-	(166)	408
Trisul 31 Empreend. Imob.	509	-	-	(1)	508
Trisul 33 Empreendi. Imob.	93.742	1.320	-	(212)	94.850
Trisul 34 Empreend. Imob.	42.455	-	-	4.278	46.733
Trisul 35 Empreend. Imob.	76.418	-	(414)	3.560	79.564
Ascendino Reis Empreend. Imob.	16.284	(15.544)	-	13	753
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	2.965	-	(2.315)	747	1.397
Osaka Empreend. Imob.	30.049	-	-	(189)	29.860
Trisul João Moura Empreend. Imob.	71.715	-	-	(1.630)	70.085
Trisul Fresia Empreend. Imob.	49.861	-	-	3.873	53.734
Trisul Mamona Empreend. Imob.	41.442	-	-	5.219	46.661
Trisul Reseda Empreend. Imob.	51.977	-	-	3.287	55.264
Trisul Dália Empreend. Imob.	73.317	-	-	(4.762)	68.555
Trisul Tungue Empreend. Imob.	61.429	-	-	3.318	64.747

**TRISUL S.A.**

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**

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

<b>Sociedade</b>	<b>Saldos em 12/2025</b>	<b>Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas</b>	<b>Dividendos</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>Saldos em 03/2026</b>
<b>Sociedades consolidadas</b>					
Trisul Property Ltda	1	-	-	-	1
Trisul Tagete Empreend. Imob.	115.180	-	-	12.239	127.419
Trisul Arenga Empreend. Imob.	49.522	-	-	1.265	50.787
Trisul Vi.Clementino Empreend. Imob.	61.759	392	-	4.712	66.863
Trisul Litchi empreend. Imob.	4.058	4.824	-	(1)	8.881
Trisul Ciclame Empreend. Imob.	6.219	4.180	-	8	10.407
Custo Financeiro (1)	53.389	(398)	-	-	52.991
	<b>1.456.938</b>	<b>(22.187)</b>	<b>(17.855)</b>	<b>53.421</b>	<b>1.470.317</b>

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

<b>Sociedade</b>	<b>Saldos em 12/2025</b>	<b>Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas</b>	<b>Dividendos</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>Saldos em 03/2026</b>
<b>Não consolidadas</b>					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	217	-	-	(47)	170
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	344	-	-	3	347
Vera Incorporadora	200	-	-	-	200
Trisul Lotus Empreend. Imob.	17.295	-	(222)	225	17.298
Cuxiponés Empreend. Imob.	9.451	-	-	120	9.571
AGEO Empreend. Imob.	1.268	-	-	175	1.443
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.	5.543	-	-	(21)	5.522
TSC Itaquá Shopping Center	57.564	-	-	200	57.764
Trisul Vetivert Empreend. Imob.	5.610	-	-	837	6.447
Sei Tutóia empreend. Imob.	12.698	4.382	-	(61)	17.019
Ágio na aquisição de investimentos (a)	1.895	-	-	-	1.895
<b>Nota 10.2.2</b>	<b>112.085</b>	<b>4.382</b>	<b>(222)</b>	<b>1.431</b>	<b>117.676</b>
	<b>1.569.023</b>	<b>(17.805)</b>	<b>(18.077)</b>	<b>54.852</b>	<b>1.587.993</b>

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

**10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente**

Em 31 de março de 2026:

<b>Sociedade</b>	<b>Saldos em 12/2025</b>	<b>Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas</b>	<b>Dividendos</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>Saldos em 03/2026</b>
<b>Sociedades Consolidadas</b>					
Benjamin Empreend. Imob.	355	-	-	-	355
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	524	-	-	-	524
Castelblanco Empreend. Imob.	241	1.400	-	-	1.641
Sugaya Empreend. Imob.	148	-	-	-	148
Vossoroça Empreend. Imob.	284	-	-	-	284
Taquari Empreend. Imob.	178	-	-	-	178
Empreend. Imob. Canário 130	4.618	-	-	-	4.618
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	294	-	-	-	294
Abruzo Empreend. Imob.	12.715	-	-	37	12.752
Daisen Empreend. Imob.	5.594	-	-	26	5.620
Rosendal Empreend. Imob.	143	-	-	-	143
Magere Empreend. Imob.	516	-	-	-	516
Alta Gracia Empreend. Imob.	627	-	-	9	636
Corrientes Empreend. Imob.	33.252	-	-	(933)	32.319
Calama Locações Ltda.	217	-	-	(143)	74
Trisul House Consultoria em Imóveis	211	-	-	(161)	50
Sneek Empreend. Imob.	3.844	-	-	(3)	3.841
Bordeaux Empreend. Imob.	71	-	-	4	75
Ibaraki Empreend. Imob.	1.002	-	(103)	37	936
Salaverry Empreend. Imob.	304	-	-	14	318

**TRISUL S.A.**

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**

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

<u>Sociedade</u>	<u>Saldos em 12/2025</u>	<u>Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas</u>	<u>Dividendos</u>	<u>Equivalência patrimonial</u>	<u>Saldos em 03/2026</u>
<b>Não Consolidadas</b>					
Itacorp Empreend. Imob.	16.472	-	(859)	345	15.958
<b>Total</b>	<b>16.472</b>		<b>(859)</b>	<b>345</b>	<b>15.958</b>
<b>Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)</b>	<b>112.085</b>	<b>4.382</b>	<b>(222)</b>	<b>1.431</b>	<b>117.676</b>
<b>Total não consolidadas</b>	<b>128.557</b>	<b>4.382</b>	<b>(1.081)</b>	<b>1.776</b>	<b>133.634</b>

**11. Imobilizado**

A movimentação do imobilizado para o período findo em 31 de março de 2026 é como segue:

<u>Controladora</u>	<u>Taxa média de depreciação</u>	<u>Saldo 12/2025</u>	<u>Adição</u>	<u>Baixa</u>	<u>Saldo 03/2026</u>
<b>CUSTO:</b>					
Móveis e utensílios		42	-	-	42
Máquinas e equipamentos		39	6	-	45
Computadores e periféricos		3.139	97	-	3.236
Direitos de uso de imóvel (1)		16.685	3.227	-	19.912
Outros		30	-	-	30
<b>TOTAL CUSTO:</b>		<b>19.935</b>	<b>3.330</b>	<b>-</b>	<b>23.265</b>
<b>DEPRECIÇÃO</b>					
Móveis e Utensílios	10	(2)	(1)	-	(3)
Máquinas e equipamentos	10	(8)	(1)	-	(9)
Computadores e periféricos	20	(1.837)	(145)	-	(1.982)
Direitos de uso de imóvel (1)	25 a 50	(6.907)	(1.012)	-	(7.919)
Outros	10	(21)	-	-	(21)
<b>TOTAL DEPRECIÇÃO:</b>		<b>(8.775)</b>	<b>(1.159)</b>	<b>-</b>	<b>(9.934)</b>
<b>TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO:</b>		<b>11.160</b>	<b>2.171</b>	<b>-</b>	<b>13.331</b>

(1) Aluguel do imóvel da Sede da Companhia.

<u>Consolidado</u>	<u>Taxa média de depreciação</u>	<u>Saldo 12/2025</u>	<u>Adição</u>	<u>Baixa</u>	<u>Saldo 03/2026</u>
<b>CUSTO:</b>					
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados		59.786	7.580	-	67.366
Móveis e utensílios		14.828	-	-	14.828
Edificação		7.078	-	-	7.078
Terreno		1.765	-	-	1.765
Máquinas e equipamentos		39	6	-	45
Computadores e periféricos		3.139	97	-	3.236
Direitos de uso de imóvel (a)		16.685	3.227	-	19.912
Outros		30	-	-	30
<b>TOTAL CUSTO:</b>		<b>103.350</b>	<b>10.910</b>	<b>-</b>	<b>114.260</b>
<b>DEPRECIÇÃO</b>					
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	50	(19.223)	(6.846)	-	(26.069)
Móveis e utensílios	10	(4.438)	(370)	-	(4.808)
Edificação	4	(849)	(71)	-	(920)
Máquinas e equipamentos	10	(8)	(1)	-	(9)
Computadores e periféricos	20	(1.837)	(145)	-	(1.982)
Direitos de uso de imóvel (a)	20	(6.907)	(1.012)	-	(7.919)
Outros	10	(21)	-	-	(21)
<b>TOTAL DEPRECIÇÃO:</b>		<b>(33.283)</b>	<b>(8.445)</b>	<b>-</b>	<b>(41.728)</b>
<b>TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO:</b>		<b>70.067</b>	<b>2.465</b>	<b>-</b>	<b>72.532</b>

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

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

**12. Intangível**

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025
Direitos de uso de softwares/website (a)	8.145	7.990	8.145	7.990
(-) Amortização acumulada	(4.670)	(4.307)	(4.670)	(4.307)
<b>Total do intangível líquido</b>	<b>3.475</b>	<b>3.683</b>	<b>3.475</b>	<b>3.683</b>

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

O ativo intangível (consolidado) modificou-se no período findo em 31 de março de 2026, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2025		Baixas	Saldos em 03/2026
		Adições		
Direito de uso de software/website	7.990	155	-	8.145
(-) Amortização	(4.307)	(363)	-	(4.670)
<b>Intangível líquido</b>	<b>3.683</b>	<b>(208)</b>	<b>-</b>	<b>3.475</b>

**13. Empréstimos, financiamentos e debêntures**

**13.1. Empréstimos e financiamentos**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025
Financiamentos para construção (a)	-	-	511.689	606.761
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>511.689</b>	<b>606.761</b>
Circulante	-	-	270.519	345.604
Não circulante	-	-	241.170	261.157

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

A composição da parcela não circulante em 31 de março de 2026, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2027 (a partir de abril)	-	104.866
2028	-	59.857
2029	-	76.447
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>241.170</b>

**Garantias**

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

**13.2. Debêntures**

Descrição	Controladora/Consolidado	
	03/2026	12/2025
Principal	444.000	444.000
Encargos apropriados	18.781	19.240
Gastos incorridos	(8.572)	(9.272)
<b>Total</b>	<b>454.209</b>	<b>453.968</b>
Circulante	77.389	79.033
Não circulante	376.820	374.935

## TRISUL S.A.

### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A composição da parcela não circulante em 31 de março de 2026, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Controladora/Consolidado</u>
2027 (a partir de abril)	127.683
2028	103.332
2029	103.475
2030	42.330
<b>Total</b>	<b>376.820</b>

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

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

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

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

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em seis parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em agosto de 2027 e o último pagamento possui previsão para liquidação em fevereiro de 2030.

A taxa de remuneração das debêntures da 1ª série é de 1,35% a.a. acrescida da variação do CDI e, a taxa de remuneração das debêntures da 2ª série é de 7,494% a.a. acrescida da variação do IPCA. O pagamento dos juros é feito mensalmente.

Em julho de 2025, a Companhia fez a 11ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 50.000 (cinquenta mil) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R\$1 (hum mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em cinco parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em julho de 2027 e o último pagamento possui previsão para liquidação em julho de 2029.

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

As debêntures, referentes a 9ª, 10ª e 11ª emissões, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 31 de março de 2026 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimento antecipado.

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

**14. Obrigações trabalhistas e tributárias**

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	164	182	2.464	2.399
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	25	29	523	509
Imposto de renda sobre o lucro (IRPJ)	-	-	1.810	2.063
Contr. social s/ o lucro líquido (CSLL)	-	-	1.487	1.915
Imposto de renda retido na fonte (IRPF)	267	413	340	504
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	11	22	320	206
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	39	34	291	341
Participação nos lucros e resultados - PLR (nota 27)	1.491	10.699	1.491	10.699
Salários e benefícios a pagar	100	113	210	340
Encargos sociais	822	871	1.569	1.403
Provisões trabalhistas	4.321	3.309	4.377	3.312
<b>Total</b>	<b>7.240</b>	<b>15.672</b>	<b>14.882</b>	<b>23.691</b>

**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	
	03/2026	03/2025	03/2026	03/2025
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	28.323	41.205	37.767	51.407
<b>Ajustes para refletir a alíquota efetiva</b>				
Resultado de participações societárias	(54.852)	(59.998)	(1.776)	(342)
Base de cálculo		<b>(18.793)</b>	<b>35.991</b>	<b>51.065</b>
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculada	-	-	(12.237)	(17.362)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	2.733	8.935
Alíquota efetiva	-	-	<b>26,41%</b>	<b>16,50%</b>
Imposto de renda e contribuição social no resultado	-	-	<b>(9.504)</b>	<b>(8.427)</b>
Corrente	-	-	(8.730)	(6.731)
Diferido	-	-	(774)	(1.696)

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

## TRISUL S.A.

### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025

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

#### 15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos

##### Passivo

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025
PIS/COFINS	-	-	20.175	20.665
IRPJ	-	-	17.215	16.606
CSLL	-	-	8.276	8.111
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>45.666</b>	<b>45.382</b>
Circulante	-	-	38.517	39.250
Não circulante	-	-	7.149	6.132

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

##### Corrente

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2026	03/2025	03/2026	03/2025
IRPJ	-	-	(5.853)	(4.512)
CSLL	-	-	(2.877)	(2.219)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(8.730)</b>	<b>(6.731)</b>

##### Diferido

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2026	03/2025	03/2026	03/2025
IRPJ	-	-	(608)	(1.254)
CSLL	-	-	(166)	(442)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(774)</b>	<b>(1.696)</b>

#### 16. Credores por imóveis compromissados

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025
Circulante	-	-	53.065	74.853
Não circulante	-	-	228.718	215.583
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>281.783</b>	<b>290.436</b>

A composição da parcela não circulante em 31 de março de 2026, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada

Ano de vencimento	Consolidado
2027 (a partir de abril)	19.300
2028	33.224
2029	165.929
2030 em diante	10.265
<b>Total</b>	<b>228.718</b>

A liquidação financeira das obrigações está assim distribuída:

Ano de vencimento	Consolidado
Desembolso em dinheiro (a)	75.531
Permuta financeira (b)	206.252
<b>Total</b>	<b>281.783</b>

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

- (a) Os credores por imóveis compromissados são substancialmente atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A) ou pelo Índice Geral de Preço do Mercado (IGP-M), acrescido de juros, quando aplicável.
- (b) As transações com permuta financeira possuem o objetivo de aquisição de imóveis para fins de estruturação, desenvolvimento, incorporação, exploração e comercialização de empreendimento imobiliário, normalmente efetivadas pela Companhia através de suas SPE's e Fundo de Investimento. Os acordos preveem a remuneração aos demais sócios participantes, correspondente a um percentual da receita líquida auferida com a comercialização das unidades autônomas dos empreendimentos, com base em cada contrato, a ser paga a medida em que a receita bruta for recebida, todos os acordos em regime de caixa.
- Em caso de não cumprimento das obrigações assumidas, as transações possuem instrumento particular de fiança, que prevê como garantia fidejussória a eventual alienação das quotas sociais de participação da Companhia nas SPE's.

**17. Operações com venda de imóveis a incorrer**

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

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

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

	<b>03/2026</b>	<b>12/2025</b>
<b>Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)</b>		
Receita de vendas contratadas	4.229.896	3.822.541
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	<u>(2.913.805)</u>	<u>(2.569.933)</u>
	<b>1.316.091</b>	<b>1.252.608</b>
<b>Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)</b>		
Custo orçado das unidades vendidas	(2.707.267)	(2.454.067)
Custo incorrido, líquido de distratos	<u>1.857.102</u>	<u>1.633.225</u>
	<b>(850.165)</b>	<b>(820.842)</b>
<b>Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas</b>	<b>465.926</b>	<b>431.766</b>
<b>Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque</b>		
Custo orçado total	4.524.831	4.314.933
Custo incorrido	(2.790.097)	(2.587.592)
Custo a incorrer unidades vendidas	<u>(850.165)</u>	<u>(820.841)</u>
<b>Custo orçado a realizar unidades em estoque</b>	<b>884.569</b>	<b>906.500</b>

- (a) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente;
- (b) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos. Deste montante, o valor de R\$ 377.409 corresponde ao custo estimado a ser realizado nos próximos 12 meses (curto prazo).

## TRISUL S.A.

### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025 (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 31 de março de 2026.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	2.600.042
Total do ativo consolidado	<u>3.332.632</u>
<b>Percentual</b>	<b><u>78,01%</u></b>

#### 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	Controladora		Consolidado	
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025
Adiantamentos de empreendimentos não lançados	-	-	23.943	72.695
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	-	-	96.074	100.386
Adiantamento de clientes (permutas)	-	-	149.436	123.557
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b><u>269.453</u></b>	<b><u>296.638</u></b>
Circulante	-	171.448	213.958	
Não Circulante	-	98.005	82.680	

A composição da parcela não circulante em 31 de março de 2026, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Consolidado
2027 (a partir de abril)	5
2028	12.985
2029	85.015
<b>Total</b>	<b><u>98.005</u></b>

#### 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.

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

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

Descrição	Consolidado	
	03/2026	12/2025
Cíveis (a)	13.519	13.638
Trabalhistas (b)	1.212	1.212
<b>Total</b>	<b>14.731</b>	<b>14.850</b>

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

No período findo em 31 de março de 2026, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>14.850</b>
Complemento/(reversão) de provisão	5.983
( - ) Baixas por pagamento	(6.102)
<b>Saldo em 31 de março de 2026</b>	<b>14.731</b>

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 31 de março de 2026, aproximadamente R\$ 92.800 (R\$ 98.612 em 31 de dezembro de 2025).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R\$ 5.063 (R\$ 5.066 em 31 de dezembro de 2025) - (nota 7).

## 20.2. Contas a pagar

Representa as obrigações assumidas pela Companhia conforme detalhamento abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2026	12/2025	03/2026	12/2025
Direitos de uso de imóvel	11.993	9.779	11.993	9.779
Provisão para garantia <sup>(1)</sup>	-	-	34.552	33.488
Resc. contratual (distrato)	-	-	12.391	13.213
Honorários advocatícios	204	206	783	681
Contratos Home Equity	16.653	4.841	16.653	4.841
Outras contas	1.444	643	4.091	3.124
<b>Total</b>	<b>30.294</b>	<b>15.469</b>	<b>80.463</b>	<b>65.126</b>
Circulante	22.809	9.012	66.295	53.036
Não circulante	7.485	6.457	14.168	12.090

<sup>(1)</sup> 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.

## TRISUL S.A.

### Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A composição da parcela não circulante em 31 de março de 2026, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Consolidado</u>
2027 (a partir de abril)	4.688
2028	8.196
2029	1.284
<b>Total</b>	<b>14.168</b>

## 21. Patrimônio líquido

### 21.1. Capital social

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, o capital social totalmente subscrito e integralizado é R\$ 1.342.080, representado por 242.617.538 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.

### 21.3. Reservas de capital

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

### 21.4. Reservas de lucro e política de dividendos

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

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

Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da Lei, que em 31 de março de 2026 está representado a seguir:

Lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2025	203.785
Reserva legal – 5%	(10.189)
Base de cálculo dos dividendos	193.596
<b>Dividendos mínimos estatutários – 25%</b>	<b>48.399</b>
<b>Dividendos complementares, conforme RCA abaixo</b>	<b>51.601</b>
<b>Total de dividendos a serem distribuídos</b>	<b>100.00</b>

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

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**

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

**21.5. Ações em tesouraria**

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de setembro de 2024, foi aprovado programa de recompra de ações da Companhia, até o limite de 7.000.000 (sete milhões) de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, com duração de até 18 (dezoito) meses a contar da data de sua aprovação.

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

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

Em 31 de março de 2026 o saldo de ações em tesouraria totaliza R\$ 46.633, representado por 9.100.552 ações (em 31 de dezembro de 2025, o saldo de ações em tesouraria totalizava R\$ 46.645, representado por 7.000.000 ações).

**22. Receita e custo**

**22.1 Receita operacional líquida**

A composição da receita operacional líquida nos períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025 é abaixo demonstrada:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>03/2026</b>	<b>03/2025</b>	<b>03/2026</b>	<b>03/2025</b>
Com venda de imóveis	302	-	376.064	267.165
Com prestação de serviços	919	2.204	1.023	2.261
Com aluguéis	-	-	36	7
Ajuste a valor presente (Provisão)/Reversão para riscos de crédito e para distratos	-	-	(11.630)	(888)
( - ) Impostos incidentes	(723)	(902)	(14.905)	9.933
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>498</b>	<b>1.302</b>	<b>343.171</b>	<b>271.983</b>

**22.2 Custos de produção**

A composição dos custos de produção nos períodos findos em 31 de março de 2026 e de 2025 é abaixo demonstrada:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>03/2026</b>	<b>03/2025</b>	<b>03/2026</b>	<b>03/2025</b>
Imóveis vendidos	(316)	-	(243.082)	(166.303)
Serviços prestados	(710)	(475)	(710)	(475)
Custo financeiro	-	-	(16.766)	(7.443)
Provisão para garantia	-	-	(2.116)	(1.850)
Provisão/(reversão) para distrato	-	-	6.985	(7.176)
<b>Total dos custos</b>	<b>(1.026)</b>	<b>(475)</b>	<b>(255.689)</b>	<b>(183.247)</b>

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**23. Despesas administrativas**

A composição das despesas administrativas nos períodos findos em 31 de março de 2026 e de 2025 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	03/2025	03/2026	03/2025
Pessoal	(6.543)	(6.780)	(6.543)	(6.450)
Honorários da administração (Nota 26)	(353)	(31)	(1.268)	(1.260)
Ocupação/outros	(137)	(243)	(138)	(244)
Assessorias e consultorias	(9.473)	(7.877)	(11.003)	(8.731)
Despesas gerais	(1.988)	(1.354)	(2.462)	(2.262)
<b>Total das despesas administrativas</b>	<b>(18.494)</b>	<b>(16.285)</b>	<b>(21.414)</b>	<b>(18.947)</b>

**24. Despesas comerciais**

A composição das despesas comerciais nos períodos findos em 31 de março de 2026 e de 2025 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	03/2025	03/2026	03/2025
Propaganda e publicidade	(951)	(373)	(4.437)	(3.860)
Promoção de vendas	(1.362)	(2.203)	(13.361)	(9.367)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(174)	(145)	(2.056)	(2.948)
Estandes de vendas - depreciação	-	-	(6.846)	(4.361)
Estandes de vendas - despesas gerais	(78)	(157)	(1.790)	(1.857)
Outras	(725)	(939)	(951)	(1.041)
<b>Total das despesas comerciais</b>	<b>(3.290)</b>	<b>(3.817)</b>	<b>(29.441)</b>	<b>(23.434)</b>

**25. Despesas e receitas financeiras**

A composição das despesas e das receitas financeiras nos períodos findos em 31 de março de 2026 e de 2025 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	03/2025	03/2026	03/2025
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros e atualização monetária	(17.040)	(12.530)	(17.390)	(12.804)
Despesas bancárias	(14)	(170)	(293)	(410)
<b>Total das despesas financeiras</b>	<b>(17.054)</b>	<b>(12.700)</b>	<b>(17.683)</b>	<b>(13.214)</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimentos com aplicações financeiras	10.456	5.237	20.694	15.154
Juros e atualização monetária de clientes	4.407	9.357	4.755	9.986
<b>Total das receitas financeiras</b>	<b>14.863</b>	<b>14.594</b>	<b>25.449</b>	<b>25.140</b>

**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 31 de março de 2026	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	3	5	
<b>Remuneração fixa anual</b>			
Salário/pró-labore	2.908	815	3.723

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**

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

<b>Em 31 de março de 2025</b>	<b>Diretoria estatutária</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Total</b>
Número de membros	3	6	
<b>Remuneração fixa anual</b>			
Salário/pró-labore	2.483	483	2.966

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

## 27. Participação nos Lucros e Resultados (PLR)

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas, o direito de participar nos lucros da Companhia (PLR), o qual está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 31 de março de 2026 encontra-se provisionado o montante de R\$ 1.491 (nota 14), classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R\$ 3.124 em 31 de março de 2025).

## 28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas controladas estão expostas aos seguintes riscos:

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

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

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

### a) 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 à receber de venda de unidades imobiliárias, o indexador utilizado até a entrega das chaves é a variação do INCC, sendo que após isso o IGP-M é considerado para atualização do saldo até o final do contrato acrescido de juros de mercado.

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**

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

As posições passivas da Companhia e suas controladas estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos imobiliários e para capital de giro, os quais possuem taxas de juros prefixadas acrescidos da variação do CDI ou da Taxa Referencial (TR), e por 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 mantém contas correntes bancárias e a aplicações de seus recursos junto a instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (solidez e análise de taxas cobradas) para diversificação dos riscos de crédito.

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

**c) Risco de liquidez**

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

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

**d) Análise de sensibilidade**

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

INDEXADOR	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	7,88%	10,50%	13,13%	15,75%	7,88%
INCC	5,58%	7,44%	9,30%	11,16%	5,58%
IGPM	3,00%	4,00%	5,00%	6,00%	3,00%
IPCA	2,88%	3,84%	4,80%	5,76%	2,88%
TR	1,04%	1,39%	1,74%	2,09%	1,04%

	03/2026	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Ativos e passivos líquidos</b>						
CDI (aplicações financeiras)	488.813	25.663	38.518	51.325	64.181	76.988
INCC (contas a receber)	805.564	29.967	44.950	59.934	74.917	89.901
IGPM (contas a receber)	108.742	2.175	3.262	4.350	5.437	6.525
IPCA (contas a receber)	112.561	2.161	3.242	4.322	5.403	6.484
IPCA (títulos e vals. mobs.)	37.921	728	1.092	1.456	1.820	2.184
IPCA (debêntures)	(154.853)	(2.973)	(4.460)	(5.946)	(7.433)	(8.920)
CDI (debêntures)	(299.356)	(15.716)	(23.589)	(31.432)	(39.305)	(47.149)
TR (financiamentos)	(511.689)	(3.582)	(5.322)	(7.112)	(8.903)	(10.694)
<b>Total</b>	<b>587.703</b>	<b>38.423</b>	<b>57.693</b>	<b>76.897</b>	<b>96.117</b>	<b>115.319</b>

**TRISUL S.A.**

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

<b>Saldos nas informações trimestrais consolidadas</b>	<b>03/2026</b>	<b>CDI</b>	<b>INCC</b>	<b>IGPM</b>	<b>TR</b>	<b>IPCA</b>	<b>Sem indexador</b>
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	507.574	488.813	-	-	-	-	18.761
Contas a receber (Nota 6)	1.309.347	-	805.564	108.742	-	112.561	282.480
Partes relacionadas (Nota 9.1)	13.800	-	-	-	-	-	13.800
Créditos diversos (Nota 7)	47.362	-	-	-	-	-	47.362
<b>Total dos ativos com riscos financeiros</b>	<b>1.878.083</b>	<b>488.813</b>	<b>805.564</b>	<b>108.742</b>	<b>-</b>	<b>112.561</b>	<b>362.403</b>
Fornecedores	(61.861)	-	-	-	-	-	(61.861)
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	(511.689)	-	-	-	(511.689)	-	-
Debêntures (Nota 13.2)	(454.209)	(299.356)	-	-	-	(154.853)	-
Credores por imóveis compromissados (Nota 16)	(281.783)	(13.740)	(206.751)	-	-	(61.292)	-
Partes relacionadas (Nota 9.1)	(13.914)	-	-	-	-	-	(13.914)
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	(45.911)	-	-	-	-	-	(45.911)
<b>Total dos passivos com riscos financeiros</b>	<b>(1.369.367)</b>	<b>(313.096)</b>	<b>(206.751)</b>	<b>-</b>	<b>(511.689)</b>	<b>(216.145)</b>	<b>(121.686)</b>
<b>Total dos ativos e passivos com riscos financeiros</b>	<b>508.716</b>	<b>175.717</b>	<b>598.813</b>	<b>108.742</b>	<b>(511.689)</b>	<b>(103.584)</b>	<b>240.717</b>

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Os valores de mercado, informados em 31 de março de 2026 e 2025, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

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

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

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

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

	<u>Nível da hierarquia</u>	<u>03/2026</u>	<u>12/2025</u>
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2 (a)	507.574	526.805

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

e) Gestão de capital

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

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

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

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

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

	03/2026	12/2025
Empréstimos e financiamentos - circulante e não circulante (Nota 13.1)	511.689	606.761
Debêntures - circulante e não circulante (Nota 13.2)	454.209	453.968
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(507.574)	(526.805)
<b>Dívida líquida</b>	<b>458.324</b>	<b>533.924</b>
Total do patrimônio líquido	1.483.981	1.478.205
Endividamento - %	30,88%	36,12%

f) Classificação dos instrumentos financeiros

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

	Controladora		03/2026	12/2025	Classificação
	03/2026	12/2025			
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	207.257	235.942	507.574	526.805	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (Nota 6)	58.265	52.832	985.322	1.028.149	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	137.713	129.276	13.800	20.463	Custo amortizado
Créditos diversos (Nota 7)	10.994	11.410	47.362	46.626	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Fornecedores	3.423	1.815	61.861	51.565	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	-	-	511.689	606.761	Custo amortizado
Debêntures (Nota 13.2)	454.209	453.968	454.209	453.968	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	78.266	83.499	13.914	6.622	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados (nota 16)	-	-	281.783	290.436	Custo amortizado
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	30.294	15.469	45.911	30.574	Custo amortizado

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

## 29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 31 de março de 2026, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

### Engenharia (valor aproximado de cobertura (R\$1.447.744))

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

### Administrativo (valor aproximado de cobertura - R\$ 33.000)

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

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

**Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas em 31 de março de 2026 e 2025**  
**(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

**30. Informações por segmento**

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

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

**31. Resultado por ação**

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 - IAS 33 – Resultado por ação, aprovado pela Deliberação CVM nº 636, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos findos em 31 de março de 2026 e de 2025:

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

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

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

	<u>03/2026</u>	<u>03/2025</u>
Lucro líquido do período	28.323	41.205
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	186.198	179.619
Lucro básico e lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	<b>0,15211</b>	<b>0,22940</b>

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

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

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da **Trisul S.A. ("Companhia")**, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referente ao trimestre findo em 31 de março de 2026, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de março de 2026, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de três meses findo naquela data, incluindo o resumo das práticas contábeis materiais e informações elucidativas e demais notas explicativas.

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

### Alcance da revisão

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

### Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

## Ênfase

### Reconhecimento de receita

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

## Outros assuntos

### Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de maneira consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de maio de 2026.

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

Declaramos, na qualidade de Diretores da Trisul S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, 70 - Moema, CEP 04522-020, inscrita no CNPJ sob o nº 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com o conjunto das Informações Contábeis Intermediárias, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referentes às Informações Contábeis Intermediárias findas em 31 de março de 2026.

São Paulo, 14 de maio de 2026.

Jorge Cury Neto  
Diretor Presidente

Fernando Salomão  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

## DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DE AUDITORIA

Declaramos, na qualidade de Diretores da TRISUL S.A. (“Companhia”), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda dos Jaúnas, 70 - Moema, CEP 04522-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referentes às Informações Contábeis Intermediárias findas em 31 de março de 2026.

São Paulo, 14 de maio de 2026.

Jorge Cury Neto  
Diretor Presidente

Fernando Salomão  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores



# Release de Resultados 1T26

**São Paulo, 14 de maio de 2026** - A TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), divulga seus resultados referentes ao 1T26. As informações operacionais e financeiras da Companhia, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares Reais (R\$), extraídos das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, bem como informações trimestrais individuais e consolidadas as quais estão em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

## Destaques do 1T26



Vendas Brutas<sup>1</sup>

**R\$433**

milhões

Ou 28% maior que o 1T25.



Lançamentos<sup>1</sup>

**R\$ 436**

milhões

Sendo R\$ 277 milhões em MCMV.



Receita Líquida

**343**

milhões

Ou 26% maior que o 1T25.



Landbank<sup>1</sup>

**6,0**

bilhões

Sendo R\$ 1,3 bi *on balance* e R\$ 4,7 bi *off balance*.

<sup>1</sup> %Trisul

### Contatos RI

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

Vitor Secco  
Gerente de Relações com Investidores

Carla Shizuko Ota  
Analista de Relações com Investidores

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

### Divulgação de Resultados

14 de maio de 2026

### Teleconferência de Resultados

15 de maio de 2026

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

Webcast: [clique aqui](#)

## Sumário

Mensagem da administração .....	3
ESG .....	4
Destaques Operacionais e Financeiros.....	5
Vendas Brutas e Líquidas.....	6
Obras em Andamento .....	8
Estoque a Valor de Mercado.....	8
Landbank .....	9
Instrumentos financeiros.....	10
Receita Operacional.....	10
Lucro .....	10
Despesas Operacionais (Consolidado) .....	11
Receitas e Despesas Financeiras (Consolidado).....	11
EBITDA e Margem EBITDA .....	12
Receita, Custo e Resultado a Apropriar.....	12
Posição de Caixa e Endividamento (Consolidado) .....	12
Breakdown da Dívida.....	13
Contas a Receber de Clientes .....	13
Imóveis a Comercializar .....	13
Instrumentos Financeiros .....	13
Composição Acionária .....	14
Demonstração de Resultados.....	15
Balanço Patrimonial .....	16
Fluxo de Caixa.....	17
Glossário.....	18
Sobre a Trisul.....	19
Disclaimer.....	19



# Mensagem da administração

Senhores Acionistas,

No primeiro trimestre de 2026, a Trisul lançou um total de R\$ 436 milhões em VGV (% Trisul), correspondentes a 1.591 unidades. Inicialmente, a Companhia lançou o ELEV Ipiranga, com VGV (% Trisul) de R\$ 171 milhões, distribuídos em 494 apartamentos. Também realizou o lançamento da segunda etapa do Vila Boulevard Mooca, em parceria com a Plano & Plano, com VGV (% Trisul) de R\$ 106 milhões em 702 unidades, além do Terrare Moema, com VGV (% Trisul) de R\$ 159 milhões em 395 unidades que faz parte da linha de compactos da companhia.

**A Trisul ampliou significativamente sua atuação no segmento Minha Casa Minha Vida, reforçando seu compromisso com a oferta de habitação acessível e de qualidade. No trimestre, os lançamentos nesse segmento totalizaram R\$ 277 milhões em VGV (% Trisul). Desde o relançamento do programa, a Companhia lançou quatro novos empreendimentos sob a marca ELEV, somando R\$ 1,1 bilhão em VGV (% Trisul), além do Boulevard Mooca, mencionado anteriormente, desenvolvido em parceria.**

**Esse resultado evidencia a aceleração estratégica da Companhia nesse segmento e reflete sua convicção no potencial de crescimento das Faixas 3 e 4, para as quais direcionará parcela crescente de seus esforços nos próximos anos.**

**As Vendas Brutas (% Trisul) atingiram o maior patamar já registrado para um primeiro trimestre, totalizando R\$ 433,5 milhões, valor 27,9% superior ao apurado no mesmo período do ano anterior.** Adicionalmente, a Companhia apresentou redução nos distratos, tanto em relação ao trimestre anterior quanto ao 1T25, que somaram R\$ 40,8 milhões. Esse desempenho levou a um crescimento de 34,4% nas Vendas Líquidas em relação ao 1T25, alcançando R\$ 392,6 milhões.

Neste trimestre, a Trisul concluiu a entrega do empreendimento The Collection Moema, integrante da linha de produtos compactos, com VGV (% Trisul) de R\$ 173 milhões, distribuídas em 338 unidades. Também foram entregues o Praça Omaguás, com VGV (% Trisul) de R\$ 95 milhões e 53 unidades, e o Mirante Ibirapuera, com VGV (% Trisul) de R\$ 292 milhões e 252 unidades. Ao todo, as entregas do período totalizaram VGV (% Trisul) de R\$ 560 milhões, correspondentes a 643 unidades.

Em relação aos resultados financeiros, **a Receita Líquida do trimestre totalizou R\$ 343,2 milhões, representando um crescimento de 26,2% em relação ao 1T25.** O Lucro Bruto alcançou R\$ 87,5 milhões, com redução de 1,4% em relação ao trimestre anterior, resultando em Margem Bruta de 25,5%.

Para 2026, a Trisul direciona sua gestão à geração de retorno sobre o capital investido, priorizando os indicadores ROIC e Margem a Valor Presente (VP) como principais métricas de desempenho. Essa estratégia poderá impactar a margem bruta em determinados trimestres, em razão da decisão da Companhia de acelerar o giro de estoques e alocar capital de forma mais eficiente, maximizando o valor gerado aos acionistas.

O Lucro Líquido totalizou R\$ 28,3 milhões, com Margem Líquida de 8,2%.

**Ao final do trimestre, o Endividamento Líquido da Companhia totalizava R\$ 458,3 milhões, com relação entre Dívida Líquida e Patrimônio Líquido de 30,9%. Esse índice representa redução de 5,2 p.p. em relação ao 4T25.**

No trimestre, foram gerados R\$ 89,2 milhões de caixa operacional, montante integralmente destinado à quitação de dívidas vinculadas ao SFH. Até o final do primeiro semestre de 2026, considerando as entregas já realizadas, estão previstas ainda as entregas de mais dois empreendimentos, totalizando aproximadamente R\$ 1.160 milhões em VGV (% Trisul), o que deverá gerar significativa entrada de caixa e possibilitar uma redução da alavancagem financeira.

Destaca-se também a composição do *landbank* da Trisul, que atingiu R\$ 6,0 bilhões, sendo R\$ 1,3 bilhão *on balance* e R\$ 4,7 bilhões *off balance*, evidenciando a agilidade da Companhia na originação de terrenos e na execução de lançamentos.

Por fim, a Trisul renova seu agradecimento a todos os colaboradores pelo empenho, dedicação e comprometimento demonstrados ao longo de mais um trimestre. A Companhia permanece confiante em seu sólido posicionamento para capturar as melhores oportunidades de crescimento do setor imobiliário.

**Administração.**

**São Paulo, 14 de maio de 2026.**

# ESG

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

## 1. Sustentabilidade na prática

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

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

## 2. Ações de colaboração com a sociedade civil

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

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

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

## 3. Governança corporativa

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

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

## Destaques Operacionais e Financeiros

Destaques Operacionais (R\$ mil)	1T26	1T25	A/A (%)	4T25	T/T(%)
<b>Empreendimentos Lançados</b>					
Valor Geral de Vendas - VGV (100%)	542.589	456.181	<b>18,9%</b>	930.000	<b>-41,7%</b>
Valor Geral de Vendas - VGV (% Trisul)	436.149	456.181	<b>-4,4%</b>	930.000	<b>-53,1%</b>
Número de Empreendimentos	3	2	<b>50,0%</b>	2	<b>50,0%</b>
Unidades Lançadas	1.591	1.323	<b>20,3%</b>	927	<b>71,6%</b>
<b>Vendas Contratadas</b>					
Vendas Brutas - (100%)	450.933	342.078	<b>31,8%</b>	738.485	<b>-38,9%</b>
Vendas Brutas - (% Trisul)	433.458	338.974	<b>27,9%</b>	724.532	<b>-40,2%</b>
Distratos - (100%)	41.230	48.010	<b>-14,1%</b>	50.933	<b>-19,1%</b>
Distratos - (% Trisul)	40.814	46.840	<b>-12,9%</b>	50.933	<b>-19,9%</b>
Vendas Contratadas - (100%) <sup>1</sup>	409.703	294.068	<b>39,3%</b>	687.552	<b>-40,4%</b>
Vendas Contratadas - (% Trisul) <sup>1</sup>	392.643	292.134	<b>34,4%</b>	673.598	<b>-41,7%</b>
Número de Unidades Vendidas	759	626	<b>21,2%</b>	949	<b>-20,0%</b>
VSO Consolidada (em VGV)	11,4%	13,1%	<b>-1,7 p.p.</b>	18,4%	<b>-7 p.p.</b>
<b>Entregas</b>					
VGV Entregue - (100%)	637.562	0	<b>N/A</b>	476.125	<b>33,9%</b>
VGV Entregue - (% Trisul)	560.018	0	<b>N/A</b>	476.125	<b>17,6%</b>
Número de Empreendimentos Entregues	3	0	<b>N/A</b>	2	<b>50,0%</b>
Número de Unidades Entregues	643	0	<b>N/A</b>	614	<b>4,7%</b>

Destaques Financeiros (R\$ milhões)	1T26	1T25	A/A (%)	4T25	T/T(%)
Receita Líquida	343.171	271.983	<b>26,2%</b>	440.343	<b>-22,1%</b>
Lucro Bruto	87.482	88.736	<b>-1,4%</b>	120.044	<b>-27,1%</b>
<i>% Margem Bruta</i>	25,5%	32,6%	<b>-7,1 p.p.</b>	27,3%	<b>-1,8 p.p.</b>
Lucro Bruto Ajustado (2)	104.248	96.179	<b>8,4%</b>	137.756	<b>-24,3%</b>
<i>% Margem Bruta Ajustada</i>	30,4%	35,4%	<b>-5 p.p.</b>	31,3%	<b>-0,9 p.p.</b>
Lucro Líquido	28.263	42.980	<b>-34,2%</b>	65.257	<b>-56,7%</b>
<i>% Margem Líquida</i>	8,2%	15,8%	<b>-7,6 p.p.</b>	14,8%	<b>-6,6 p.p.</b>
EBITDA (3)	38.809	45.687	<b>-15,1%</b>	72.603	<b>-46,5%</b>
EBITDA Ajustado (4)	55.575	53.130	<b>4,6%</b>	90.314	<b>-38,5%</b>
<i>% Margem EBITDA Ajustado</i>	16,2%	19,5%	<b>-3,3 p.p.</b>	20,5%	<b>-4,3 p.p.</b>
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar (5)	1.316.091	971.547	<b>35,5%</b>	1.252.608	<b>5,1%</b>
Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar (6)	465.926	351.784	<b>32,4%</b>	431.766	<b>7,9%</b>
<i>% Margem Bruta a Apropriar</i>	35,4%	36,2%	<b>-0,8 p.p.</b>	34,5%	<b>0,9 p.p.</b>
Disponibilidades	507.574	510.552	<b>-0,6%</b>	526.805	<b>-3,7%</b>
Dívida Líquida	458.324	367.850	<b>24,6%</b>	533.924	<b>-14,2%</b>
Patrimônio Líquido	1.483.981	1.526.896	<b>-2,8%</b>	1.478.205	<b>0,4%</b>
<i>Dívida Líquida/PL</i>	30,9%	24,1%	<b>6,8 p.p.</b>	36,1%	<b>-5,2 p.p.</b>
Ativos Totais	3.332.632	3.117.847	<b>6,9%</b>	3.433.244	<b>-2,9%</b>
Passivos Totais	1.848.651	1.590.951	<b>16,2%</b>	1.955.039	<b>-5,4%</b>
ROE (Últimos 12 meses)	13,2%	12,7%	<b>0,5 p.p.</b>	14,4%	<b>-1,2 p.p.</b>

- 1) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos geridos pela Trisul S.A. e parceiros. As vendas contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.
- 2) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).
- 3) Lucro antes de impostos, resultado financeiro líquido, depreciação e amortização.
- 4) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).
- 5) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente.
- 6) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

## Lançamentos



\*Perspectiva em 3D da Fachada.

### Elev Ipiranga – Fase 1

Um lançamento que valoriza a identidade local e projeta um novo olhar para o futuro. Com localização estratégica, está a 450 metros da Estação Alto do Ipiranga e próximo à Rua Vergueiro, além de estar a poucos minutos do Museu do Ipiranga e de importantes serviços da região. Mobilidade, praticidade e tradição no mesmo endereço.

São plantas de 1 dormitório com varanda, a partir de 25 m<sup>2</sup>, e opções de 2 dormitórios com varanda, com metragens de 34 m<sup>2</sup>, 37 m<sup>2</sup> e 40 m<sup>2</sup>, incluindo unidades com suíte. Ambientes integrados, funcionais e versáteis, ideais para diferentes estilos de vida.

Número de Unidades: 494 I VGV (% Trisul) R\$ 171 milhões

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



\*Perspectiva em 3D da Fachada.

### Vila Boulevard Mooca – Fase 2

Lançamos a segunda fase do empreendimento Vila Boulevard Mooca (MCMV). Estrategicamente localizada na Zona Leste de São Paulo, com excelente acesso ao transporte público, a região da Mooca tem se firmado como a escolha ideal para quem busca qualidade de vida, mobilidade e conveniência.

Número de Unidades: 702 I VGV (% Trisul) R\$ 106 milhões

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



\*Perspectiva em 3D da Fachada.

### Terrare Moema

O Terrare Moema surge do encontro raro entre o ritmo urbano e a pausa natural, oferecendo o equilíbrio perfeito entre mobilidade, conveniência e qualidade de vida. Com fácil acesso às principais vias da cidade e cercado por referências como o Hospital Alvorada Moema, o Esporte Clube Sírio, o Clube Monte Líbano e o Ibirapuera Shopping, Moema se destaca pela infraestrutura completa e pela atmosfera que combina sofisticação e bem-estar.

São opções de studios a partir de 21,35m<sup>2</sup> e apartamentos de 1 dormitório com 33,75m<sup>2</sup>.

Número de Unidades: 395 I VGV (% Trisul) R\$ 159 milhões

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

## Vendas Brutas e Líquidas

No 1T26, as Vendas Brutas % Trisul totalizaram R\$ 433,5 milhões (+27,9% a/a e -40,2% t/t), enquanto as **Vendas Líquidas de Distratos % Trisul totalizaram R\$ 392,6 milhões** (+34,4% a/a e -41,7% t/t). A Velocidade Sobre a Oferta (VSO) consolidada (em VGV) foi de 11,4% no trimestre.

Destaques Operacionais (R\$ mil)	1T26	1T25	A/A (%)	4T25	T/T(%)
<b>Vendas Contratadas</b>					
Vendas Brutas - (100%)	450.933	342.078	<b>31,8%</b>	738.485	<b>-38,9%</b>
Vendas Brutas - (% Trisul)	433.458	338.974	<b>27,9%</b>	724.532	<b>-40,2%</b>
Distratos - (100%)	41.230	48.010	<b>-14,1%</b>	50.933	<b>-19,1%</b>
Distratos - (% Trisul)	40.814	46.840	<b>-12,9%</b>	50.933	<b>-19,9%</b>
Vendas Contratadas - (100%) <sup>1</sup>	409.703	294.068	<b>39,3%</b>	687.552	<b>-40,4%</b>
Vendas Contratadas - (% Trisul) <sup>1</sup>	392.643	292.134	<b>34,4%</b>	673.598	<b>-41,7%</b>
Número de Unidades Vendidas	759	626	<b>21,2%</b>	949	<b>-20,0%</b>
VSO Consolidada (em VGV)	11,4%	13,1%	<b>-1.7 p.p.</b>	18,4%	<b>-7 p.p.</b>

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

1T26		
VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGV Trisul (R\$ mil)
Total de Unidades à Venda (01/01/2026)	3.272	3.015.890
(+) Lançamentos do 1T26	1.591	436.149
<b>Total de Unidades à Venda no 1T26 (a)</b>	<b>4.863</b>	<b>3.452.039</b>
(-) Unidades Vendidas Líquidas no 1T26 (b)	759	392.643
<b>Total de Unidades à Venda (01/04/2026) (1)</b>	<b>4.104</b>	<b>3.059.396</b>
VSO (b) / (a)	<b>15,6%</b>	<b>11,4%</b>

1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

## Obras em Andamento

### Obras em Andamento

	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Término Engenharia	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$ MM	VGV Trisul R\$ MM
1	Península Vila Madalena	São Paulo	jun-22	abr-26	Alto	324	100%	382,9	382,9
2	Side Sacomã	São Paulo	abr-23	jun-26	Econômico	604	100%	217,1	217,1
3	DF345 Vila Clementino	São Paulo	nov-23	jul-26	Médio	267	100%	219,4	219,4
4	Vila Verde Sabará - Fase 4	São Carlos	jun-24	jul-26	Econômico	228	100%	72,0	72,0
5	Elev Alto do Ipiranga	São Paulo	dez-23	set-26	Econômico	694	100%	200,9	200,9
6	The Collection Vila Clementino	São Paulo	jun-24	mar-27	Médio	560	100%	230,0	230,0
7	Elev Park Sacomã - Fase 1	São Paulo	set-24	mai-27	Econômico	429	100%	138,1	138,1
8	Aire	São Paulo	nov-24	ago-27	Alto	56	100%	170,0	170,0
9	Elev Park Sacomã - Fase 2	São Paulo	mar-25	nov-27	Econômico	606	100%	169,5	169,5
10	Vila Boulevard Mooca - Fase 1	São Paulo	jun-25	fev-28	Econômico	702	50%	212,9	106,4
11	The Collection Vila Mariana	São Paulo	fev-25	ago-28	Médio/Alto	717	100%	287,0	287,0
12	Elev Butantã	São Paulo	nov-25	ago-28	Econômico	735	100%	262,0	262,0
13	Quarten Ibirapuera	São Paulo	nov-25	ago-28	Alto	192	100%	668,0	668,0
14	The Rose	São Paulo	out-24	set-28	Alto	658	100%	754,0	754,0
15	Elev Park Sacomã - Fase 3	São Paulo	set-25	set-28	Econômico	600	100%	180,0	180,0
16	Vila Boulevard Mooca - Fase 2	São Paulo	mar-26	abr-28	Econômico	702	50%	212,9	106,4
17	Elev Ipiranga - Fase 1	São Paulo	mar-26	mai-29	Econômico	494	100%	171,0	171,0
18	Gran Oscar Ibirapuera	São Paulo	set-25	out-29	Alto	88	100%	1.198,9	1.198,9
19	Terrare Moema	São Paulo	mar-26	out-29	Médio	395	100%	158,7	158,7
	<b>TOTAL</b>					<b>9.051</b>		<b>5.905,3</b>	<b>5.692,4</b>

Entrega % Trisul	Ano	VGV	Ano	VGV	Ano	VGV	Ano	VGV
		2026	1.092	2027	708	2028	2.364	2029

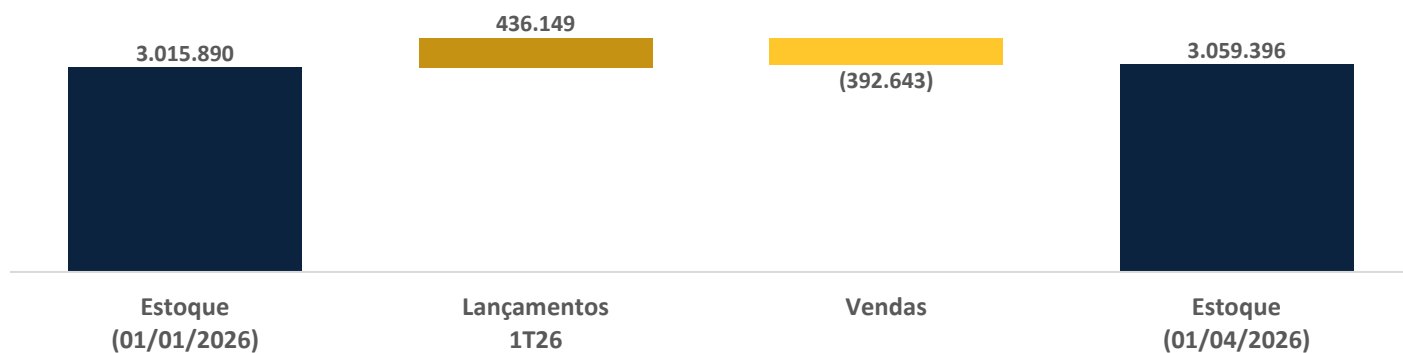
\* em R\$ Milhões

## Estoque a Valor de Mercado

Nesse trimestre, o estoque a valor de mercado da Trisul totalizou R\$ 3,1 bilhões em VGV (57,9% a/a e 1,4% t/t). O estoque pronto contabilizou R\$ 299,9 milhões representando 9,8% do total.

Estoque	1T26	1T25	A/A (%)	4T25	T/T(%)
<b>Estoque</b>	<b>3.059.396</b>	<b>1.938.093</b>	<b>57,9%</b>	<b>3.015.890</b>	<b>1,4%</b>
Estoque em Construção - VGV	2.759.489	1.685.350	63,7%	2.842.413	-2,9%
Estoque em Construção - Unidades	3.725	2.666	39,7%	3.074	21,2%
<b>Estoque em Construção/ Estoque Total</b>	<b>90,2%</b>	<b>87,0%</b>	<b>3 p.p.</b>	<b>94,2%</b>	<b>-4 p.p.</b>
Estoque Pronto - VGV	299.906	252.744	18,7%	173.478	72,9%
Estoque Pronto - Unidades	379	320	18,4%	198	91,4%
<b>Estoque Pronto/ Estoque Total</b>	<b>9,8%</b>	<b>13,0%</b>	<b>-3 p.p.</b>	<b>5,8%</b>	<b>4 p.p.</b>
<b>Estoque por Segmento</b>	<b>3.059.396</b>	<b>1.938.093</b>	<b>57,9%</b>	<b>3.015.890</b>	<b>1,4%</b>
Segmento Econômico - VGV	675.537	283.316	138,4%	488.682	38,2%
Segmento Econômico - Unidades	2.529	889	184,5%	1.689	49,7%
<b>Estoque Econômico/Estoque Total</b>	<b>22,1%</b>	<b>14,6%</b>	<b>7 p.p.</b>	<b>16,2%</b>	<b>6 p.p.</b>
Segmento Médio/Alto - VGV	2.383.859	1.654.777	44,1%	2.527.208	-5,7%
Segmento Médio/Alto - Unidades	1.575	2.097	-24,9%	1.583	-0,5%
<b>Estoque Médio Alto/Estoque Total</b>	<b>77,9%</b>	<b>85,4%</b>	<b>-7 p.p.</b>	<b>83,8%</b>	<b>-6 p.p.</b>

### Estoque a Valor de Mercado



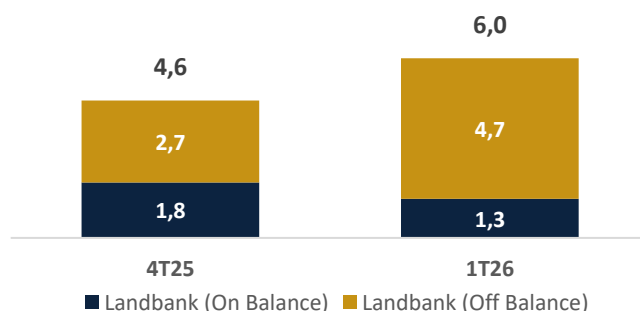
## Landbank

Em 31 de março de 2026, o banco de terrenos (*Landbank*) da Trisul totalizava R\$ 6,0 bilhões em Valor Geral de Vendas (VGV), considerando terrenos *On balance* e *Off balance*.

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

### Landbank Trisul

(VGV em R\$ Bilhões)

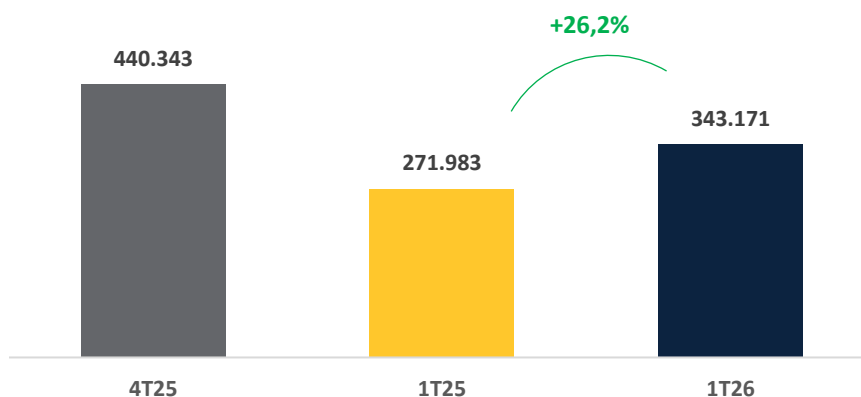


## Instrumentos financeiros

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

## Receita Operacional

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



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

## Lucro

Destaques Operacionais (R\$ milhões)	1T26	1T25	A/A (%)	4T25	T/T(%)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>87.482</b>	<b>88.736</b>	<b>-1,4%</b>	<b>120.044</b>	<b>-27,1%</b>
% Margem Bruta	25,5%	32,6%	-7,1 p.p.	27,3%	-1,8 p.p.
<b>Lucro Bruto Ajustado (1)</b>	<b>104.248</b>	<b>96.179</b>	<b>8,4%</b>	<b>137.756</b>	<b>-24,3%</b>
% Margem Bruta Ajustada	30,4%	35,4%	-5 p.p.	31,3%	-0,9 p.p.
Lucro Líquido	28.263	42.980	-34,2%	65.257	-56,7%
% Margem Líquida	8,2%	15,8%	-7,6 p.p.	14,8%	-6,6 p.p.

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

## Despesas Operacionais (Consolidado)

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

Receitas e Despesas Operacionais (R\$ milhões)	1T26	1T25	A/A (%)	4T25	T/T(%)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>343.171</b>	<b>271.983</b>	<b>26,2%</b>	<b>440.343</b>	<b>-22,1%</b>
VGW Lançado Trisul	436.149	456.181	-4,4%	930.000	-53,1%
Vendas Contratadas Trisul	392.643	292.134	34,4%	673.598	-41,7%
<b>Despesas Operacionais</b>					
Despesas Administrativas	(21.414)	(18.947)	13,0%	(23.310)	-8,1%
% Receita Líquida	6,2%	7,0%	-1 p.p.	5,3%	1 p.p.
% Lançamentos Trisul	4,9%	4,2%	1 p.p.	2,5%	2 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	5,5%	6,5%	-1 p.p.	3,5%	2 p.p.
Despesas Comerciais	(29.441)	(23.434)	25,6%	(28.866)	2,0%
% Receita Líquida	8,6%	8,6%	0 p.p.	6,6%	2 p.p.
% Lançamentos Trisul	6,8%	5,1%	2 p.p.	3,1%	4 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	7,5%	8,0%	-1 p.p.	4,3%	3 p.p.
Despesas Tributárias	65	(4)	N/A	32	103,1%
Resultado com Equivalência Patrimonial	1.776	342	N/A	5.208	-65,9%
Despesas com Depreciação/Amortização	(1.962)	(1.845)	6,3%	(1.872)	4,8%
Provisão Demandas Judiciais e Administrativas	(5.983)	(4.413)	35,6%	(5.415)	10,5%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(522)	(954)	-45,3%	(1.136)	-54,0%
<b>Total</b>	<b>(57.481)</b>	<b>(49.255)</b>	<b>17%</b>	<b>(55.359)</b>	<b>4%</b>

Despesas Administrativas (R\$ milhões)	1T26	4T25	▲ %
Pessoal	(6.543)	(8.120)	-19,4%
Honorários da Administração	(1.268)	(1.612)	-21,3%
Ocupação/Outros	(138)	(203)	-32,0%
Assessorias e Consultorias	(11.003)	(11.638)	-5,5%
Despesas Gerais	(2.462)	(1.737)	41,7%
<b>Total de Despesas Administrativas</b>	<b>(21.414)</b>	<b>(23.310)</b>	<b>-8,1%</b>

Despesas Comerciais (R\$ mil)	1T26	4T25	▲ %
Propaganda e Publicidade	(4.437)	(4.958)	-10,5%
Promoção de Vendas	(13.361)	(12.930)	3,3%
Unidades em Estoque (IPTU/Condomínio)	(2.056)	(1.632)	26,0%
Estandes de Vendas – Depreciação	(6.846)	(6.046)	13,2%
Estandes de Vendas - Despesas Gerais	(1.790)	(1.986)	-9,9%
Outras	(951)	(1.314)	-27,6%
<b>Total de Despesas Comerciais</b>	<b>(29.441)</b>	<b>(28.866)</b>	<b>2,0%</b>

## Receitas e Despesas Financeiras (Consolidado)

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	1T26	1T25	Var. %	4T25	Var. %
Despesas Financeiras	(17.683)	(13.214)	33,8%	(13.784)	28,3%
Receitas Financeiras	25.449	25.140	1,2%	25.185	1,0%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>7.766</b>	<b>11.926</b>	<b>-35%</b>	<b>11.401</b>	<b>-32%</b>

## EBITDA e Margem EBITDA

EBITDA (R\$ milhões)	1T26	1T25	Var. %	4T25	Var. %
<b>Receita Líquida</b>	<b>343.171</b>	<b>271.983</b>	<b>26,2%</b>	<b>440.343</b>	<b>-22,1%</b>
Lucro Antes da Participação de Minoritários	28.263	42.980	-34,2%	65.257	-56,7%
(+) Resultado Financeiro	(7.766)	(11.926)	-34,9%	(11.401)	-31,9%
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	9.504	8.427	12,8%	10.829	-12,2%
(+) Depreciações e Amortizações	8.808	6.206	41,9%	7.918	11,2%
<b>EBITDA</b>	<b>38.809</b>	<b>45.687</b>	<b>-15,1%</b>	<b>72.603</b>	<b>-46,5%</b>
(+) Despesas de Juros com Financiamento à Produção	16.766	7.443	125,3%	17.712	-5,3%
<b>EBITDA Ajustado (1)</b>	<b>55.575</b>	<b>53.130</b>	<b>4,6%</b>	<b>90.314</b>	<b>-38,5%</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada (%)</b>	<b>16,2%</b>	<b>19,5%</b>	<b>-3 p.p.</b>	<b>20,5%</b>	<b>-4 p.p.</b>

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

## Receita, Custo e Resultado a Apropriar

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

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	mar-26	dez-25
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar (1)	1.316.091	1.252.608
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar (2)	(850.165)	(820.842)
<b>Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar</b>	<b>465.926</b>	<b>431.766</b>
<b>Margem Bruta a Apropriar (%)</b>	<b>35,4%</b>	<b>34,5%</b>

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

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

## Posição de Caixa e Endividamento (Consolidado)

Endividamento (R\$ milhões)	mar-26	mar-25	A/A (%)	dez-25	T/T(%)
Financiamentos para Construção – SFH	(511.690)	(445.518)	14,9%	(606.762)	-15,7%
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	(454.209)	(432.884)	4,9%	(453.968)	0,1%
<b>Total Endividamento</b>	<b>(965.898)</b>	<b>(878.403)</b>	<b>10,0%</b>	<b>(1.060.729)</b>	<b>-9%</b>
Caixa, Equivalentes de Caixa	507.574	510.552	-0,6%	526.805	-3,7%
<b>Total Disponibilidade</b>	<b>507.574</b>	<b>510.552</b>	<b>-0,6%</b>	<b>526.805</b>	<b>-3,7%</b>
<b>Endividamento Líquido</b>	<b>(458.324)</b>	<b>(367.851)</b>	<b>24,6%</b>	<b>(533.924)</b>	<b>-14,2%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.483.981</b>	<b>1.526.896</b>	<b>-2,8%</b>	<b>1.478.205</b>	<b>0,4%</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>30,9%</b>	<b>24,1%</b>	<b>6,8 p.p.</b>	<b>36,1%</b>	<b>-5,2 p.p.</b>
<b>Dívida Líquida Excl. SFH / Patrimônio Líquido</b>	<b>-3,6%</b>	<b>-5,1%</b>	<b>1,5 p.p.</b>	<b>-4,9%</b>	<b>1,3 p.p.</b>

Recebíveis Performados em 31/03/2026

**R\$ 394,6 milhões**

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

1) Recebíveis Performados - Recebíveis de obras prontas que já estão contabilizados.

2) A Companhia ainda mantém em seu balanço valores não contabilizados na Dívida Líquida referentes a: (i) 37,9 milhões – saldo de cotas de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI); (ii) R\$ 5,1 milhões – montante retido pela Caixa Econômica Federal até o cumprimento das exigências contratuais vinculadas ao financiamento concedido ao cliente; e (iii) R\$ 46,6 milhões – ações em tesouraria.

## Breakdown da Dívida

Breakdown da Dívida (R\$ mil)	mar-26	dez-25
Financiamentos para Construção – SFH	270.519	345.604
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	77.389	79.033
<b>Empréstimos e Financiamentos (Curto Prazo)</b>	<b>347.908</b>	<b>424.637</b>
Financiamentos para Construção – SFH	241.171	261.157
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	376.820	374.935
<b>Empréstimos e Financiamentos (Longo Prazo)</b>	<b>617.990</b>	<b>636.093</b>
<b>Total do Endividamento</b>	<b>965.898</b>	<b>1.060.729</b>

## Contas a Receber de Clientes

Em 31 de março de 2026, a Companhia registrou R\$ 2.379,9 milhões em recebíveis. Desse total, R\$ 394,6 milhões referem-se a recebíveis performados.

Contas a Receber (R\$ milhões)	mar/26	dez-25
Contas a Receber - Receita Realizada (1)	1.309.347	1.288.771
Contas a Receber - Receita a Apropriar	1.316.091	1.252.609
Adiantamento de Clientes (2)	(245.510)	(223.943)
<b>Total</b>	<b>2.379.928</b>	<b>2.317.437</b>

1) Não inclui contas a receber com prestação de serviços de administração, ajuste a valor presente e provisão para risco de crédito e para distrato.

2) Valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida e permuta física.

## Imóveis a Comercializar

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

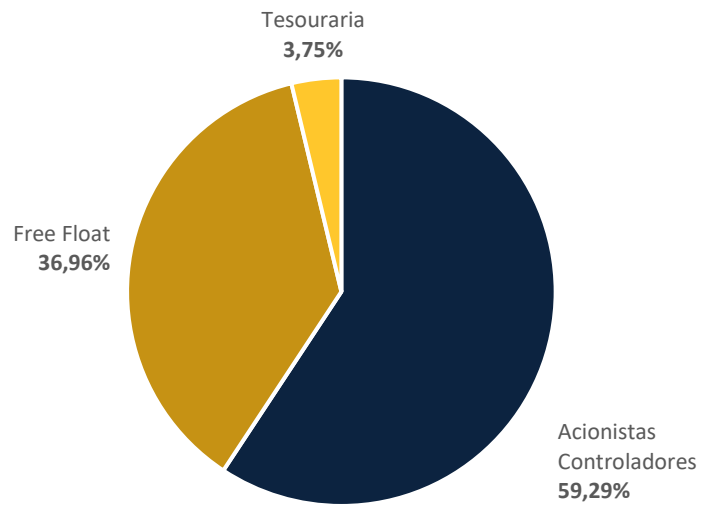
Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	mar-26	%	dez-25	%
Terrenos para Futuras Incorporações	215.020	16,4%	251.142	18,2%
Imóveis em Construção	853.583	65,1%	933.982	67,6%
Imóveis Concluídos	195.552	14,9%	156.090	11,3%
Provisão para Distrato	46.404	3,5%	39.419	2,9%
<b>Total</b>	<b>1.310.559</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.380.633</b>	<b>100,0%</b>

## Instrumentos Financeiros

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

## Composição Acionária

Em 31 de março de 2026, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, era de R\$ 1,40 bilhão, representado por 242.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.



## Demonstração de Resultados

Demonstração de Resultado Consolidado (R\$ milhões) - IFRS	1T26	1T25	A/A (%)	4T25	T/T(%)
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>365.493</b>	<b>268.545</b>	<b>36,1%</b>	<b>461.454</b>	<b>-20,8%</b>
Com Venda de Imóveis	376.064	267.165	40,8%	458.607	-18,0%
Com Prestação de Serviços/Aluguéis	1.059	2.268	-53,3%	2.671	-60,4%
Ajuste a Valor Presente	(11.630)	(888)	1209,7%	176	-6708,0%
( - ) Provisão para Distratos	(14.905)	9.933	-250,1%	(12.444)	19,8%
( - ) Impostos Incidentes	(7.417)	(6.495)	14,2%	(8.667)	-14,4%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>343.171</b>	<b>271.983</b>	<b>26,2%</b>	<b>440.343</b>	<b>-22,1%</b>
Custos de Imóveis e Serviços Vendidos	(255.689)	(183.247)	39,5%	(320.299)	-20,2%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>87.482</b>	<b>88.736</b>	<b>-1,4%</b>	<b>120.044</b>	<b>-27,1%</b>
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>25,5%</i>	<i>32,6%</i>	<i>-7.1 p.p.</i>	<i>27,3%</i>	<i>-1.8 p.p.</i>
Despesas/Receitas Operacionais	(57.481)	(49.255)	16,7%	(55.359)	3,8%
Despesas Administrativas	(21.414)	(18.947)	13,0%	(23.310)	-8,1%
<i>% Despesas Administrativas</i>	<i>6,2%</i>	<i>7,0%</i>	<i>-0.7 p.p.</i>	<i>5,3%</i>	<i>0.9 p.p.</i>
Despesas Comerciais	(29.441)	(23.434)	25,6%	(28.866)	2,0%
<i>% Despesas Comerciais</i>	<i>8,6%</i>	<i>8,6%</i>	<i>0 p.p.</i>	<i>6,6%</i>	<i>2 p.p.</i>
Despesas Tributárias	65	(4)	-1725,0%	32	103,1%
Resultado com Equivalência Patrimonial	1.776	342	419,3%	5.208	-65,9%
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	(5.983)	(4.413)	35,6%	(5.415)	10,5%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1.962)	(1.845)	6,3%	(1.872)	4,8%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(522)	(954)	-45,3%	(1.136)	-54,0%
<b>Lucro Operacional</b>	<b>30.001</b>	<b>39.481</b>	<b>-24,0%</b>	<b>64.685</b>	<b>-53,6%</b>
Despesas Financeiras	(17.683)	(13.214)	33,8%	(13.784)	28,3%
Receitas Financeiras	25.449	25.140	1,2%	25.185	1,0%
<b>Lucro Antes do IR e Contribuição Social</b>	<b>37.767</b>	<b>51.407</b>	<b>-26,5%</b>	<b>76.086</b>	<b>-50,4%</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	(9.504)	(8.427)	12,8%	(10.829)	-12,2%
<b>Lucro Antes da Participação de Não Controladores</b>	<b>28.263</b>	<b>42.980</b>	<b>-34,2%</b>	<b>65.257</b>	<b>-56,7%</b>
<i>Margem Líquida (%)</i>	<i>8,2%</i>	<i>15,8%</i>	<i>-7.6 p.p.</i>	<i>14,8%</i>	<i>-6.6 p.p.</i>
Participação de Não Controladores	60	(1.775)	-103,4%	(2.156)	-102,8%
<b>Lucro Líquido do Período</b>	<b>28.323</b>	<b>41.205</b>	<b>-31,3%</b>	<b>63.101</b>	<b>-55,1%</b>
<i>Margem Líquida (%)</i>	<i>8,3%</i>	<i>15,1%</i>	<i>-6.9 p.p.</i>	<i>14,3%</i>	<i>-6.1 p.p.</i>

## Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (R\$ milhões) - IFRS	mar-26	mar-25	A/A (%)	dez-25	T/T(%)
<b>Ativo Circulante</b>	<b>2.776.126</b>	<b>2.618.507</b>	<b>6,0%</b>	<b>2.917.337</b>	<b>-4,8%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	507.574	510.552	-0,6%	526.805	-3,7%
Títulos e Valores Mobiliários	5.117	12.088	-57,7%	14.755	-65,3%
Contas a Receber	947.401	860.213	10,1%	991.533	-4,5%
Imóveis a Comercializar	1.294.929	1.221.515	6,0%	1.365.003	-5,1%
Créditos Diversos	18.808	11.605	62,1%	17.252	9,0%
Impostos e Contribuições a Recuperar	2.297	2.534	-9,4%	1.989	15,5%
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>556.506</b>	<b>499.340</b>	<b>11,4%</b>	<b>515.907</b>	<b>7,9%</b>
Aplicações Financeiras	37.921	28.258	34,2%	36.616	3,6%
Contas a Receber	241.202	111.011	117,3%	201.665	19,6%
Imóveis a Comercializar	15.630	130.342	-88,0%	15.630	0,0%
Partes Relacionadas	13.800	22.349	-38,3%	20.463	-32,6%
Impostos e Contribuições a Recuperar	9.758	5.093	91,6%	9.852	-1,0%
Créditos Diversos	28.554	27.112	5,3%	29.374	-2,8%
Investimentos	133.634	114.924	16,3%	128.557	3,9%
Imobilizado	72.532	56.507	28,4%	70.067	3,5%
Propriedades para Investimento	0	0	-	0	-
Intangível	3.475	3.744	-7,2%	3.683	-5,6%
<b>Ativo Total</b>	<b>3.332.632</b>	<b>3.117.847</b>	<b>6,9%</b>	<b>3.433.244</b>	<b>-2,9%</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>864.401</b>	<b>734.178</b>	<b>17,7%</b>	<b>983.183</b>	<b>-12,1%</b>
Fornecedores	58.372	63.740	-8,4%	47.136	23,8%
Empréstimos e Financiamentos	270.519	40.175	573,4%	345.604	-21,7%
Debêntures	77.389	35.120	120,4%	79.033	-2,1%
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	14.882	16.022	-7,1%	23.691	-37,2%
Impostos e Contribuições Diferidos	38.517	33.992	13,3%	39.250	-1,9%
Credores por Imóveis Compromissados	53.065	115.135	-53,9%	74.853	-29,1%
Adiantamento de Clientes	171.448	325.123	-47,3%	213.958	-19,9%
Contas a Pagar	66.295	62.428	6,2%	53.036	25,0%
Dividendos a Pagar	100.000	40.745	145,4%	100.000	0,0%
Partes Relacionadas	13.914	1.698	719,4%	6.622	110,1%
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>984.250</b>	<b>856.773</b>	<b>14,9%</b>	<b>971.856</b>	<b>1,3%</b>
Fornecedores	3.489	5.906	-40,9%	4.429	-21,2%
Empréstimos e Financiamentos	241.170	405.343	-40,5%	261.157	-7,7%
Debêntures	376.820	397.764	-5,3%	374.935	0,5%
Credores por Imóveis Compromissados	228.718	7.960	2773,3%	215.583	6,1%
Impostos e Contribuições Diferidos	7.149	3.536	102,2%	6.132	16,6%
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	14.731	9.513	54,9%	14.850	-0,8%
Contas a Pagar	14.168	12.512	13,2%	12.090	17,2%
Adiantamento de Clientes	98.005	14.239	588,3%	82.680	18,5%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.483.981</b>	<b>1.526.896</b>	<b>-2,8%</b>	<b>1.478.205</b>	<b>0,4%</b>
Capital Social	1.342.080	866.080	55,0%	1.342.080	0,0%
(-) Despesas com Emissão de Ações	(24.585)	(24.585)	0,0%	(24.585)	0,0%
Reservas de Capital	12.629	12.629	0,0%	12.629	0,0%
Reservas de Lucro	194.385	692.737	-71,9%	166.062	17,1%
Participação de Não Controladores	6.105	26.680	-77,1%	28.664	-78,7%
Ações em Tesouraria	(46.633)	(46.645)	0,0%	(46.645)	0,0%
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>3.332.632</b>	<b>3.117.847</b>	<b>6,9%</b>	<b>3.433.244</b>	<b>-2,9%</b>

## Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa Consolidado (R\$ milhões) - IFRS	1T26	1T25	4T25
<b>Das Atividades Operacionais</b>			
Resultado Operacional Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	37.767	51.407	76.086
<b>Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:</b>			
Provisão para Devedores Duvidosos e Distratos	14.905	(9.933)	12.444
Provisão para Distratos - Estoques	(6.985)	7.176	(8.168)
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	5.983	4.413	5.415
Ajuste a Valor Presente	11.630	888	(176)
Depreciação/Amortização	949	925	951
Depreciação de Direito de Uso	1.013	920	920
Depreciação de Estandes de Venda	6.846	4.361	6.046
Juros sobre Empréstimos	34.080	15.410	17.531
Tributos Diferidos	(490)	187	887
Equivalência Patrimonial	(1.776)	(342)	(5.208)
Provisão para Garantia	2.117	1.850	2.930
<b>Aumento (Redução) nos Ativos Operacionais:</b>			
Contas a Receber	(21.940)	(22.893)	(51.470)
Imóveis a Comercializar	78.240	(7.798)	121.930
Impostos e Contribuição a Recuperar	(214)	2.296	(994)
Créditos Diversos	(736)	(960)	(5.451)
<b>Aumento (Redução) nos Passivos Operacionais:</b>			
Fornecedores	10.296	(2.491)	(26.529)
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	(8.127)	(6.237)	2.158
Credores por Imóveis Compromissados	(9.834)	(19.737)	(9.254)
Adiantamento de Clientes	(27.185)	6.086	(47.108)
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	(6.102)	(2.613)	(3.415)
Contas a Pagar	9.993	(4.628)	3.709
<b>Caixa Proveniente das Operações</b>	<b>130.430</b>	<b>18.287</b>	<b>93.234</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(9.412)	(7.367)	(10.162)
Juros Sobre Empréstimos e Debêntures Pagos	(31.843)	(11.900)	(16.421)
<b>Caixa Líquido Gerado (Utilizado) nas Atividades Operacionais</b>	<b>89.175</b>	<b>(980)</b>	<b>66.651</b>
<b>Caixa das Atividades de Investimentos</b>			
Aplicações Financeiras	8.333	1.717	(10.628)
Aquisição de Imobilizado	(7.683)	(4.916)	(12.465)
Aumento (Redução) de Investimento	(3.301)	15.190	(7.895)
Aquisição de Intangível	(155)	(336)	(240)
<b>Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Investimentos</b>	<b>(2.806)</b>	<b>11.655</b>	<b>(31.228)</b>
<b>Caixa das Atividades de Financiamentos</b>			
Partes Relacionadas	13.955	1.075	13.756
Dividendos Pagos	0	0	(100.000)
Aquisição de Ações de Emissão Própria	12	0	0
Variação Líquida dos Empréstimos e Financiamentos	(97.068)	53.174	2.063
Participação de Não Controladores	(22.499)	(4.141)	(2.995)
<b>Caixa Líquido Gerado pelas Atividades de Financiamentos</b>	<b>(105.600)</b>	<b>50.108</b>	<b>(87.176)</b>
<b>Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(19.231)</b>	<b>60.783</b>	<b>(51.753)</b>
<b>Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa:</b>			
No Início do Exercício	526.805	449.769	578.558
No Final do Exercício	507.574	510.552	526.805
<b>Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(19.231)</b>	<b>60.783</b>	<b>(51.753)</b>

# Glossário

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**SFH:** Sistema Financeiro da Habitação.

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

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

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

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

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

# Sobre a Trisul

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

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

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

## Disclaimer

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

### Informações RI

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

Vitor Secco  
Gerente de Relações com Investidores

Carla Shizuko Ota  
Analista de Relações com Investidores

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