Trisul S.A.

Demonstrações financeiras

em 30 de setembro de 2026

Índice

Quadros **3**

Balanços patrimoniais 3
Demonstrações dos resultados 4
Demonstrações de resultados abrangentes 5
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido 6
Demonstrações do valor adicionado 7
Demonstrações dos fluxos de caixa 8

Notas explicativas **9**

Relatório de Revisão Especial **50**

Declaração dos Diretores sobre as DFs **52**

Declaração dos Diretores sobre o Relatório de Auditoria **53**

Release de Resultados 3T26 ..... **54**

Trisul S.A.

Balanços patrimoniais
em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		09/2026	12/2025	09/2026	12/2025
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	209.374	235.942	437.727	526.805
Títulos e valores mobiliários	5.1	-	-	2.130	14.755
Contas a receber	6	35.858	16.216	797.539	991.533
Dividendos a receber	-	31.386	34.440	-	-
Imóveis a comercializar	8	12.112	7.289	1.260.200	1.365.003
Créditos diversos	7	12.779	3.866	30.867	17.252
Impostos e contribuições a recuperar	-	7.162	1.816	7.426	1.989
Total do ativo circulante		**308.671**	**299.569**	**2.535.889**	**2.917.337**
Não circulante					
Títulos e valores mobiliários	5.1	40.792	36.616	40.792	36.616
Contas a receber	6	103.253	59.423	315.706	201.665
Imóveis a comercializar	8	-	-	15.632	15.630
Partes relacionadas	9.1	87.934	129.276	13.310	20.463
Impostos e contribuições a recuperar	-	1.832	3.670	5.489	9.852
Créditos diversos	7	-	7.544	19.070	29.374
		233.811	**236.529**	**409.999**	**313.600**
Investimentos	10.2.1	1.689.393	1.569.023	145.793	128.557
Imobilizado	11	11.576	11.160	64.827	70.067
Intangível	12	4.081	3.683	4.081	3.683
		1.705.050	**1.583.866**	**214.701**	**202.307**
Total do ativo não circulante		**1.938.861**	**1.820.395**	**624.700**	**515.907**
Total do ativo		**2.247.532**	**2.119.964**	**3.160.589**	**3.433.244**

	Notas	Controladora		Consolidado	
		09/2026	12/2025	09/2026	12/2025
Passivo					
Circulante					
Fornecedores	-	3.711	1.815	57.331	47.136
Empréstimos e financiamentos	13.1	-	-	65.970	345.604
Debêntures	13.2	131.063	79.033	131.063	79.033
Obrigações trabalhistas e tributárias	14	13.840	15.672	21.133	23.691
Impostos e contribuições diferidos	15.2	-	-	27.255	39.250
Credores por imóveis compromissados	16	-	-	54.665	74.853
Adiantamento de clientes	19	-	-	190.169	213.958
Contas a pagar	20.2	11.511	9.012	66.105	53.036
Dividendos a pagar	21.4	-	100.000	-	100.000
Partes relacionadas	9.1	185.338	83.499	10.493	6.622
Total do passivo circulante		**345.463**	**289.031**	**624.184**	**983.183**
Não circulante					
Fornecedores	-	-	-	3.734	4.429
Empréstimos e financiamentos	13.1	-	-	271.100	261.157
Debêntures	13.2	289.437	374.935	289.437	374.935
Credores por imóveis compromissados	16	-	-	230.983	215.583
Impostos e contribuições diferidos	15.2	-	-	8.734	6.132
Adiantamento de clientes	19	-	-	90.735	82.680
Provisão para demandas judiciais e administrativas	20.1	-	-	14.782	14.850
Contas a pagar	20.2	43.117	6.457	50.069	12.090
Total do passivo não circulante		**332.554**	**381.392**	**959.574**	**971.856**
Patrimônio líquido					
Capital social	21.1	1.342.080	1.342.080	1.342.080	1.342.080
(-) Gastos com emissão de ações	21.2	(24.585)	(24.585)	(24.585)	(24.585)
Reservas de capital	21.3	12.629	12.629	12.629	12.629
Reservas de lucro	21.4	239.391	166.062	239.391	166.062
(-) Ações em tesouraria	21.5	-	(46.645)	-	(46.645)
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas		**1.569.515**	**1.449.541**	**1.569.515**	**1.449.541**
Participação de não controladores		**-**	**-**	**7.316**	**28.664**
Total do patrimônio líquido		**1.569.515**	**1.449.541**	**1.576.831**	**1.478.205**
Total do passivo e patrimônio líquido		**2.247.532**	**2.119.964**	**3.160.589**	**3.433.244**

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações dos resultados
períodos de 9 meses findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando expressamente indicado)

		Controladora				Consolidado			
	Notas	01/07 a 30/09/2026	01/01 a 30/09/2026	01/07 a 30/09/2025	01/01 a 30/09/2025	01/07 a 30/09/2026	01/01 a 30/09/2026	01/07 a 30/09/2025	01/01 a 30/09/2025
Receita operacional líquida	22.1	1.369	15.859	1.673	4.294	338.087	1.051.490	372.603	938.253
Custos dos imóveis vendidos/serviços prestados	22.2	(367)	(11.659)	(1.201)	(2.101)	(235.992)	(755.620)	(266.019)	(653.767)
Lucro bruto	-	**1.002**	**4.200**	**472**	**2.193**	**102.095**	**295.870**	**106.584**	**284.486**
Receitas/(despesas) operacionais:									
Despesas administrativas	23	(20.122)	(57.799)	(16.782)	(48.564)	(23.234)	(67.443)	(20.200)	(57.404)
Despesas comerciais	24	(1.276)	(5.058)	(3.381)	(11.965)	(23.997)	(69.535)	(23.213)	(63.790)
Depreciação estandes de venda	24	-	-	-	-	(7.389)	(21.471)	(5.348)	(14.956)
Despesas tributárias	-	1	(26)	70	(18)	22	41	73	866
Resultado com equivalência patrimonial	10.2.1	65.089	189.073	72.058	190.550	6.015	11.622	2.412	2.572
Reversão/(provisão) para demandas judiciais e administrativas	20.1	-	-	-	-	(6.244)	(17.103)	(5.389)	(14.643)
Despesas com depreciação/amortização	-	(1.763)	(5.035)	(1.421)	(4.236)	(2.204)	(6.357)	(1.861)	(5.557)
Outras receitas/(despesas) operacionais	-	(579)	(1.585)	199	13.466	(474)	(1.180)	470	11.941
		41.350	**119.570**	**50.743**	**139.233**	**(57.505)**	**(171.426)**	**(53.056)**	**(140.971)**
Resultado antes do resultado financeiro e dos impostos sobre o lucro		**42.352**	**123.770**	**51.215**	**141.426**	**44.590**	**124.444**	**53.528**	**143.515**
Resultado financeiro, líquido									
Despesas financeiras	25	(19.727)	(56.691)	(13.990)	(39.992)	(20.546)	(58.924)	(14.675)	(41.770)
Receitas financeiras	25	22.653	52.883	14.225	39.250	30.775	81.785	27.389	75.310
		2.926	**(3.808)**	**235**	**(742)**	**10.229**	**22.861**	**12.714**	**33.540**
Resultado antes dos impostos sobre o lucro		**45.278**	**119.962**	**51.450**	**140.684**	**54.819**	**147.305**	**66.242**	**177.055**
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro									
Corrente	15.3	-	-	-	-	(11.028)	(33.937)	(9.135)	(23.870)
Diferido	15.3	-	-	-	-	2.098	5.720	(2.198)	(5.347)
Resultado líquido das operações continuadas		**45.278**	**119.962**	**51.450**	**140.684**	**45.889**	**119.088**	**54.909**	**147.838**
Atribuído a sócios da empresa controladora		**45.278**	**119.962**	**51.450**	**140.684**	**45.278**	**119.962**	**51.450**	**140.684**
Atribuído a sócios não controladores	-	**-**	**-**	**-**	**-**	**611**	**(874)**	**3.459**	**7.154**
Lucro por ação									
Lucro básico por ação - R$	31	**0,19390**	**0,51372**	**0,28644**	**0,78324**				
Lucro diluído por ação - R$	31	**0,19390**	**0,51372**	**0,28644**	**0,78324**				

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações de resultados abrangentes
períodos de 9 meses findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais)

	Controladora				Consolidado			
	01/07 a 30/09/2026	**01/01 a 30/09/2026**	**01/07 a 30/09/2025**	**01/01 a 30/09/2025**	**01/07 a 30/09/2026**	**01/01 a 30/09/2026**	**01/07 a 30/09/2025**	**01/01 a 30/09/2025**
Resultado líquido do período	45.278	119.962	51.450	140.684	45.889	119.088	54.909	147.838
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente do período	**45.278**	**119.962**	**51.450**	**140.684**	**45.889**	**119.088**	**54.909**	**147.838**
Atribuível a:								
Acionistas da Companhia					45.278	119.962	51.450	140.684
Participação de não controladores					611	(874)	3.459	7.154
					45.889	**119.088**	**54.909**	**147.838**

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
períodos de 9 meses findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais)

		Controladora								Consolidado	
					Reservas de lucro						
	Notas	Capital social	Gastos com emissão de ações	Reservas de capital	Reserva legal	Reserva de retenção de lucro	Lucros acumulados	Ações em tesouraria	Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldos em 01 janeiro de 2025		**866.080**	**(24.585)**	**12.629**	**49.517**	**602.015**	**-**	**(46.645)**	**1.459.011**	**29.046**	**1.488.057**
Luro líquido do período	-	-	-	-	-	-	140.684	-	140.684	7.154	147.838
Distribuição complementar de dividendos	21.4					(13.255)	-	-	(13.255)	-	(13.255)
Reserva de retenção de lucros	21.4			-	-	140.684	(140.684)	-	-	-	
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.697)	(6.697)
Saldos em 30 de setembro de 2025		**866.080**	**(24.585)**	**12.629**	**49.517**	**729.444**	**-**	**(46.645)**	**1.586.440**	**29.503**	**1.615.943**
Saldos em 01 janeiro de 2026		**1.342.080**	**(24.585)**	**12.629**	**59.706**	**106.356**	**-**	**(46.645)**	**1.449.541**	**28.664**	**1.478.205**
Aquisição de ações de emissão própria	21.5	-	-	-	-	-	-	12	12	-	12
Cancelamento de ações de emissão própria	21.5	-	-	-	-	(46.633)		46.633	-	-	-
Luro líquido do período	-	-	-	-	-	,	119.962	-	119.962	(874)	119.088
Reserva de retenção de lucros	21.4			-	-	119.962	(119.962)				
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20.474)	(20.474)
Saldos em 30 de setembro de 2026		**1.342.080**	**(24.585)**	**12.629**	**59.706**	**179.685**	**-**	**-**	**1.569.515**	**7.316**	**1.576.831**

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações do valor adicionado
períodos de 9 meses findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	**09/2025**	**09/2026**	**09/2025**
Receitas				
Incorporação, revenda de imóveis, serviços e aluguéis	20.080	6.724	1.121.876	949.325
Outras receitas	-	13.466	-	11.941
(Provisão)/reversão para risco de crédito e distratos - contas a receber	-	-	(45.209)	10.653
Provisão/(reversão) para distratos - estoque	-	-	25.846	(6.617)
	20.080	**20.190**	**1.102.513**	**965.302**
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos	(11.659)	(2.101)	(781.466)	(647.150)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(37.822)	(37.814)	(121.004)	(106.747)
	(49.481)	**(39.915)**	**(902.470)**	**(753.897)**
Valor adicionado bruto	**(29.401)**	**(19.725)**	**200.043**	**211.405**
Retenções				
Depreciação e amortização	(5.035)	(4.236)	(27.828)	(20.513)
	(5.035)	**(4.236)**	**(27.828)**	**(20.513)**
Valor adicionado líquido produzido	**- 34.436**	**- 23.961**	**172.215**	**190.892**
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	189.073	190.550	11.622	2.572
Receitas financeiras	52.883	39.250	81.785	75.310
	241.956	**229.800**	**93.407**	**77.882**
Valor adicionado a distribuir	**207.520**	**205.839**	**265.622**	**268.774**
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	16.914	14.187	16.935	14.196
Benefícios	6.247	5.699	6.247	5.757
FGTS	685	521	685	521
	23.846	**20.407**	**23.867**	**20.474**
Impostos, taxas e contribuições				
Federal	5.984	3.859	55.164	52.402
Estadual	77	74	564	534
Municipal	641	529	1.733	2.709
	6.702	**4.462**	**57.461**	**55.645**
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	56.691	39.992	58.924	41.770
Aluguéis	319	294	6.282	3.047
	57.010	**40.286**	**65.206**	**44.817**
Remuneração de capitais próprios				
Participação de não controladores	-	-	(874)	7.154
Lucros retidos	119.962	140.684	119.962	140.684
	119.962	**140.684**	**119.088**	**147.838**
	207.520	**205.839**	**265.622**	**268.774**

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
períodos de 9 meses findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	**09/2025**	**09/2026**	**09/2025**
Das atividades operacionais				
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	119.962	140.684	147.305	177.055
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	-	-	45.209	(10.653)
Provisão para distratos - estoque	-	-	(25.846)	6.617
Provisão para demandas judiciais e administrativas	-	-	17.103	14.643
Ajuste a valor presente	-	-	12.156	(1.358)
Depreciação/amortização	1.558	1.476	2.880	2.797
Depreciação de direito de uso	3.477	2.760	3.477	2.760
Depreciação de estandes de venda	-	-	21.471	14.956
Juros sobre financiamentos e debêntures	49.152	49.541	95.104	49.541
Tributos diferidos	-	-	(3.673)	2.858
Equivalência patrimonial	(189.073)	(190.550)	(11.622)	(2.572)
Provisão para garantia	-	-	(1.737)	6.503
(Aumento)/redução nos ativos operacionais:				
Contas a receber	(63.472)	(37.015)	22.588	(202.699)
Imóveis a comercializar	(16.498)	(4.218)	164.434	67.470
Impostos e contribuições a recuperar	(3.508)	1.359	(1.074)	(923)
Créditos diversos	10.306	(833)	8.364	(3.418)
Aumento/(redução) nos passivos operacionais:				
Fornecedores	1.896	855	9.500	5.957
Obrigações trabalhistas e tributárias	(1.832)	193	(2.127)	(2.063)
Credores por imóveis compromissados	-	-	(50.250)	(41.455)
Adiantamento de clientes	-	(101.718)	(15.734)	(8.464)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	-	-	(17.171)	(9.506)
Contas a pagar	35.564	(6.673)	49.190	(25.988)
Caixa líquido proveniente das/ (aplicado nas) atividades operacionais	**(52.468)**	**(144.139)**	**469.547**	**42.058**
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(34.368)	(23.191)
Juros sobre financiamentos e debêntures pagos	(46.620)	(39.158)	(86.183)	(39.245)
Caixa líquido gerado pelas/ (aplicado nas) atividades operacionais	**(99.088)**	**(183.297)**	**348.996**	**(20.378)**
Das atividades de investimentos				
Títulos e valores mobiliários	(4.176)	(5.569)	8.449	1.320
(Aumento)/redução de imobilizado	(762)	(505)	(17.899)	(26.898)
(Aumento)/ redução de investimento	68.703	541.638	(5.614)	16.890
(Aumento) de intangível	(1.492)	(1.119)	(1.492)	(1.119)
Caixa líquido gerado pelas/ (aplicado nas) atividades de investimento	**62.273**	**534.445**	**(16.556)**	**(9.807)**
Das atividades de financiamentos				
Partes relacionadas	143.181	(234.044)	11.024	(5.871)
Dividendos recebidos	3.054	-	-	-
Dividendos pagos	(100.000)	(54.000)	(100.000)	(54.000)
Alienação de ações de emissão própria	12	49.188	12	-
Variação líquida dos financiamentos e debêntures	(36.000)	-	(312.080)	225.542
Participação de não controladores	-	-	(20.474)	(6.697)
Caixa líquido gerado pelas/ (aplicado nas) atividades de financiamento	**10.247**	**(238.856)**	**(421.518)**	**158.974**
Aumento/(Redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(26.568)**	**112.292**	**(89.078)**	**128.789**
Saldo de caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	235.942	122.817	526.805	449.769
No final do período	209.374	235.109	437.727	578.558
Aumento/(Redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(26.568)**	**112.292**	**(89.078)**	**128.789**

As notas explicativas da administração são partes integrantes das informações financeiras

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 30 de setembro 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 30 de setembro 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.

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.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 30 de setembro de 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 12 de novembro 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.

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:

- 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.

(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 30 de setembro 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.

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.

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 30 de setembro 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.

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.

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.

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.

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.

Impostos e contribuições diferidos

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

3.19. Benefícios a funcionários e dirigentes

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

3.20. Resultado básico e resultado diluído por ação

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

Para os períodos findos em 30 de setembro de 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:

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.

4.2. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não entraram em vigor em 30 de setembro de 2026

a) 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. A norma correlata emitida no Brasil é o CPC 51, com vigência para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027.

b) 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.

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2026**	**12/2025**	**09/2026**	**12/2025**
Caixa	23	23	25	27
Bancos contas movimento	775	204	19.288	28.024
Aplicações financeiras	208.576	235.715	418.414	498.754
	209.374	**235.942**	**437.727**	**526.805**

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:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2026**	**12/2025**	**09/2026**	**12/2025**
Certificados de recebíveis imobiliários **(a)**	40.792	36.616	40.792	36.616
Contas vinculadas **(b)**	-	-	2.130	14.755
	40.792	**36.616**	**42.922**	**51.371**
Circulante	-	-	2.130	14.755
Não circulante	40.492	36.616	40.492	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:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2026**	**12/2025**	**09/2026**	**12/2025**
Promitentes compradores de imóveis **(a)**	-	-	1.123.005	1.213.457
Serviços a receber	2.246	325	2.246	325
Saldos a receber de home equity **(b)**	136.865	75.314	136.865	75.314
(-) Ajuste a valor presente **(c)**	-	-	(40.107)	(27.951)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos **(d)**	-	-	(108.764)	(67.947)
Total	**139.111**	**75.639**	**1.113.245**	**1.193.198**
Circulante	35.858	16.216	797.539	991.533
Não circulante	103.253	59.423	315.706	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 transação 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 30 de setembro de 2026 foi 8,18% 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.

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

	09/2026	12/2025
Vencidos:		
de 0 a 90 dias **(a)**	59.338	78.536
de 91 a 180 dias	42.356	22.931
de 181 a 360 dias	22.646	9.068
acima de 360 dias	20.950	16.441
	145.290	**126.976**
A vencer:		
de 0 a 90 dias	369.252	421.024
de 91 a 180 dias	316.808	315.813
de 181 a 360 dias	90.883	206.740
Acima de 360 dias	339.883	218.543
	1.116.826	**1.162.120**
	1.262.116	**1.289.096**
Provisão para riscos de crédito e distratos	(108.764)	(67.947)
Ajuste a valor presente	(40.107)	(27.951)
	(148.871)	**(95.898)**
	1.113.245	**1.193.198**

(a) Em 30 de setembro de 2026, do total de títulos vencidos 11,51%, sobre o total da carteira, aproximadamente 3,70% se referem a clientes que estão em fase de análise para a obtenção de financiamento bancário visando o posterior repasse.

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber financeiro de promitentes compradores de imóveis, considerando aquele ainda não realizado e não refletido nas informações trimestrais (Nota 17), adicionado ao saldo contábil em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	09/2026	12/2025
Circulante	919.988	1.070.228
Não circulante	339.882	218.543
Contas a receber contábil	**1.259.870**	**1.288.771**
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	1.387.900	1.252.609
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(256.259)	(223.943)
	2.391.511	**2.317.437**

Movimento da provisão para riscos de créditos e distratos

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

	Consolidado	
Descrição	**09/2026**	**12/2025**
Saldo inicial	(67.947)	(66.156)
(Complemento) / reversão de provisão	(45.209)	(1.791)
Baixas de créditos por perdas definitivas	4.392	-
Saldo final	**(108.764)**	**(67.947)**

7. Créditos diversos

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2026**	**12/2025**	**09/2026**	**12/2025**
Adiantamento a fornecedores	10.475	291	10.904	291
Comissões de vendas a apropriar	921	905	17.734	13.288
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	-	-	5.135	5.066
Processos judiciais	-	7.544	-	7.544
Venda de imobilizado	-	-	12.645	12.645
Outras contas a receber	1.383	2.670	3.519	7.792
Total	**12.779**	**11.410**	**49.937**	**46.626**
Circulante	12.779	3.866	30.867	17.252
Não circulante	-	7.544	19.070	29.374

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:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2026**	**12/2025**	**09/2026**	**12/2025**
Terrenos para futuras incorporações	8.969	5.143	165.058	251.142
Imóveis em construção	-	-	875.587	933.982
Imóveis concluídos	3.143	2.146	169.921	156.090
Provisão para distrato	-	-	65.266	39.419
Total	**12.112**	**7.289**	**1.275.832**	**1.380.633**
Circulante	12.112	7.289	1.260.200	1.365.003
Não circulante	-	-	15.632	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.

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 encontram aplicados 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

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2026**	**12/2025**	**09/2026**	**12/2025**
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	-	-	6.662
Calamuchita Empreend. Imob.	-	46	-	-
Imoleve Alpha E2.584mpreend. Imob.	-	-	2.583	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	14.228	13.889	-	-
J. Tavora Empreendimentos	-	-	240	240
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	1.074	1.074	1.074	1.074
Larnaka Empreend. Imob.	-	658	-	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	-	-	105	105
Omaguas Empreend. Imob.	3.025	-	-	-
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.	594	663	-	-
Trisul 6 Empreend. Imob.	-	7.953	-	-
Trisul 8 Empreend. Imob.	-	16.602	-	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	178	671	-	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	-	545	-	-
Trisul 19 Empreend. Imob.	426	3.026	-	-
Trisul 21 Empreend. Imob.	12.348	32.553	-	-
Trisul 26 Empreend. Imob.	-	3.500	-	-
Trisul 27 Empreend. Imob.	63	-	-	-
Trisul 31 Empree3nd. Imob.	170	-	-	-
Trisul 34 Empreend. Imob.	3.777	14.605	-	-
Trisul 35 Empreend. Imob.	-	170	-	-
Trisul Arenga Empreend. Imob.	-	1.088	-	-
Trisul Dália Empreend. Imob.	87	-	-	-
Trisul Fresia Empreend. Imob.	-	12.239	-	-
Trisul João Moura Empreend. Imob.	13.224	138	-	-
Trisul Mamona Empreend. Imob.	10.538	8.799	-	-
Trisul Reseda Empreend. Imob.	20.984	3.351	-	-
Trisul Vetiver Empreend. Imob.	3.160	3.198	3.160	3.198
TSC Itaquá Shopping Center	4.058	4.508	4.058	4.508
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	523	523
Yamagata Empreend. Imob.	-	-	427	427
Total	**87.934**	**129.276**	**13.310**	**20.463**

Passivo circulante

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2026**	**12/2025**	**09/2026**	**12/2025**
AGEO Empreend. Imob.	420	-	420	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	15.544	-	-
Astana Empreend. Imob.	103	139	-	-
Calamuchita Empreend. Imob.	4	-	-	-
Cancale Empreend. Imob.	275	214	-	-
Cuxipones Empreend. Imob.	1.889	1.190	1.888	1.190
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.722	1.724	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	691	691	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	145	145	-	-
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	767	769	-	-
J. Tavora Empreend. Imob.	240	240	-	-
Larnaka Empreend. Imob.	3.000	-	-	-
Marosa Empreend. Imob.	148	298	-	-
Masb 40 Empreend. Imob.	315	204	-	-
Morioka Empreend. Imob.	5.488	5.384	-	-
Naples Empreend. Imob.	1.987	1.955	-	-
Nicolau Empreend. Imob.	158	158	-	-
Omaguas Empreend. Imob.	-	-	2.475	-
Osaka Empreend. Imob.	19.100	3.900	-	-
Retiro Empreend. Imob.	20	20	-	-
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	360	811	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	80	80	-	-
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	109	114	-	-
Roermond Empreend. Imob.	4.333	4.204	-	-
Sociedade Incorp. Ceilândia.	50	53	-	-
Sociedade Incorp. Sandri	112	255	-	-
Tricury Construções e Participações	25.196	16.694	-	-
Trisul 3 Empreend. Imob.	427	520	-	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	-	161	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	-	213	-	-
Trisul 7 Empreend. Imob.	14.787	-	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	86	184	-	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	57	73	-	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	48.132	-	-	-
Trisul 22 Empreend. Imob.	43.177	15.552	-	
Trisul 23 Empreend. Imob.	958	1.371	-	-
Trisul 25 Empreend. Imob.	2.479	2.179	-	-
Trisul 28 Empreend. Imob.	150	-	-	-
Trisul Anthriscus Empreend Imob.	-	454	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	-	280	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	73	-	-	-
Trisul Paulistania Empreend. Imob.	200	-	-	-
Trisul Property Empreend. Imob.	3	-	-	-
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.	5.523	5.245	5.523	5.245
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	725	631	-	-
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	499	499	-	-
Vera Incorporações e Empreends.	187	187	187	187
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	522	523	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	641	641	-	-
Total	**185.338**	**83.499**	**10.493**	**6.622**

9.2. Banco Tricury S.A.

Aplicações financeiras

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

Na data-base de 30 de setembro de 2026, a Companhia e suas controladas mantinham um montante de R$ 61.734 (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.

10. Investimentos

10.1. Composição e informações financeiras sumarizadas das controladas em 31 de dezembro de 2024

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	% Participação								
	Direta		09/2026			12/2025	09/2026		09/2025
Sociedade	09/2026	12/2025	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	63.485	30.066	33.419	48.780	-	(15.361)	(4.566)
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	74.699	16.051	58.648	57.146	-	1.501	582
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	1.046	576	470	435	36	35	(288)
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	20	-	20	20	-	-	(295)
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	151	-	151	48	-	103	(32)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	103	-	103	98	-	5	(11)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	487	12	475	687	-	27	(87)
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	663	356	307	589	(2)	(282)	(1.766)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	4.327	4	4.323	4.329	-	(6)	126
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	609	473	136	134	-	2	17
Vivant São Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	1.045	1	1.044	1.020	-	24	652
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	286	-	286	286	-	-	(6)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	208	97	111	92	(2)	20	6
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	1.023	-	1.023	1.023	-	-	(27)
Larnaka Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	44.289	3.667	40.622	54.260	23.301	519	7.181
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	50,00	993	38	955	769	-	186	(30)
Naples Empreendimentos Imob. Ltda	100,00	100,00	2.793	14	2.779	3.050	(78)	(271)	180
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	5.223	40	5.183	5.315	(227)	(133)	(62)
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	75,00	75,00	51	1	50	53	-	(3)	(6)
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	75,00	75,00	140	-	140	168	-	(179)	(1.402)
Morioka Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	40.243	385	39.858	41.345	-	(1.488)	(538)
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	71,43	71,43	984	1	983	847	-	137	(7)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	645	18	627	623	13	5	-
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	66,67	66,67	230	-	230	224	-	6	(2)
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	832	22	810	896	(53)	(86)	(147)
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	783	32	751	753	(1)	84	95
Trisul Lotus Empreendimentos Imobil. Ltda	60,00	60,00	29.932	1.048	28.884	28.826	1.544	1.253	1.078
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	828	718	110	18	-	(108)	(494)
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	605	21	584	527	-	58	59
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	618	-	-	159
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	624	19	605	588	-	16	(221)
Marosa Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	1.322	576	746	620	-	226	795
Yamagata Empreend. Imob. Ltda	60,00	60,00	1.150	3	1.147	1.076	-	71	440
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	604	12	592	601	(266)	(9)	33
Omaguas Empr. Imob.	55,00	55,00	9.334	6.518	2.816	36.373	11.033	(2.557)	16.488
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	1.461	760	701	409	403	293	(150)
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	572	162	410	459	-	(49)	111
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	-	-	428	-	78	(54)

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

	Direta		09/2026			12/2025	09/2026		09/2025
Sociedade	09/2026	12/2025	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	-	-	153	-	26	(75)
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	1.816	926	890	2.682	11.064	2.008	1.646
Trisul 8 Empreend. Imob.	100,00	100,00	120.346	72.663	47.683	43.228	71.303	14.364	6.687
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	2.210	780	1.430	857	326	573	210
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	129	32	97	172	15	(75)	(59)
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	198	4	194	130	33	63	(58)
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	242.610	160.751	81.859	80.055	107.130	31.804	22.702
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	1.689	1.183	506	747	-	(2.841)	118
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	8.794	879	7.915	16.930	4.058	1.765	8.327
Trisul 21 Empreend. Imob.	100,00	100,00	173.138	91.981	81.157	66.700	85.029	14.457	5.816
Trisul 22 Empreend. Imob.	100,00	100,00	79.897	18.254	61.643	59.852	18.711	1.790	19.168
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	1.285	584	701	657	-	444	456
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	2.716	1.051	1.665	634	-	1.032	1.047
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	4.596	1.115	3.481	7.179	5.972	1.172	5.720
Trisul 27 Empreend. Imob.	100,00	100,00	5.502	2.625	2.877	10.471	3.292	(571)	316
Trisul 28 Empreend. Imob.	100,00	100,00	1.216	500	716	574	(496)	442	1.264
Trisul 31 Empreend. Imob.	100,00	100,00	1.186	869	317	509	(2)	(192)	645
Trisul 33 Empreend. Imob.	100,00	100,00	110.985	3.310	107.675	93.742	50.369	11.757	-
Trisul 34 Empreend. Imob.	100,00	100,00	148.448	94.038	54.410	42.455	48.122	11.955	5.082
Trisul 35 Empreend. Imob.	100,00	100,00	73.802	7.377	66.425	76.418	40.485	(107)	22.294
Ascendino Reis Empreend. e Partic.	70,00	70,00	1.703	13	1.690	23.263	-	632	30
Cuxiponés Empreend. Imob.	50,00	50,00	21.252	603	20.649	18.901	2.773	1.760	(106)
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	1.181	750	431	2.965	3.360	1.181	1.687
AGEO Empreend. Imob.	70,00	70,00	1.476	417	1.059	1.812	3.208	1.647	465
Osaka Empreend. Imob.	100,00	100,00	31.325	1.396	29.929	30.049	12.061	(120)	1.045
Trisul João Moura Empreend. Imob.	100,00	100,00	89.702	19.707	69.995	71.715	37.151	(1.720)	23.461
Trisul Fresia Empreend. Imob.	100,00	100,00	63.601	10.692	52.909	49.861	49.607	12.963	4.416
Trisul Mamona Empreend. Imob.	100,00	100,00	100.088	46.396	53.692	41.442	40.482	12.250	10.852
Trisul Reseda Empreend. Imob.	100,00	100,00	94.972	37.474	57.498	51.977	32.692	5.522	(1)
Trisul Dalia Empreend. Imob.	100,00	100,00	65.080	5.591	59.489	73.317	33.386	(3.576)	17.407
Trisul Tungue Empreend. Imob.	100,00	100,00	57.603	4.409	53.194	61.429	52.984	9.073	8.455
Trisul Property Ltda	100,00	100,00	3	-	3	1	-	(18)	-
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.	50,00	50,00	11.048	-	11.048	11.086	-	(19)	-
Trisul Tagete Empreend. Imob.	100,00	100,00	362.603	212.337	150.266	115.180	94.350	34.489	14.651
TSC Itaquá Shopping Center	30,00	30,00	252.606	58.540	194.066	189.716	10.157	2.185	1.507
Trisul Arenga Empreend. Imob.	100,00	100,00	94.720	39.814	54.906	49.522	33.084	5.659	2.968
Trisul Vetiver Empreend. Imob.	50,00	50,00	141.317	112.563	28.754	11.220	78.432	17.534	(1.503)
Trisul Vila Clementino Empreend. Imob.	100,00	100,00	192.556	110.232	82.324	61.759	70.677	16.977	(874)
Trisul Litchi Empreend. Imob.	100,00	100,00	55.446	33.907	21.539	4.058	8.023	191	(5)
Sei Tutóia empreend. Imob.	45,00	45,00	148.823	101.468	47.355	28.217	34.289	(3.483)	-
Trisul Ciclame Empreend. Imob.	100,00	100,00	49.917	19.551	30.366	6.219	29.511	9.395	-
Trisul Mangifera Empreend. Imob.	100,00	-	30.671	25.641	5.030	-	-	(1)	-
Trisul Torenia Empreend. Imob.	100,00	-	23.311	22.405	906	-	-	(1)	-
Trisul Rosas Empreend. Imob.	100,00	-	59.926	13.036	46.890	-	-	(11)	-

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

	Direta		09/2026			12/2025	09/2026		09/2025
Sociedade	09/2026	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	445	28	417	355	304	62	-
Machado de Assis Empr. Imob. Ltda.	100,00	100,00	103	-	103	103	-	-	-
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	524	-	524	524	-	-	-
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	6.651	10	6.641	241	(1)	5.000	(2.553)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	148	-	148	148	-	-	1
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	290	6	284	284	-	-	53
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	-	-	2.056
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	590	4	586	586	-	-	-
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	12.753	18	12.735	12.715	25	20	45
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	51.146	45.212	5.934	5.594	10.177	341	(601)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	-	-	-	143	-	-	(17)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	516	-	516	516	-	-	7
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	789	128	661	627	-	34	91
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda	100,00	100,00	46.867	16.710	30.157	33.252	15.014	(3.095)	6.710
Calama Locações para Constr. Civil	100,00	100,00	7.758	7.689	69	217	32	(548)	(4.932)
Trisul House Consultoria em Imóvei	100,00	100,00	1.142	854	288	211	315	(323)	(301)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	3.844	-	3.844	3.844	-	-	(369)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	75	-	75	71	-	3	9
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	939	39	900	1.001	-	108	110
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	32.676	1.877	30.799	32.945	(121)	1.915	3.731
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	350	12	338	304	-	34	65

10.2. Movimentação dos investimentos

10.2.1. Controladas e coligadas diretamente

Em 30 de setembro de 2026:

Sociedade	Saldos em 12/2025	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2026
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp. Constr.	48.780	-	-	(15.361)	33.419
Tricury Constr. Partic.	57.146	-	-	1.502	58.648
Retiro Empreend. Imob.	11	-	-	-	11
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	38	-	-	82	120
Ribeirão III Empreend. Imob.	78	-	-	5	83
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	471	-	-	(225)	246
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.732	-	-	(3)	1.729
Trisul Vendas Consultoria Imobiliária	134	-	-	2	136
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	510	-	-	12	522
Calamuchita Empreend. Imob.	92	-	-	19	111
Imoleve Vl. Mascote Empreend. Imob.	767	-	-	-	767
Larnaka Empreend. Imob. Ltda.	54.260	-	(14.157)	519	40.622
J.Távora Empreend. Imob.	384	-	-	94	478
Naples Empreend. Imob.	3.050	-	-	(271)	2.779
Roermond Empreend. Imob.	5.315	-	-	(132)	5.183
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	40	-	-	(2)	38
Sociedade Incorporadora Sandri	126	150	-	(171)	105
Morioka Empreend. Imob.	41.345	-	-	(1.487)	39.858
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	605	-	-	97	702
Cancale Empreendimentos	622	-	-	5	627
Imoleve Santana Empreend. Imob.	149	-	-	4	153
Astana Empreend. Imob.	896	-	-	(86)	810
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	753	-	(86)	84	751
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	18	200	-	(108)	110
Trisul Myristica Empreend. Imob.	527	-	-	57	584
Trisul Antrhiscus Empreend. Imob.	618	-	(618)	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	276	-	(277)	1	-
Masb 40 Empreend. Imob.	588	-	-	17	605
Marosa Empreend. Imob.	620	-	(100)	226	746
Yamagata Empreend. Imob.	646	-	-	42	688
Nicolau Empreend. Imob.	361	-	-	(6)	355
Omaguas Empreend. Imob.	19.752	(17.050)	-	(1.153)	1.549
Trisul 1 Empreend. Imob.	409	-	-	292	701
Trisul 3 Empreend. Imob.	459	-	-	(49)	410
Trisul 4 Empreend. Imob.	428	-	(507)	79	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	153	-	(178)	25	-
Trisul 6 Empreend. Imob.	2.682	-	(3.800)	2.008	890
Trisul 7 empreend. Imob.	21.631	-	(1.480)	4.821	24.972
Trisul 8 Empreend. Imob.	43.228	-	(9.909)	14.364	47.683
Trisul 9 Empreend. Imob.	857	-	-	573	1.430
Trisul 10 Empreend. Imob.	172	-	-	(75)	97
Trisul 11 Empreend. Imob.	130	-	-	64	194
Trisul 14 Empreend. Imob.	1	-	-	-	1
Trisul 16 Empreend. Imob.	80.055	-	(26.946)	28.750	81.859
Trisul 18 Empreend. Imob.	6	-	-	-	6
Trisul 19 Empreend. Imob.	747	2.600	-	(2.841)	506
Trisul 20 Empreend. Imob.	16.930	-	(10.780)	1.765	7.915
Trisul 21 Empreend. Imob	66.700	-	-	14.457	81.157
Trtisul 22 Empreend. Imob.	59.834	-	-	1.809	61.643
Trisul 23 Empreend. Imob.	657	-	(400)	444	701
Trisul 25 Empreend. Imob.	634	-	-	1.031	1.665
Trisul 26 Empreend. Imob.	7.179	-	(4.870)	1.172	3.481
Trisul 27 Empreend. Imob.	10.471	-	(7.022)	(572)	2.877
Trisul 28 Empreend. Imob.	574	-	(300)	442	716
Trisul 31 Empreend. Imob.	509	-	-	(192)	317
Trisul 33 Empreendi. Imob.	93.742	2.176	-	11.757	107.675
Trisul 34 Empreend. Imob.	42.455	-	-	11.955	54.410
Trisul 35 Empreend. Imob.	76.418	-	(9.886)	(107)	66.425
Ascendino Reis Empreend. Imob.	16.284	-	(15.544)	443	1.183
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	2.965	-	(3.715)	1.181	431
Osaka Empreend. Imob.	30.049	-	-	(120)	29.929
Trisul João Moura Empreend. Imob.	71.715	-	-	(1.720)	69.995
Trisul Fresia Empreend. Imob.	49.861	-	(9.914)	12.962	52.909
Trisul Mamona Empreend. Imob.	41.442	-	-	12.250	53.692
Trisul Reseda Empreend. Imob.	51.977	-	-	5.521	57.498
Trisul Dalia Empreend. Imob	73.317	-	(10.252)	(3.576)	59.489
Trisul Tungue Empreend. Imob.	61.429	-	(17.307)	9.072	53.194
Trisul Property Ltda	1	20	-	(18)	3
Trisul Tagete Empreend. Imob.	115.180	598	-	34.488	150.266
Trisul Arenga Empreend. Imob.	49.522	-	(275)	5.659	54.906
Trisul Vl.Clementino Empreend. Imob.	61.759	3.588	-	16.977	82.324
Trisul Litchi empreend. Imob.	4.058	17.290	-	191	21.539
Trisul Ciclame Empreend. Imob.	6.219	14.752	-	9.395	30.366

Sociedade	Saldos em 12/2025	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2026
Sociedades consolidadas					
Trisul Mangifera Empreend. Imob.	-	5.031	-	(1)	5.030
Trisul Torenia Empreend. Imob.	-	907	-	(1)	906
Trisul Rosas Empreend. Imob.	-	46.901	-	(11)	46.890
Custo Financeiro (1)	53.389	(5.205)	-	-	48.184
	1.456.938	**71.958**	**(148.323)**	**178.427**	**1.559.000**

(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.

Sociedade	Saldos em 12/2025	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2026
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	217	-	-	18	235
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	344	-	(120)	12	236
Vera Incorporadora	200	-	-	-	200
Trisul Lotus Empreend. Imob.	17.295	-	(717)	752	17.330
Cuxiponés Empreend. Imob.	9.451	-	-	874	10.325
AGEO Empreend. Imob.	1.268	-	(1.680)	1.153	741
Trisul Property Marfil Empreend. Imob.	5.543	-	-	(19)	5.524
TSC Itaquá Shopping Center	57.564	-	-	656	58.220
Trisul Vetivert Empreend. Imob.	5.610	-	-	8.767	14.377
Sei Tutóia empreend. Imob.	12.698	10.179	-	(1.567)	21.310
Ágio na aquisição de investimentos **(a)**	1.895	-	-	-	1.895
Nota 10.2.2	**112.085**	**10.179**	**(2.517)**	**10.646**	**130.393**
	1.569.023	**82.137**	**(150.840)**	**189.073**	**1.689.393**

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

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 30 de setembro de 2026:

Sociedade	Saldos em 12/2025	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2026
Sociedades Consolidadas					
Benjamin Empreend. Imob.	355	-	-	58	413
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	524	-	-	-	524
Castelblanco Empreend. Imob.	241	1.400	-	5.000	6.641
Sugaya Empreend. Imob.	148	-	-	-	148
Vossoroca 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	-	-	30	12.745
Daisen Empreend. Imob.	5.594	-	-	350	5.944
Rosendal Empreend. Imob.	143	-	-	-	143
Magere Empreend. Imob.	516	-	-	-	516
Alta Gracia Empreend. Imob.	627	-	-	22	649
Corrientes Empreend. Imob.	33.252	-	-	(1.211)	32.041
Calama Locações Ltda.	217	-	-	(146)	71
Trisul House Consultoria em Imóveis	211	200	-	(281)	130
Sneek Empreend. Imob.	3.844	-	-	-	3.844
Bordeaux Empreend. Imob.	71	-	-	4	75
Ibaraki Empreend. Imob.	1.002	-	(154)	87	935
Salaverry Empreend. Imob.	304	-	-	28	332

Sociedade	Saldos em 12/2025	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2026
Não Consolidadas					
Itacorp Empreend. Imob.	16.472	-	(2.048)	976	15.400
Total	**16.472**	**-**	**(2.048)**	**976**	**15.400**
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	**112.085**	**10.179**	**(2.517)**	**10.646**	**130.393**
Total não consolidadas	**128.557**	**10.179**	**(4.565)**	**11.622**	**145.793**

11. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para o período findo em 30 de setembro de 2026 é como segue:

Controladora	Taxa média de depreciação	Saldo 12/2025	Adição	Baixa	Saldo 09/2026
CUSTO:					
Móveis e utensílios		42	39	-	81
Máquinas e equipamentos		39	11	-	50
Computadores e periféricos		3.139	431	-	3.570
Direitos de uso de imóvel (1)		16.685	3.596	-	20.281
Benfeitorias em imóveis de terceiros		-	281	-	281
Outros		30	-	-	30
TOTAL CUSTO:		**19.935**	**4.358**	**-**	**24.293**
DEPRECIAÇÃO					
Móveis e Utensílios	10	(2)	(6)	-	(8)
Máquinas e equipamentos	10	(8)	(1)	-	(9)
Computadores e periféricos	20	(1.837)	(433)	-	(2.270)
Direitos de uso de imóvel (1)	25 a 50	(6.907)	(3.476)	-	(10.383)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	-	(24)		(24)
Outros	10	(21)	(2)	-	(23)
TOTAL DEPRECIAÇÃO:		**(8.775)**	**(3.942)**	**-**	**(12.717)**
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO:		**11.160**	**416**	**-**	**11.576**

(1) Aluguel do imóvel da Sede da Companhia.

Consolidado	Taxa média de depreciação	Saldo 12/2025	Adição	Baixa	Saldo 09/2026
CUSTO:					
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados		59.786	17.137	(20.605)	56.318
Móveis e utensílios		14.828	39	-	14.867
Edificação		7.078	-	-	7.078
Terreno		1.765	-	-	1.765
Máquinas e equipamentos		39	11	-	50
Computadores e periféricos		3.139	431	-	3.570
Direitos de uso de imóvel (a)		16.685	3.596	-	20.281
Benfeitorias em imóveis de terceiros		-	281	-	281
Outros		30	-	-	30
TOTAL CUSTO:		**103.350**	**21.495**	**(20.605)**	**104.240**
DEPRECIAÇÃO					
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	50	(19.223)	(21.471)	20.605	(20.089)
Móveis e utensílios	10	(4.438)	(1.115)	-	(5.553)
Edificação	4	(849)	(213)	-	(1.062)
Máquinas e equipamentos	10	(8)	(1)	-	(9)
Computadores e periféricos	20	(1.837)	(433)	-	(2.270)
Direitos de uso de imóvel (a)	20	(6.907)	(3.476)	-	(10.383)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	-	(24)	-	(24)
Outros	10	(21)	(2)	-	(23)
TOTAL DEPRECIAÇÃO:		**(33.283)**	**(26.735)**	**20.605**	**(39.413)**
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO:		**70.067**	**(5.240)**	**-**	**64.827**

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

12. Intangível

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2026**	**12/2025**	**09/2026**	**12/2025**
Direitos de uso de softwares/website **(a)**	9.481	7.990	9.481	7.990
(-) Amortização acumulada	(5.400)	(4.307)	(5.400)	(4.307)
Total do intangível líquido	**4.081**	**3.683**	**4.081**	**3.683**

(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 30 de setembro de 2026, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2025	Adições	Baixas	Saldos em 09/2026
Direito de uso de software/website	7.990	1.491	-	9.481
(-) Amortização	(4.307)	(1.093)	-	(5.400)
Intangível líquido	**3.683**	**398**	**-**	**4.081**

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

13.1. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2026**	**12/2025**	**09/2026**	**12/2025**
Financiamentos para construção **(a)**	-	-	337.070	606.761
Total	**-**	**-**	**337.070**	**606.761**
Circulante	-	-	65.970	345.604
Não circulante	-	-	271.100	261.157

(a) Financiamentos para construção em moeda nacional com taxas que variam entre 8,30% a.a. e 14,52%a.a., acrescidos de variação da Taxa Referencial (TR) e, 1,90% a.a. e 2,70% a.a. acrescido da variação do CDI

A composição da parcela não circulante em 30 de setembro de 2026, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	**Controladora**	**Consolidado**
2027 (a partir de outubro)	-	49.221
2028	-	114.052
2029	-	107.827
Total	**-**	**271.100**

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

	Controladora/Consolidado	
Descrição	**09/2026**	**12/2025**
Principal	408.000	444.000
Encargos apropriados	19.646	19.240
Gastos incorridos	(7.146)	(9.272)
Total	**420.500**	**453.968**
Circulante	131.063	79.033
Não circulante	289.437	374.935

A composição da parcela não circulante em 30 de setembro de 2026, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	**Controladora/Consolidado**
2027 (a partir de outubro)	38.419
2028	104.085
2029	104.227
2030	42.706
Total	**289.437**

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 30 de setembro de 2026 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimento antecipado.

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2026**	**12/2025**	**09/2026**	**12/2025**
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	557	182	2.457	2.399
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	95	29	506	509
Imposto de renda sobre o lucro (IRPJ)	-	-	1.904	2.063
Contr. social s/ o lucro líquido (CSLL)	-	-	1.643	1.915
Imposto de renda retido na fonte(IRPF)	254	413	320	504
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	129	22	527	206
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	62	34	228	341
Participação nos lucros e resultados - PLR (nota 27)	6.301	10.699	6.301	10.699
Salários e benefícios a pagar	56	113	56	340
Encargos sociais	1.009	871	1.814	1.403
Provisões trabalhistas	5.377	3.309	5.377	3.312
Total	**13.840**	**15.672**	**21.133**	**23.691**

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

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

15.1. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	**09/2025**	**09/2026**	**09/2025**
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	119.962	140.684	147.305	177.055
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(189.073)	(190.550)	(11.622)	(2.572)
Base de cálculo	**(69.111)**	**(49.866)**	**135.683**	**174.483**
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculada	-	-	**(46.132)**	**(59.324)**
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	17.915	30.107
Alíquota efetiva	**-**	**-**	20,80%	16,74%
Imposto de renda e contribuição social no resultado	**-**	**-**	**(28.217)**	**(29.217)**
Corrente	-	-	(33.937)	(23.870)
Diferido	-	-	5.720	(5.347)

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

15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos

Passivo

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2026**	**12/2025**	**09/2026**	**12/2025**
PIS/COFINS	-	-	17.006	20.665
IRPJ	-	-	12.678	16.606
CSLL	-	-	6.305	8.111
Total	**-**	**-**	**35.989**	**45.382**
Circulante	-	-	27.255	39.250
Não circulante	-	-	.8.734	6.132

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

Corrente

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2026**	**09/2025**	**09/2026**	**09/2025**
IRPJ	-	-	(23.029)	(16.227)
CSLL	-	-	(10.908)	(7.643)
Total	**-**	**-**	**(33.937)**	**(23.870)**

Diferido

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2026**	**09/2025**	**09/2026**	**09/2025**
IRPJ	-	-	3.929	(3.746)
CSLL	-	-	1.791	(1.601)
Total	**-**	**-**	**5.720**	**(5.347)**

16. Credores por imóveis compromissados

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

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2026**	**12/2025**	**09/2026**	**12/2025**
Circulante	-	-	54.665	74.853
Não circulante	-	-	230.983	215.583
Total	**-**	**-**	**285.648**	**290.436**

A composição da parcela não circulante em 30 de setembro de 2026, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada

Ano de vencimento	**Consolidado**
2027 (a partir de outubro)	9.819
2028	38.749
2029	172.168
2030 em diante	10.247
Total	**230.983**

A liquidação financeira das obrigações está assim distribuída:

Liquidação financeira	**Consolidado**
Desembolso em dinheiro (a)	61.949
Permuta financeira (b)	223.699
Total	**285.648**

(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:

	09/2026	12/2025
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)		
Receita de vendas contratadas	3.978.762	3.822.541
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	(2.590.862)	(2.569.933)
	1.387.900	**1.252.608**
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)		
Custo orçado das unidades vendidas	(2.539.472)	(2.454.067)
Custo incorrido, líquido de distratos	1.664.477	1.633.225
	(874.995)	**(820.842)**
Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas	**512.905**	**431.766**
Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque		
Custo orçado total	4.226.103	4.314.933
Custo incorrido	(2.517.481)	(2.587.592)
Custo a incorrer unidades vendidas	(874.995)	(820.841)
Custo orçado a realizar unidades em estoque	**833.627**	**906.500**

(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$ 407.847 corresponde ao custo estimado a ser realizado nos próximos 12 meses (curto prazo).

18. Regime Especial de Tributação (RET)

A Companhia apresenta a seguir quadro demonstrativo do percentual dos ativos relativos aos empreendimentos de suas controladas que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação imobiliária conforme a Lei nº 10.931/04, em 30 de setembro de 2026.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	2.539.932
Total do ativo consolidado	3.160.589
Percentual	**80,36%**

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:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2026**	**12/2025**	**09/2026**	**12/2025**
Adiantamentos de empreendimentos não lançados	-	-	24.645	72.695
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	-	-	109.494	100.386
Adiantamento de clientes (permutas)	-	-	146.765	123.557
Total	**-**	**-**	**280.904**	**296.638**
Circulante	-	-	190.169	213.958
Não Circulante	-	-	90.735	82.680

A composição da parcela não circulante em 30 de setembro de 2026, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	**Consolidado**
2028	8.854
2029	81.881
Total	**90.735**

20. Provisões

20.1. Provisão para demandas judiciais e administrativas

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

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

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

	Consolidado	
Descrição	**09/2026**	**12/2025**
Cíveis **(a)**	13.570	13.638
Trabalhistas **(b)**	1.212	1.212
Total	**14.782**	**14.850**

(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 30 de setembro de 2026, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2025	**14.850**
Complemento/(reversão) de provisão	17.103
(-) Baixas por pagamento	(17.171)
Saldo em 30 de setembro de 2026	**14.782**

A Companhia e suas controladas possuem processos cíveis, trabalhistas e tributários em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível, os quais montam em 30 de setembro de 2026, aproximadamente R$ 104.794 (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$ 5.115 (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:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	**09/2026**	**12/2025**	**09/2026**	**12/2025**
Direitos de uso de imóvel	5.362	9.779	5.362	9.779
Aquisição de SPE (¹)	42.450	-	42.450	-
Provisão para garantia (²)	-	-	25.779	33.488
Resc. contratual (distrato)	-	-	19.645	13.213
Honorários advocatícios	476	206	536	681
Contratos Home Equity	-	4.841	-	4.841
Outras contas	6.340	643	22.402	3.124
Total	**54.628**	**15.469**	**116.174**	**65.126**
Circulante	11.511	9.012	66.105	53.036
Não circulante	43.117	6.457	50.069	12.090

(¹) Obrigação a pagar em virtude a compra da empresa Trisul Rosas Empreendimentos Imobiliários, cujo pagamento final ocorrerá em março de 2031.
.
(²) 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.

A composição da parcela não circulante em 30 de setembro de 2026, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	**Consolidado**
2027 (a partir de outubro)	2.782
2028	13.987
2029	27.027
2030 em diante	6.273
Total	**50.069**

21. Patrimônio líquido

21.1. Capital social

Em 30 de setembro de 2026, o capital social totalmente subscrito e integralizado é R$ 1.342.080, representado por 233.516.986 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, (242.617.538 ações em 31 de dezembro de 2025).

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 foram pagos em 3 parcelas, sendo a primeira em 30 de abril de 2026 e a terceira em 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 dezembro de 2025 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
Dividendos mínimos estatuários – 25%	**48.399**
Dividendos complementares, conforme RCA	**51.601**
Total de dividendos a serem distribuídos	**100.000**

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

21.5. Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de junho de 2026, foi aprovado o cancelamento de 9.100.552 ações mantidas em tesouraria, no montante de R$ 46.633. No mesmo ato, também foi aprovado novo programa de recompra de ações da Companhia, até o limite de 8.900.000 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.

22. Receita e custo

22.1 Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	**09/2025**	**09/2026**	**09/2025**
Com venda de imóveis	14.802	554	1.128.353	941.480
Com prestação de serviços	5.278	6.170	5.623	6.358
Com aluguéis	-	-	56	128
Ajuste a valor presente	-	-	(12.156)	1.358
(Provisão)/Reversão para riscos de crédito e para distratos	-	-	(45.209)	10.653
(-) Impostos incidentes	(4.221)	(2.430)	(25.177)	(21.724)
Receita operacional líquida	**15.859**	**4.294**	**1.051.490**	**938.253**

22.2 Custos de produção

A composição dos custos de produção nos períodos findos em 30 de setembro de 2026 e de 2025 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	**09/2025**	**09/2026**	**09/2025**
Imóveis vendidos	(10.403)	(570)	(737.652)	(604.254)
Serviços prestados	(1.256)	(1.531)	(1.257)	(1.530)
Custo financeiro	-	-	(44.294)	(34.862)
Provisão para garantia	-	-	1.737	(6.504)
Provisão/(reversão) para distrato	-	-	25.846	(6.617)
Total dos custos	**(11.659)**	**(2.101)**	**(755.620)**	**(653.767)**

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos períodos findos em 30 de setembro de 2026 e de 2025 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	**09/2025**	**09/2026**	**09/2025**
Pessoal	(23.723)	(20.704)	(23.724)	(20.762)
Honorários da administração	(1.181)	(1.214)	(4.235)	(3.921)
Ocupação/outros	(453)	(603)	(454)	(605)
Assessorias e consultorias	(27.880)	(23.100)	(33.117)	(26.568)
Despesas gerais	(4.562)	(2.943)	(5.913)	(5.548)
Total das despesas administrativas	**(57.799)**	**(48.564)**	**(67.443)**	**(57.404)**

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos períodos findos em 30 de setembro de 2026 e de 2025 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	09/2025	09/2026	09/2025
Propaganda e publicidade	(1.066)	(3.222)	(11.677)	(12.048)
Promoção de vendas	(2.156)	(4.957)	(42.912)	(35.189)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(405)	(244)	(7.570)	(6.127)
Estandes de vendas – depreciação	-	-	(21.471)	(14.956)
Estandes de vendas - despesas gerais	(281)	(394)	(3.882)	(6.728)
Outras	(1.150)	(3.148)	(3.494)	(3.698)
Total das despesas comerciais	**(5.058)**	**(11.965)**	**(91.006)**	**(78.746)**

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos períodos findos em 30 de setembro de 2026 e de 2025 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
Despesas financeiras	09/2026	09/2025	09/2026	09/2025
Juros e atualização monetária	(56.647)	(39.694)	(57.724)	(40.483)
Despesas bancárias	(44)	(298)	(1.200)	(1.287)
Total das despesas financeiras	**(56.691)**	**(39.992)**	**(58.924)**	**(41.770)**

	Controladora		Consolidado	
Receitas financeiras	09/2026	09/2025	09/2026	09/2025
Rendimentos com aplicações financeiras	36.147	22.872	63.833	57.471
Juros e atualização monetária de clientes	16.736	16.370	17.947	17.822
Outras	-	8	5	17
Total das receitas financeiras	**52.883**	**39.250**	**81.785**	**75.310**

26. Remuneração dos administradores e conselheiros

Os montantes registrados a título de remuneração da administração, incluindo os bônus e remuneração dos conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

Em 30 de setembro de 2026	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	6	
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	5.189	1.866	7.055

Em 30 de setembro de 2025	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	3	6	
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	4.139	1.812	5.951

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 30 de setembro de 2026 encontra-se provisionado o montante de R$ 6.301 (nota 14), classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R$ 7.404) em 30 de setembro 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.

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

b) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas 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	6,00%	9,00%	12,00%	15,00%	18,00%
INCC	3,14%	4,71%	6,28%	7,85%	9,42%
IGPM	2,06%	3,08%	4,11%	5,14%	6,17%
IPCA	1,91%	2,87%	3,82%	4,78%	5,73%
TR	0,85%	1,27%	1,69%	2,11%	2,54%

Ativos e passivos líquidos	09/2026	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI (aplicações financeiras)	418.414	25.105	37.657	50.210	62.762	75.315
INCC (contas a receber)	789.620	24.794	37.191	49.588	61.985	74.382
IGPM (contas a receber)	56.717	1.168	1.747	2.331	2.915	3.499
IPCA (contas a receber)	118.221	2.258	3.393	4.516	5.651	6.774
IPCA (títulos e vals. mobs.)	40.792	779	1.171	1.558	1.950	2.337
IPCA (debêntures)	(139.924)	(2.673)	(4.016)	(5.345)	(6.688)	(8.018)
CDI (debêntures)	(280.576)	(16.835)	(25.252)	(33.669)	(42.086)	(50.504)
TR (financiamentos)	(337.070)	(2.865)	(4.281)	(5.696)	(7.112)	(8.562)
Total	**640.512**	**30.190**	**45.299**	**60.411**	**75.525**	**90.600**

Saldos nas informações trimestrais consolidadas	09/2026	CDI	INCC	IGPM	TR	IPCA	Sem indexador
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	437.727	418.414	-	-	-	-	19.313
Contas a receber (Nota 6)	1.262.116	-	789.620	56.717	-	118.221	297.558
Partes relacionadas (Nota 9.1)	13.310	-	-	-	-	-	13.310
Créditos diversos (Nota 7)	49.937	-	-	-	-	-	49.937
Total dos ativos com riscos financeiros	**1.763.090**	**418.414**	**789.620**	**56.717**	**-**	**118.221**	**380.118**
Fornecedores	(61.065)	-	-	-	-	-	(61.065)
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	(337.070)	-	-	-	(337.070)	-	-
Debêntures (Nota 13.2)	(420.500)	(280.576)	-	-	-	(139.924)	-
Credores por imóveis compromissados (Nota 16)	(285.648)	(3.034)	(195.476)	-	-	(87.138)	-
Partes relacionadas (Nota 9.1)	(10.493)	-	-	-	-	-	(10.493)
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	(90.395)	-	-	-	-	(42.450)	(47.945)
Total dos passivos com riscos financeiros	**(1.205.171)**	**(283.610)**	**(195.476)**	**-**	**(337.070)**	**(269.512)**	**(119.503)**
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	**557.919**	**134.804**	**594.144**	**56.717**	**(337.070)**	**(151.291)**	**260.615**

Os valores de mercado, informados em 30 de setembro 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:

	Nível da hierarquia	09/2026	12/2025
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2 (a)	437.727	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.

O endividamento em 30 de setembro de 2026 e em 31 de dezembro de 2024, de acordo com as informações trimestrais consolidadas, podem ser assim sumariados:

	09/2026	12/2025
Empréstimos e financiamentos - circulante e não circulante (Nota 13.1)	337.070	606.761
Debêntures - circulante e não circulante (Nota 13.2)	420.500	453.968
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(437.727)	(526.805)
Dívida líquida	**319.843**	**533.924**
Total do patrimônio líquido	1.576.831	1.478.205
Endividamento - %	20,28%	36,12%

f) Classificação dos instrumentos financeiros

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

	Controladora				
	09/2026	12/2025	09/2026	12/2025	Classificação
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	209.374	235.942	437.727	526.805	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (Nota 6)	139.111	52.832	1.113.245	1.028.149	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	87.934	129.276	13.310	20.463	Custo amortizado
Créditos diversos (Nota 7)	12.779	11.410	49.937	46.626	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Fornecedores	3.711	1.815	61.065	51.565	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	-	-	337.070	606.761	Custo amortizado
Debêntures (Nota 13.2)	420.500	453.968	420.500	453.968	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	185.338	83.499	10.493	6.622	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados (nota 16)	-	-	285.648	290.436	Custo amortizado
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	54.628	15.469	90.395	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 30 de setembro de 2026, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura (R$1.936.854)

- **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.

30. Informações por segmento

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

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

31. Resultado por ação

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

	09/2026	09/2025
Lucro líquido do período	**119.962**	**140.684**
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	233.517	179.618
Lucro básico e lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	**0,51372**	**0,78324**

32. Evento subsequente

Em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizado em 24 de setembro de 2026, foi autorizado a primeira emissão de notas comerciais escriturais, no montante de R$ 100.000, com a Caixa Econômica Federal (Programa Eco Invest Brasil), prazo de 5 anos, a taxa de CDI + 0,35% a.a., cuja liquidação financeira ocorreu em outubro 2026.

Tel.: + 55 11 3848 5880
Fax: + 55 11 3045 7363
www.bdo.com.br

Rua Major Quedinho, 90
Consolação – São Paulo, SP
Brasil 01050-030

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

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da **Trisul S.A. ("Companhia")**, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2026, que compreendem o balanço patrimonial, em 30 de setembro de 2026, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para o período de três e nove meses findo naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de nove 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 a NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária, e das informações contábeis intermediárias consolidadas, de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as Normas Brasileiras e Internacionais de Revisão de Informações Intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, 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, consequentemente, 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 a NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, ambas 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).

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda., uma empresa brasileira da sociedade simples, é membro da BDO Internacional Limited, uma companhia limitada por garantia do Reino Unido, e faz parte da rede internacional BDO de firmas-membro independentes. BDO é nome comercial para a rede BDO e cada uma das firmas da BDO.

Ênfase

Reconhecimento de receita

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

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de maneira consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de novembro de 2026.

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

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

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 n º 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com o conjunto das Informações Contábeis Intermediárias, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referentes às Informações Contábeis Intermediárias findas em 30 de setembro de 2026.

São Paulo, 12 de outubro de 2026.

João Eduardo de Azevedo Silva
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 30 de setembro de 2026.

São Paulo, 12 de outubro de 2026.

João Eduardo de Azevedo Silva
Diretor Presidente

Fernando Salomão
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores



Release de Resultados

3T26

São Paulo, 12 de novembro de 2026 – A TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA) divulga seus resultados referentes ao 3T26. As informações operacionais e financeiras da Companhia, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de Reais (R$), extraídos das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, bem como das 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 por meio 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 3T26

F.C. Operacional

R$ 135

milhões

Ou **R$ 349 milhões no 9M26**.

Margem Bruta

30,2%

Ou **1,6 p.p. maior que o 3T25**.

Endividamento

20,3%

Dívida Líquida / Patrimônio Líquido

Ou **9,4 p.p. menor que o 3T25**.

Landbank[1]

6,5

bilhões

Sendo **64% MCMV e 36% MAP**.

[1] % 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

12 de novembro de 2026

Teleconferência de Resultados

13 de novembro de 2026

14h30 (horário de Brasília)
12h30 (horário de Nova York)

Webcast: clique aqui

Sumário

Mensagem da administração 3
ESG 4
Destaques Operacionais e Financeiros 5
Lançamentos 6
Vendas Brutas e Líquidas 8
Obras em Andamento 9
Estoque a Valor de Mercado 10
Landbank 10
Bases de apresentação 11
Receita Operacional 11
Lucro 11
Despesas Operacionais (Consolidado) 12
Receitas e Despesas Financeiras (Consolidado) 12
EBITDA e Margem EBITDA 13
Receita, Custo e Resultado a Apropriar 13
Posição de Caixa e Endividamento (Consolidado) 13
Breakdown da Dívida 14
Contas a Receber de Clientes 14
Imóveis a Comercializar 14
Instrumentos Financeiros 14
Composição Acionária 15
Demonstração de Resultados 16
Balanço Patrimonial 17
Fluxo de Caixa 18
Glossário 19
Sobre a Trisul 20
Disclaimer 20

Mensagem da administração

Senhores Acionistas,

A Trisul segue ampliando sua atuação no programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). **Em 2026, a Companhia lançou cinco empreendimentos no segmento, e há mais um previsto no bairro da Praça da Árvore**. Com ele, **os lançamentos do programa devem chegar a R$ 1 bilhão em VGV (% Trisul) no ano, mais de 50% do total**, em linha com a estratégia traçada pela Companhia. Esse avanço já se reflete nos volumes: no 9M26, foram 3.577 unidades lançadas e 2.440 vendidas, altas de 31,8% e 40,2%, respectivamente, em relação ao 9M25. Houve também uma transformação significativa do banco de terrenos, comentada mais adiante.

No 3T26, foram quatro lançamentos: dois do MCMV, o Elev Ipiranga – Fase 2 e o Elev Saúde, com 1.065 unidades e VGV (% Trisul) de R$ 369 milhões; um de compactos, o Spot Paraíso, com 136 unidades e R$ 25 milhões; e um de alto padrão, o Eterno Paraíso, com 56 unidades e R$ 244 milhões. Os dois últimos integram o condomínio Tutóia. **No trimestre, os lançamentos totalizaram R$ 638 milhões em VGV (% Trisul) e 1.257 unidades; em 2026, já são 10 empreendimentos e R$ 1.677 milhões**.

As vendas brutas, líquidas de comissão (% Trisul), atingiram R$ 466,7 milhões no 3T26, recorde para um terceiro trimestre e 2,4% acima do 3T25. O crescimento veio em um trimestre marcado pelas incertezas do período eleitoral e da Copa do Mundo e sobre uma base de comparação elevada, já que o 3T25 contou com o lançamento do Gran Oscar Ibirapuera, o maior projeto da história da Companhia. No acumulado do ano, as vendas brutas somaram R$ 1.430,1 milhões, alta de 28,5% sobre o 9M25.

Os distratos somaram R$ 53,6 milhões no 3T26, acima do 3T25, mas abaixo do 2T26. **No acumulado do ano, representaram 11,1% das vendas brutas, ante 11,4% no 9M25**. Com isso, as vendas líquidas (% Trisul) alcançaram R$ 413,1 milhões no trimestre, avanço de 0,9% na comparação anual, e R$ 1.271,0 milhões em 2026, alta de 29,0% sobre o 9M25.

No trimestre, foram entregues o Side Sacomã e a primeira etapa da Fase 4 do Vila Verde Sabará, com 680 unidades e VGV (% Trisul) de R$ 241 milhões. Em 2026, são seis empreendimentos entregues, que somam R$ 1.184 milhões.

O estoque a valor de mercado, líquido de comissão, fechou o 3T26 em R$ 3.282 milhões. Apenas 8,1% correspondem a unidades prontas, e mais de 80% têm entrega prevista a partir de 2028, o que indica um estoque com *aging* saudável, concentrado em produtos lançados nos últimos 12 meses.

Nos resultados financeiros, a receita líquida do trimestre foi de R$ 338,1 milhões, queda de 9,3% em relação ao 3T25. O lucro bruto alcançou R$ 102,1 milhões, com margem bruta de 30,2%, e o lucro líquido, R$ 45,9 milhões, com margem líquida de 13,6%. No acumulado do ano, a receita líquida foi de R$ 1.051,5 milhões, o lucro bruto de R$ 295,9 milhões (margem de 28,1%) e o lucro líquido de R$ 119,1 milhões (margem de 11,3%).

A margem bruta do trimestre ficou 1,5 p.p. acima do 2T26 e 4,7 p.p. acima do 1T26, em forte recuperação desde o início do ano. A margem bruta a apropriar chegou a 37,0%, alta de 1,8 p.p. em relação ao 3T25 e a terceira expansão trimestral consecutiva, com uma receita a apropriar de R$ 1.387,9 milhões, o que reforça a rentabilidade dos novos produtos do portfólio.

Com o forte volume de entregas, a Companhia gerou R$ 134,8 milhões de caixa operacional no trimestre e amortizou, em termos líquidos, R$ 98,2 milhões em dívidas, principalmente vinculadas ao SFH. **No ano, a geração de caixa operacional chega a R$ 349 milhões**, reflexo da eficiência da gestão e da solidez do negócio. Esse desempenho fortalece a posição financeira da Trisul e amplia sua flexibilidade para buscar a melhor alocação de capital, com foco na criação de valor e na remuneração dos acionistas.

A dívida líquida encerrou o trimestre em R$ 319,8 milhões. A relação dívida líquida/patrimônio líquido recuou 8,8 p.p. ante o 2T26, para 20,3%, o menor patamar desde 2021.

Após o encerramento do trimestre, a Companhia emitiu uma nota comercial de R$ 100 milhões com a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Eco Invest Brasil, iniciativa do Governo Federal voltada ao financiamento de projetos alinhados à transformação ecológica. A operação tem prazo total de 5 anos e remuneração de CDI + 0,35% a.a., um custo bastante atrativo, obtido junto a um importante parceiro da Companhia. Ainda na agenda ESG, a Trisul divulgou no 3T26, pela terceira vez consecutiva, seu Relatório de Sustentabilidade, elaborado de acordo com os padrões GRI e SASB.

O banco de terrenos soma R$ 6,5 bilhões em VGV, sendo R$ 0,9 bilhão *on balance* e R$ 5,6 bilhões *off balance*. Do total, 64% são destinados ao MCMV, a maior participação do segmento na história da Companhia (ante 55% no 2T26), e 36% às linhas de Médio/Alto Padrão (MAP).

Encerramos o 3T26 com uma operação mais concentrada no Minha Casa Minha Vida, margens em recuperação e uma estrutura de capital mais leve, o que deixa a Trisul bem posicionada para o restante do ano. Agradecemos aos nossos colaboradores, cujo empenho e dedicação tornaram esses resultados possíveis, e também aos clientes, parceiros e acionistas pela confiança na Companhia.

São Paulo, 12 de novembro de 2026.

ESG

O tema ESG (sigla em inglês para "*Environmental, Social and 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.

Entre 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 de ações sociais.

Além disso, a Trisul tem o compromisso de promover a saúde, a segurança e a qualidade de vida de todos os seus colaboradores e parceiros. Temos orgulho de contribuir positivamente para uma maior geração de empregos no país, promovendo um ambiente seguro e saudável em 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 exigidas pela legislação brasileira.

Para mais informações, acesse o Relatório de Sustentabilidade 2025 da Trisul clicando **aqui**.

Destaques Operacionais e Financeiros

Destaques Operacionais (R$ mil)	3T26	3T25	A/A (%)	2T26	T/T (%)	9M26	9M25	A/A (%)
Empreendimentos Lançados								
Valor Geral de Vendas - VGV (100%)	967.021	1.489.307	**-35,1%**	602.931	**60,4%**	2.112.541	2.047.695	**3,2%**
Valor Geral de Vendas - VGV (% Trisul)	638.110	1.434.116	**-55,5%**	602.931	**5,8%**	1.677.190	1.941.400	**-13,6%**
Número de Empreendimentos	4	3	**33,3%**	3	**33,3%**	10	5	**100,0%**
Unidades Lançadas	1.257	1.052	**19,5%**	729	**72,4%**	3.577	2.713	**31,8%**
Vendas Contratadas								
Vendas Brutas - (100%) [1]	559.477	482.512	**16,0%**	559.563	**0,0%**	1.569.973	1.149.123	**36,6%**
Vendas Brutas - (% Trisul) [2]	466.712	455.947	**2,4%**	529.895	**-11,9%**	1.430.064	1.112.490	**28,5%**
Distratos - (100%)	58.439	47.848	**22,1%**	65.007	**-10,1%**	164.677	129.918	**26,8%**
Distratos - (% Trisul)	53.591	46.653	**14,9%**	64.686	**-17,2%**	159.091	127.249	**25,0%**
Vendas Líquidas - (100%) [1]	501.038	434.664	**15,3%**	494.555	**1,3%**	1.405.296	1.019.205	**37,9%**
Vendas Líquidas - (% Trisul) [2]	413.121	409.294	**0,9%**	465.209	**-11,2%**	1.270.973	985.241	**29,0%**
Número de Unidades Vendidas	875	612	**43,0%**	806	**8,6%**	2.440	1.740	**40,2%**
VSO Consolidada (em VGV) [3]	11,2%	13,0%	**-1,9 p.p.**	12,5%	**-1,3 p.p.**	27,9%	26,5%	**1,4 p.p.**
Entregas								
VGV Entregue - (100%)	241.110	167.693	**43,8%**	382.932	**-37,0%**	1.261.604	309.487	**N/A**
VGV Entregue - (% Trisul)	241.110	167.693	**43,8%**	382.932	**-37,0%**	1.184.061	309.487	**282,6%**
Número de Empreendimentos Entregues	2	1	**100,0%**	1	**100,0%**	6	2	**200,0%**
Número de Unidades Entregues	680	336	**102,4%**	324	**109,9%**	1.647	647	**154,6%**

Destaques Financeiros (R$ mil)	3T26	3T25	A/A (%)	2T26	T/T (%)	9M26	9M25	A/A (%)
Receita Líquida	338.087	372.603	**-9,3%**	370.232	**-8,7%**	1.051.490	938.253	**12,1%**
Lucro Bruto	102.095	106.584	**-4,2%**	106.293	**-3,9%**	295.870	284.486	**4,0%**
% Margem Bruta	30,2%	28,6%	**1,6 p.p.**	28,7%	**1,5 p.p.**	28,1%	30,3%	**-2,2 p.p.**
Lucro Bruto Ajustado (4)	115.013	121.963	**-5,7%**	120.903	**-4,9%**	340.164	319.348	**6,5%**
% Margem Bruta Ajustada	34,0%	32,7%	**1,3 p.p.**	32,7%	**1,4 p.p.**	32,4%	34,0%	**-1,7 p.p.**
Lucro Líquido	45.889	54.909	**-16,4%**	44.937	**2,1%**	119.088	147.838	**-19,4%**
% Margem Líquida	13,6%	14,7%	**-1,2 p.p.**	12,1%	**1,4 p.p.**	11,3%	15,8%	**-4,4 p.p.**
EBITDA (5)	54.183	60.737	**-10,8%**	59.281	**-8,6%**	152.272	164.028	**-7,2%**
EBITDA Ajustado (6)	67.101	76.116	**-11,8%**	73.891	**-9,2%**	196.566	198.890	**-1,2%**
% Margem EBITDA Ajustada	19,8%	20,4%	**-0,6 p.p.**	20,0%	**-0,1 p.p.**	18,7%	21,2%	**-2,5 p.p.**
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar (7)	1.387.900	1.026.446	**35,2%**	1.365.154	**1,7%**	1.387.900	1.026.446	**35,2%**
Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar (8)	512.905	361.249	**42,0%**	494.349	**3,8%**	512.905	361.249	**42,0%**
% Margem Bruta a Apropriar	37,0%	35,2%	**1,8 p.p.**	36,2%	**0,7 p.p.**	37,0%	35,2%	**1,8 p.p.**
Disponibilidades	437.727	578.558	**-24,3%**	408.816	**7,1%**	437.727	578.558	**-24,3%**
Dívida Líquida	319.843	478.998	**-33,2%**	445.401	**-28,2%**	319.843	478.998	**-33,2%**
Patrimônio Líquido	1.576.831	1.615.943	**-2,4%**	1.530.313	**3,0%**	1.576.831	1.615.943	**-2,4%**
Dívida Líquida/PL	20,3%	29,6%	**-9,4 p.p.**	29,1%	**-8,8 p.p.**	20,3%	29,6%	**-9,4 p.p.**
Ativos Totais	3.160.589	3.497.705	**-9,6%**	3.154.823	**0,2%**	3.160.589	3.497.705	**-9,6%**
Passivos Totais	1.583.758	1.881.762	**-15,8%**	1.624.510	**-2,5%**	1.583.758	1.881.762	**-15,8%**
ROE (Últimos 12 meses)	11,5%	14,3%	**-2,8 p.p.**	12,5%	**-1,0 p.p.**	11,5%	14,3%	**-2,8 p.p.**

1) Vendas líquidas de comissões, incluindo vendas de parceiros.
2) Vendas líquidas de comissões.
3) A partir do 3T26, o estoque passa a ser apresentado líquido de comissões.
4) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).
5) Lucro antes de impostos, resultado financeiro líquido, depreciação e amortização.
6) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).
7) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente.
8) 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.



*Perspectiva em 3D da fachada.

Elev Ipiranga – Fase 2

O Elev Ipiranga une tradição e mobilidade: está a 450 m da Estação Alto do Ipiranga, perto da Rua Vergueiro e a poucos minutos do Museu do Ipiranga. Os apartamentos otimizam cada metro, com plantas de 1 dormitório com varanda (a partir de 25 m²) e de 2 dormitórios com varanda (34, 37 e 40 m²), incluindo opções com suíte, em ambientes integrados e versáteis.

Número de Unidades: 494 | VGV (% Trisul) R$ 177 milhões

Para obter mais detalhes, acesse o link.



*Perspectiva em 3D da fachada.

Elev Saúde

O Elev Saúde está localizado a apenas 1 minuto do Metrô Saúde, com fácil acesso às principais vias da região e ampla oferta de comércio e serviços. O projeto conta com apartamentos de 25 a 37 m², com opções de 1 ou 2 dormitórios, todas com varanda, incluindo unidades com suíte. As plantas foram desenvolvidas para oferecer funcionalidade, integração e melhor aproveitamento dos espaços.

Número de Unidades: 571 | VGV (% Trisul) R$ 192 milhões

Para obter mais detalhes, acesse o link.



*Perspectiva em 3D da fachada.

Eterno Paraíso

O Eterno Paraíso é um empreendimento residencial da Trisul em parceria com a Setin, integrante do condomínio Tutóia, na Rua Manuel da Nóbrega, 665, em uma região valorizada de São Paulo, entre o Parque Ibirapuera e a Avenida Paulista.

As unidades têm de 300 m² a 588 m², com 3 ou 4 suítes e 4 vagas de garagem. As plantas priorizam amplitude, integração dos ambientes, iluminação natural e conforto, combinando sofisticação e funcionalidade.

Número de Unidades: 56 | VGV (% Trisul) R$ 244 milhões

Para obter mais detalhes, acesse o link.



*Perspectiva em 3D da fachada.

Spot Paraíso

O Spot Paraíso, desenvolvido em parceria com a Setin e integrante do condomínio Tutóia, está localizado próximo à Avenida Paulista e a importantes centros de negócios, serviços, gastronomia e mobilidade.

O projeto é composto por studios de 30 m² e 31 m², pensados para a dinâmica da vida moderna, combinando praticidade, conforto e funcionalidade.

Número de Unidades: 136 | VGV (% Trisul) R$ 25 milhões

Para obter mais detalhes, acesse o link.

Vendas Brutas e Líquidas

No 3T26, as Vendas Brutas Líquidas de Comissão (% Trisul) **totalizaram R$ 466,7 milhões** (+2,4% a/a e -11,9% t/t), enquanto as **Vendas Líquidas de Distratos e Comissão (% Trisul) totalizaram R$ 413,1 milhões** (+0,9% a/a e -11,2% t/t). A Venda sobre Oferta (VSO) consolidada (em VGV) foi de 11,2% no trimestre.

Destaques Operacionais (R$ mil)	3T26	3T25	A/A (%)	2T26	T/T (%)	9M26	9M25	A/A (%)
Vendas Contratadas								
Vendas Brutas - (100%) [1]	559.477	482.512	**16,0%**	559.563	**0,0%**	1.569.973	1.149.123	**36,6%**
Vendas Brutas - (% Trisul) [2]	466.712	455.947	**2,4%**	529.895	**-11,9%**	1.430.064	1.112.490	**28,5%**
Distratos - (100%)	58.439	47.848	**22,1%**	65.007	**-10,1%**	164.677	129.918	**26,8%**
Distratos - (% Trisul)	53.591	46.653	**14,9%**	64.686	**-17,2%**	159.091	127.249	**25,0%**
Vendas Líquidas - (100%) [1]	501.038	434.664	**15,3%**	494.555	**1,3%**	1.405.296	1.019.205	**37,9%**
Vendas Líquidas - (% Trisul) [2]	413.121	409.294	**0,9%**	465.209	**-11,2%**	1.270.973	985.241	**29,0%**
Número de Unidades Vendidas	875	612	**43,0%**	806	**8,6%**	2.440	1.740	**40,2%**
VSO Consolidada (em VGV) [3]	11,2%	13,0%	**-1,9 p.p.**	12,5%	**-1,3 p.p.**	27,9%	26,5%	**1,4 p.p.**

1) Vendas líquidas de comissões, incluindo vendas de parceiros.
2) Vendas líquidas de comissões.
3) A partir do 3T26, o estoque passa a ser apresentado líquido de comissões.

3T26		
VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS Líquida de Comissão	**Unidades**	**VGV Trisul (R$ mil)**
Total de Unidades à Venda Bruto de Comissão (01/07/2026)	4.096	3.251.070
(+) Lançamentos do 3T26 - Brutos de Comissão	1.257	638.110
(-) Redução por comissão (5%)	0	-194.459
Total de Unidades à Venda no 3T26 (a)	**5.353**	**3.694.720**
(-) Unidades Vendidas Líquidas no 3T26 (b)	875	413.121
Total de Unidades à Venda (01/10/2026) (4)	**4.478**	**3.281.600**
VSO (b) / (a)	**16,3%**	**11,2%**

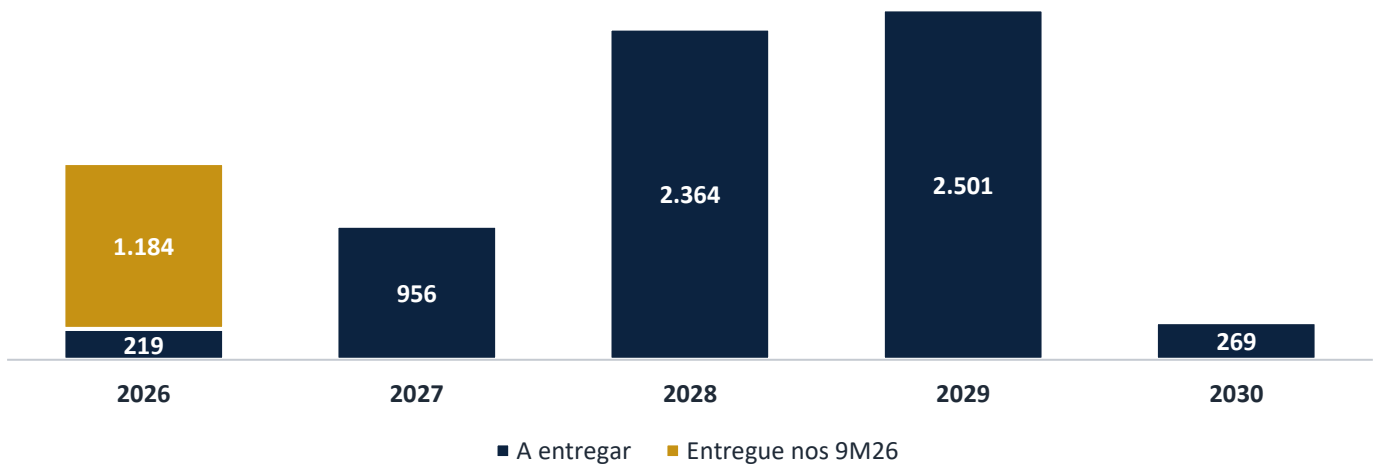
9M26		
VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS Líquida de Comissão	**Unidades**	**VGV Trisul (R$ mil)**
Total de Unidades à Venda Bruto de Comissão (01/01/2026)	3.341	3.114.992
(+) Lançamentos do 9M26 - Brutos de Comissão	3.577	1.677.190
(-) Redução por comissão (5%)	0	-239.609
Total de Unidades à Venda no 9M26 (a)	**6.918**	**4.552.573**
(-) Unidades Vendidas Líquidas no 9M26 (b)	2.440	1.270.973
Total de Unidades à Venda (01/10/2026) (4)	**4.478**	**3.281.600**
VSO (b) / (a)	**35,3%**	**27,9%**

4) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros e é apresentado líquido de comissões.

Obras em Andamento

Obras em Andamento									
	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Término Engenharia	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R$ milhões	VGV Trisul R$ milhões
1	DF345 Vila Clementino	São Paulo	nov-23	dez-26	Médio	267	100%	219,4	219,4
2	Vila Verde Sabará - Fase 4	São Carlos	jun-24	jul-27	Econômico	152	100%	48,0	48,0
3	Elev Alto do Ipiranga	São Paulo	dez-23	jan-27	Econômico	694	100%	200,9	200,9
4	The Collection Vila Clementino	São Paulo	jun-24	jan-27	Médio	560	100%	230,0	230,0
5	Elev Park Sacomã - Fase 1	São Paulo	set-24	jul-27	Econômico	429	100%	138,1	138,1
6	Aire Alto de Pinheiros	São Paulo	nov-24	ago-27	Alto	56	100%	170,0	170,0
7	Elev Park Sacomã - Fase 2	São Paulo	mar-25	jul-27	Econômico	606	100%	169,5	169,5
8	Vila Boulevard Mooca - Fase 1	São Paulo	jun-25	fev-28	Econômico	702	50%	212,9	106,4
9	Vila Boulevard Mooca - Fase 2	São Paulo	mar-26	abr-28	Econômico	702	50%	212,9	106,4
10	The Collection Vila Mariana	São Paulo	fev-25	abr-28	Médio	717	100%	287,0	287,0
11	Elev Park Sacomã - Fase 3	São Paulo	set-25	jun-28	Econômico	600	100%	180,0	180,0
12	Elev Butantã	São Paulo	nov-25	jul-28	Econômico	735	100%	262,0	262,0
13	The Rose	São Paulo	out-24	jul-28	Alto	658	100%	754,0	754,0
14	Quarten Ibirapuera	São Paulo	nov-25	ago-28	Alto	192	100%	668,0	668,0
15	Elev Ipiranga – Fase 1	São Paulo	mar-26	mai-29	Econômico	494	100%	171,0	171,0
16	Elev Ipiranga – Fase 2	São Paulo	jul-26	mai-29	Econômico	494	100%	177,0	177,0
17	Auren Studios Vila Clementino	São Paulo	mai-26	jul-29	Médio	276	100%	103,1	103,1
18	Elev Anhaia Mello 1	São Paulo	jun-26	jul-29	Econômico	424	100%	126,3	126,3
19	Elev Saúde	São Paulo	set-26	ago-29	Econômico	571	100%	192,0	192,0
20	Gran Oscar Ibirapuera	São Paulo	set-25	out-29	Alto	88	100%	1.198,9	1.198,9
21	Terrare Moema	São Paulo	mar-26	out-29	Médio	395	100%	158,7	158,7
22	Atílio 870	São Paulo	jun-26	dez-29	Alto	29	100%	373,5	373,5
23	Eterno Paraíso	São Paulo	jul-26	abr-30	Alto	56	45%	541,8	243,8
24	Spot Paraíso	São Paulo	jul-26	mai-30	Médio	136	45%	56,2	25,3
	TOTAL					**10.033**	**92%**	**6.851,2**	**6.309,4**

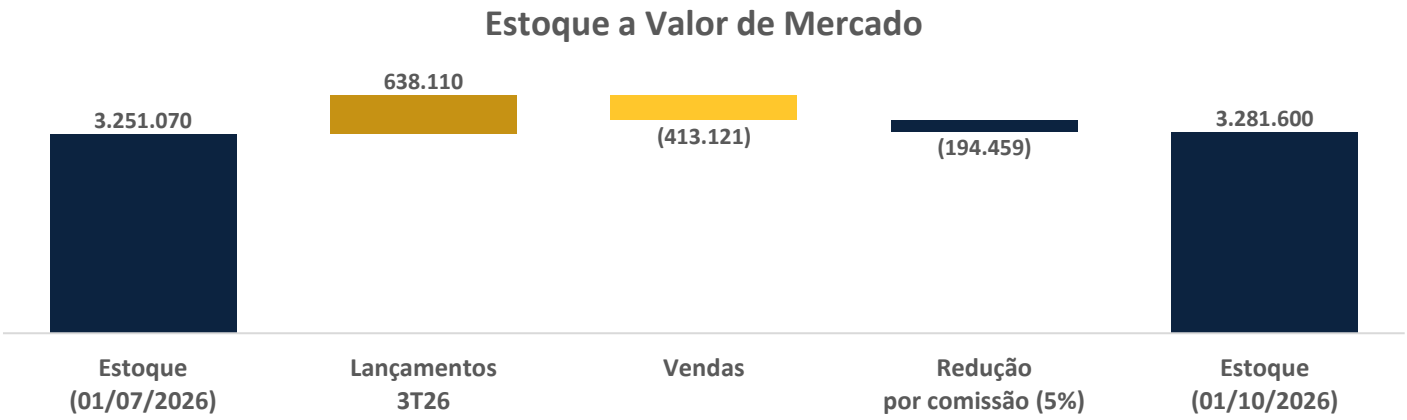
Cronograma de Entregas – VGV % Trisul (R$ milhões)



Estoque a Valor de Mercado

No 3T26, o estoque a valor de mercado da Trisul totalizou R$ 3,28 bilhões em VGV (+26,6% a/a e +6,3% t/t). **O estoque pronto somou R$ 264,9 milhões, o que representa 8,1% do total. A partir deste trimestre, o estoque passa a ser apresentado líquido de comissões.**

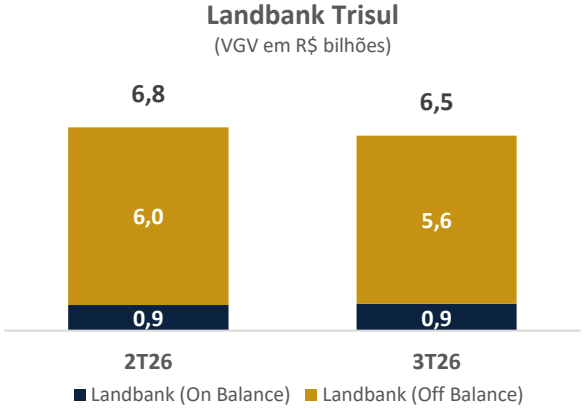
Estoque (R$ mil)	3T26	3T25	A/A (%)	2T26	T/T (%)
Estoque	**3.281.600**	**2.592.681**	**26,6%**	**3.088.516**	**6,3%**
Estoque em Construção - VGV	3.016.723	2.432.213	**24,0%**	2.794.173	**8,0%**
Estoque em Construção - Unidades	4.141	3.039	**36,3%**	3.733	**10,9%**
Estoque em Construção/ Estoque Total	***91,9%***	***93,8%***	***-1,9 p.p.***	***90,5%***	***1,5 p.p.***
Estoque Pronto - VGV	264.877	160.468	**65,1%**	294.343	**-10,0%**
Estoque Pronto - Unidades	337	216	**56,0%**	363	**-7,2%**
Estoque Pronto/ Estoque Total	***8,1%***	***6,2%***	***1,9 p.p.***	***9,5%***	***-1,5 p.p.***
Estoque por Segmento	**3.281.600**	**2.592.681**	**26,6%**	**3.088.516**	**6,3%**
Segmento Econômico - VGV	880.423	423.503	**107,9%**	715.970	**23,0%**
Segmento Econômico - Unidades	3.048	1.652	**84,5%**	2.593	**17,5%**
Estoque Econômico/ Estoque Total	***26,8%***	***16,3%***	***10,5 p.p.***	***23,2%***	***3,6 p.p.***
Segmento Médio/Alto - VGV	2.401.177	2.169.178	**10,7%**	2.372.546	**1,2%**
Segmento Médio/Alto - Unidades	1.430	1.603	**-10,8%**	1.503	**-4,9%**
Estoque Médio Alto/ Estoque Total	***73,2%***	***83,7%***	***-10,5 p.p.***	***76,8%***	***-3,6 p.p.***



Landbank

Em 30 de setembro de 2026, o banco de terrenos (*Landbank*) da Trisul totalizava **R$ 6,5 bilhões** em Valor Geral de Vendas (VGV), considerando terrenos *on balance* e *off balance*.

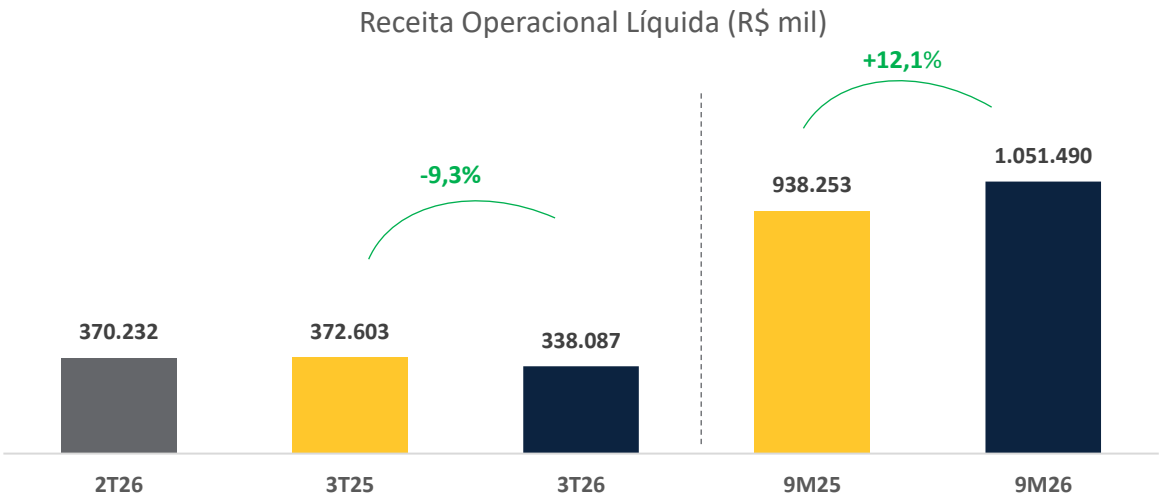
Ressaltamos que, quando o terreno atinge a área mínima para a viabilidade de um projeto, a Companhia tem por prática iniciar os pagamentos. Os terrenos *on balance* já constam no balanço da Companhia. Os terrenos *off balance* ainda não constam no balanço, pois estão em fase de prospecção e os pagamentos não foram iniciados.



Bases de apresentação

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas em reais (R$), 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 à 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 da NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário. O Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018, entre 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 Ajustada, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos auditores independentes.

Receita Operacional



A receita referente às vendas contratadas de cada empreendimento é apropriada ao resultado da Companhia ao longo do período de construção, por meio 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 Ajuste a Valor Presente (AVP), conforme o CPC 12.

Lucro

Destaques Financeiros (R$ mil)	3T26	3T25	A/A (%)	2T26	T/T (%)	9M26	9M25	A/A (%)
Lucro Bruto	**102.095**	**106.584**	**-4,2%**	**106.293**	**-3,9%**	**295.870**	**284.486**	**4,0%**
% Margem Bruta	30,2%	28,6%	**1,6 p.p.**	28,7%	**1,5 p.p.**	28,1%	30,3%	**-2,2 p.p.**
Lucro Bruto Ajustado (1)	**115.013**	**121.963**	**-5,7%**	**120.903**	**-4,9%**	**340.164**	**319.348**	**6,5%**
% Margem Bruta Ajustada	34,0%	32,7%	**1,3 p.p.**	32,7%	**1,4 p.p.**	32,4%	34,0%	**-1,7 p.p.**
Lucro Líquido	45.889	54.909	**-16,4%**	44.937	**2,1%**	119.088	147.838	**-19,4%**
% Margem Líquida	**13,6%**	**14,7%**	**-1,2 p.p.**	**12,1%**	**1,4 p.p.**	**11,3%**	**15,8%**	**-4,4 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, aos lançamentos e às vendas contratadas Trisul.

Receitas e Despesas Operacionais (R$ mil)	3T26	3T25	A/A (%)	2T26	T/T (%)	9M26	9M25	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	**338.087**	**372.603**	**-9,3%**	**370.232**	**-8,7%**	**1.051.490**	**938.253**	**12,1%**
VGV Lançado Trisul	638.110	1.434.116	**-55,5%**	602.931	**5,8%**	1.677.190	1.941.400	**-13,6%**
Vendas Contratadas Trisul	413.121	409.294	**0,9%**	465.209	**-11,2%**	1.270.973	985.241	**29,0%**
Despesas Operacionais								
Despesas Administrativas	(23.234)	(20.200)	**15,0%**	(22.795)	**1,9%**	(67.443)	(57.404)	**17,5%**
% Receita Líquida	*6,9%*	*5,4%*	**1,5 p.p.**	*6,2%*	**0,7 p.p.**	*6,4%*	*6,1%*	**0,3 p.p.**
% Lançamentos Trisul	*3,6%*	*1,4%*	**2,2 p.p.**	*3,8%*	**-0,1 p.p.**	*4,0%*	*3,0%*	**1,1 p.p.**
% Vendas Contratadas Trisul	*5,6%*	*4,9%*	**0,7 p.p.**	*4,9%*	**0,7 p.p.**	*5,3%*	*5,8%*	**-0,5 p.p.**
Despesas Comerciais	(31.386)	(28.561)	**9,9%**	(30.179)	**4,0%**	(91.006)	(78.746)	**15,6%**
% Receita Líquida	*9,3%*	*7,7%*	**1,6 p.p.**	*8,2%*	**1,1 p.p.**	*8,7%*	*8,4%*	**0,3 p.p.**
% Lançamentos Trisul	*4,9%*	*2,0%*	**2,9 p.p.**	*5,0%*	**-0,1 p.p.**	*5,4%*	*4,1%*	**1,4 p.p.**
% Vendas Contratadas Trisul	*7,6%*	*7,0%*	**0,6 p.p.**	*6,5%*	**1,1 p.p.**	*7,2%*	*8,0%*	**-0,8 p.p.**
Despesas Tributárias	22	73	**-69,9%**	(46)	**-147,8%**	41	866	**-95,3%**
Resultado com Equivalência Patrimonial	6.015	2.412	**149,4%**	3.831	**57,0%**	11.622	2.572	**N/A**
Despesas com Depreciação/Amortização	(2.204)	(1.861)	**18,4%**	(2.191)	**0,6%**	(6.357)	(5.557)	**14,4%**
Provisão Demandas Judiciais e Administrativas	(6.244)	(5.389)	**15,9%**	(4.876)	**28,1%**	(17.103)	(14.643)	**16,8%**
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(474)	470	**-200,9%**	(183)	**159,0%**	(1.180)	11.941	**-109,9%**
Total	**(57.505)**	**(53.056)**	**8,4%**	**(56.439)**	**1,9%**	**(171.426)**	**(140.971)**	**21,6%**

Despesas Administrativas (R$ mil)	3T26	2T26	T/T (%)	9M26	9M25	A/A (%)
Pessoal	(8.755)	(8.426)	**3,9%**	(23.724)	(20.762)	**14,3%**
Honorários da Administração	(1.484)	(1.483)	**0,1%**	(4.235)	(3.921)	**8,0%**
Ocupação/Outros	(223)	(93)	**139,8%**	(454)	(605)	**-25,0%**
Assessorias e Consultorias	(11.075)	(11.039)	**0,3%**	(33.117)	(26.568)	**24,6%**
Despesas Gerais	(1.697)	(1.754)	**-3,2%**	(5.913)	(5.548)	**6,6%**
Total de Despesas Administrativas	**(23.234)**	**(22.795)**	**1,9%**	**(67.443)**	**(57.404)**	**17,5%**

Despesas Comerciais (R$ mil)	3T26	2T26	T/T (%)	9M26	9M25	A/A (%)
Propaganda e Publicidade	(4.182)	(3.058)	**36,8%**	(11.677)	(12.048)	**-3,1%**
Promoção de Vendas	(14.542)	(15.009)	**-3,1%**	(42.912)	(35.189)	**21,9%**
Unidades em Estoque (IPTU/Condomínio)	(2.926)	(2.588)	**13,1%**	(7.570)	(6.127)	**23,6%**
Estandes de Vendas – Depreciação	(7.389)	(7.236)	**2,1%**	(21.471)	(14.956)	**43,6%**
Estandes de Vendas - Despesas Gerais	(927)	(1.165)	**-20,4%**	(3.882)	(6.728)	**-42,3%**
Outras	(1.420)	(1.123)	**26,4%**	(3.494)	(3.698)	**-5,5%**
Total de Despesas Comerciais	**(31.386)**	**(30.179)**	**4,0%**	**(91.006)**	**(78.746)**	**15,6%**

Receitas e Despesas Financeiras (Consolidado)

Resultado Financeiro (R$ mil)	3T26	3T25	A/A (%)	2T26	T/T (%)	9M26	9M25	A/A (%)
Despesas Financeiras	(20.546)	(14.675)	**40,0%**	(20.695)	**-0,7%**	(58.924)	(41.770)	**41,1%**
Receitas Financeiras	30.775	27.389	**12,4%**	25.561	**20,4%**	81.785	75.310	**8,6%**
Resultado Financeiro	**10.229**	**12.714**	**-19,5%**	**4.866**	**110,2%**	**22.861**	**33.540**	**-31,8%**

EBITDA e Margem EBITDA

EBITDA (R$ mil)	3T26	3T25	A/A (%)	2T26	T/T (%)	9M26	9M25	A/A (%)
Receita Líquida	**338.087**	**372.603**	**-9,3%**	**370.232**	**-8,7%**	**1.051.490**	**938.253**	**12,1%**
Lucro Antes da Participação de Minoritários	45.889	54.909	**-16,4%**	44.937	**2,1%**	119.088	147.838	**-19,4%**
(+) Resultado Financeiro	*(10.229)*	*(12.714)*	***-19,5%***	*(4.866)*	***110,2%***	*(22.861)*	*(33.540)*	***-31,8%***
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	*8.930*	*11.333*	***-21,2%***	*9.783*	***-8,7%***	*28.217*	*29.217*	***-3,4%***
(+) Depreciações e Amortizações	*9.593*	*7.209*	***33,1%***	*9.427*	***1,8%***	*27.828*	*20.513*	***35,7%***
EBITDA	**54.183**	**60.737**	**-10,8%**	**59.281**	**-8,6%**	**152.272**	**164.028**	**-7,2%**
(+) Despesas de Juros com Financiamento à Produção	*12.918*	*15.379*	***-16,0%***	*14.610*	***-11,6%***	*44.294*	*34.862*	***27,1%***
EBITDA Ajustado (1)	**67.101**	**76.116**	**-11,8%**	**73.891**	**-9,2%**	**196.566**	**198.890**	**-1,2%**
Margem EBITDA Ajustada (%)	**19,8%**	**20,4%**	**-0,6 p.p.**	**20,0%**	**-0,1 p.p.**	**18,7%**	**21,2%**	**-2,5 p.p.**

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

Receita, Custo e Resultado a Apropriar

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

Resultado a Apropriar (R$ mil)	set-26	jun-26
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar (1)	1.387.900	1.365.154
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar (2)	(874.995)	(870.805)
Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar	**512.905**	**494.349**
Margem Bruta a Apropriar (%)	37,0%	36,2%

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$ mil)	set-26	set-25	A/A (%)	jun-26	T/T (%)
Financiamentos para Construção – SFH	(337.070)	(568.698)	**-40,7%**	(433.263)	**-22,2%**
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	(420.500)	(488.858)	**-14,0%**	(420.954)	**-0,1%**
Total Endividamento	**(757.570)**	**(1.057.556)**	**-28,4%**	**(854.217)**	**-11,3%**
Caixa, Equivalentes de Caixa	437.727	578.558	**-24,3%**	408.816	**7,1%**
Total Disponibilidade	**437.727**	**578.558**	**-24,3%**	**408.816**	**7,1%**
Endividamento Líquido	**(319.843)**	**(478.998)**	**-33,2%**	**(445.401)**	**-28,2%**
Patrimônio Líquido	**1.576.831**	**1.615.943**	**-2,4%**	**1.530.313**	**3,0%**
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	**20,3%**	**29,6%**	**-9,4 p.p.**	**29,1%**	**-8,8 p.p.**
Dívida Líquida Excl. SFH / Patrimônio Líquido	**-1,1%**	**-5,6%**	**4,5 p.p.**	**0,8%**	**-1,9 p.p.**

Recebíveis Performados em 30/09/2026
R$ 290,6 milhões

1) Recebíveis performados: recebíveis de obras prontas já contabilizados.
A Companhia ainda mantém em seu balanço valores não considerados no cálculo da Dívida Líquida referentes a: (i) R$ 40,8 milhões – saldo de cotas de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI); (ii) R$ 2,1 milhões – montante retido pela Caixa Econômica Federal até o cumprimento das exigências contratuais vinculadas ao financiamento concedido ao cliente.

Breakdown da Dívida

Breakdown da Dívida (R$ mil)	set-26	jun-26
Financiamentos para Construção – SFH	65.970	166.896
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	131.063	79.823
Empréstimos e Financiamentos (Curto Prazo)	**197.033**	**246.719**
Financiamentos para Construção – SFH	271.100	266.367
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	289.437	341.131
Empréstimos e Financiamentos (Longo Prazo)	**560.537**	**607.498**
Total do Endividamento	**757.570**	**854.217**

Contas a Receber de Clientes

Em 30 de setembro de 2026, a Companhia registrou **R$ 2.391,5 milhões em recebíveis**. Desse total, **R$ 290,6 milhões** referem-se a **recebíveis performados**.

Contas a Receber (R$ mil)	set-26	jun-26
Contas a Receber - Receita Realizada (1)	1.259.870	1.329.607
Contas a Receber - Receita a Apropriar	1.387.900	1.365.154
Adiantamento de Clientes (2)	(256.259)	(246.120)
Total	**2.391.511**	**2.448.641**

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.

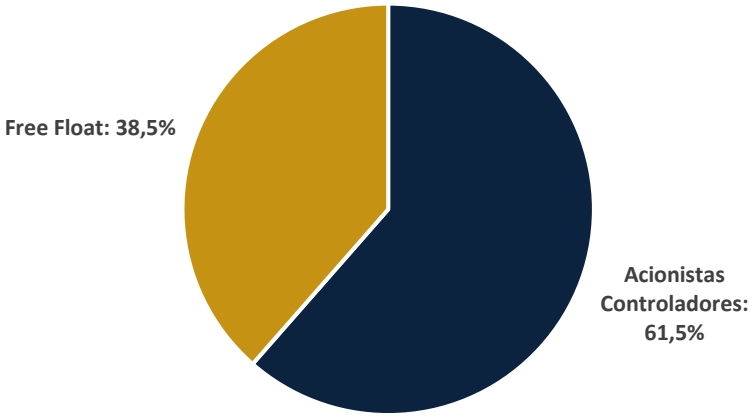
Imóveis a Comercializar (R$ mil)	set-26	%	jun-26	%
Terrenos para Futuras Incorporações	165.058	12,9%	89.218	7,3%
Imóveis em Construção	875.587	68,6%	861.832	70,1%
Imóveis Concluídos	169.921	13,3%	218.965	17,8%
Provisão para Distrato	65.266	5,1%	60.097	4,9%
Total	**1.275.832**	**100,0%**	**1.230.112**	**100,0%**

Instrumentos Financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, que se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos à produção e à aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários, em condições normais de mercado, estando todos 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. Esses instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, à rentabilidade e à minimização de riscos.

Composição Acionária

Em 30 de setembro de 2026, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, era de R$ 1.342,1 milhões, representado por 233.516.986 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.



Demonstração de Resultados

Demonstração de Resultado Consolidado (R$ mil) - IFRS	3T26	3T25	A/A (%)	2T26	T/T (%)	9M26	9M25	A/A (%)
Receita Operacional Bruta	**352.932**	**378.851**	**-6,8%**	**403.451**	**-12,5%**	**1.121.876**	**949.324**	**18,2%**
Com Venda de Imóveis	342.945	378.054	-9,3%	409.344	-16,2%	1.128.353	941.480	19,8%
Com Prestação de Serviços/Alugueis	2.875	2.212	30,0%	1.745	64,8%	5.679	6.486	-12,4%
Ajuste a Valor Presente	7.112	(1.415)	N/A	(7.638)	-193,1%	(12.156)	1.358	N/A
(-) Provisão para Distratos	(6.576)	2.271	N/A	(23.728)	-72,3%	(45.209)	10.653	N/A
(-) Impostos Incidentes	(8.269)	(8.519)	-2,9%	(9.491)	-12,9%	(25.177)	(21.724)	15,9%
Receita Operacional Líquida	**338.087**	**372.603**	**-9,3%**	**370.232**	**-8,7%**	**1.051.490**	**938.253**	**12,1%**
Custos de Imóveis e Serviços Vendidos	(235.992)	(266.019)	-11,3%	(263.939)	-10,6%	(755.620)	(653.767)	15,6%
Lucro Bruto	**102.095**	**106.584**	**-4,2%**	**106.293**	**-3,9%**	**295.870**	**284.486**	**4,0%**
Margem Bruta (%)	*30,2%*	*28,6%*	*1,6 p.p.*	*28,7%*	*1,5 p.p.*	*28,1%*	*30,3%*	*-2,2 p.p.*
Despesas/Receitas Operacionais	(57.505)	(53.056)	8,4%	(56.439)	1,9%	(171.426)	(140.971)	21,6%
Despesas Administrativas	(23.234)	(20.200)	15,0%	(22.795)	1,9%	(67.443)	(57.404)	17,5%
% Despesas Administrativas	*6,9%*	*5,4%*	*1,5 p.p.*	*6,2%*	*0,7 p.p.*	*6,4%*	*6,1%*	*0,3 p.p.*
Despesas Comerciais	(31.386)	(28.561)	9,9%	(30.179)	4,0%	(91.006)	(78.746)	15,6%
% Despesas Comerciais	*9,3%*	*7,7%*	*1,6 p.p.*	*8,2%*	*1,1 p.p.*	*8,7%*	*8,4%*	*0,3 p.p.*
Despesas Tributárias	22	73	-69,9%	(46)	-147,8%	41	866	-95,3%
Resultado com Equivalência Patrimonial	6.015	2.412	149,4%	3.831	57,0%	11.622	2.572	N/A
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	(6.244)	(5.389)	15,9%	(4.876)	28,1%	(17.103)	(14.643)	16,8%
Despesas com Depreciação e Amortização	(2.204)	(1.861)	18,4%	(2.191)	0,6%	(6.357)	(5.557)	14,4%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(474)	470	-200,9%	(183)	159,0%	(1.180)	11.941	-109,9%
Lucro Operacional	**44.590**	**53.528**	**-16,7%**	**49.854**	**-10,6%**	**124.444**	**143.515**	**-13,3%**
Despesas Financeiras	(20.546)	(14.675)	40,0%	(20.695)	-0,7%	(58.924)	(41.770)	41,1%
Receitas Financeiras	30.775	27.389	12,4%	25.561	20,4%	81.785	75.310	8,6%
Lucro Antes do IR e Contribuição Social	**54.819**	**66.242**	**-17,2%**	**54.720**	**0,2%**	**147.305**	**177.055**	**-16,8%**
Imposto de Renda e Contribuição Social	(8.930)	(11.333)	-21,2%	(9.783)	-8,7%	(28.217)	(29.217)	-3,4%
Lucro Antes da Participação de Minoritários	**45.889**	**54.909**	**-16,4%**	**44.937**	**2,1%**	**119.088**	**147.838**	**-19,4%**
Margem Líquida (%)	*13,6%*	*14,7%*	*-1,2 p.p.*	*12,1%*	*1,4 p.p.*	*11,3%*	*15,8%*	*-4,4 p.p.*
Participação de Minoritários	(611)	(3.459)	-82,3%	1.425	-142,9%	874	(7.154)	-112,2%
Lucro Líquido do Período	**45.278**	**51.450**	**-12,0%**	**46.362**	**-2,3%**	**119.962**	**140.684**	**-14,7%**
Margem Líquida Controladores (%)	*13,4%*	*13,8%*	*-0,4 p.p.*	*12,5%*	*0,9 p.p.*	*11,4%*	*15,0%*	*-3,6 p.p.*

Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (R$ mil) - IFRS	3T26	3T25	A/A (%)	2T26	T/T (%)
Ativo Circulante	**2.535.889**	**3.011.533**	**-15,8%**	**2.556.911**	**-0,8%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	437.727	578.558	-24,3%	408.816	7,1%
Títulos e Valores Mobiliários	2.130	13.493	-84,2%	3.797	-43,9%
Contas a Receber	797.539	961.741	-17,1%	891.608	-10,6%
Imóveis a Comercializar	1.260.200	1.443.431	-12,7%	1.214.480	3,8%
Créditos Diversos	30.867	13.447	129,5%	34.896	-11,5%
Impostos e Contribuições a Recuperar	7.426	863	N/A	3.314	124,1%
Ativo Não Circulante	**624.700**	**486.172**	**28,5%**	**597.912**	**4,5%**
Aplicações Financeiras	40.792	27.250	49,7%	39.312	3,8%
Contas a Receber	315.706	192.255	64,2%	288.725	9,3%
Imóveis a Comercializar	15.632	15.632	0,0%	15.632	0,0%
Partes Relacionadas	13.310	29.034	-54,2%	13.349	-0,3%
Impostos e Contribuições a Recuperar	5.489	9.983	-45,0%	8.866	-38,1%
Créditos Diversos	19.070	27.728	-31,2%	19.993	-4,6%
Investimentos	145.793	115.454	26,3%	139.566	4,5%
Imobilizado	64.827	65.026	-0,3%	68.197	-4,9%
Intangível	4.081	3.810	7,1%	4.272	-4,5%
Ativo Total	**3.160.589**	**3.497.705**	**-9,6%**	**3.154.823**	**0,2%**
Passivo Circulante	**624.184**	**1.018.845**	**-38,7%**	**674.956**	**-7,5%**
Fornecedores	57.331	73.274	-21,8%	66.543	-13,8%
Empréstimos e Financiamentos	65.970	384.455	-82,8%	166.896	-60,5%
Debêntures	131.063	72.410	81,0%	79.823	64,2%
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	21.133	21.511	-1,8%	20.295	4,1%
Impostos e Contribuições Diferidos	27.255	38.345	-28,9%	31.658	-13,9%
Credores por Imóveis Compromissados	54.665	73.422	-25,5%	57.856	-5,5%
Adiantamento de Clientes	190.169	307.924	-38,2%	178.954	6,3%
Contas a Pagar	66.105	46.067	43,5%	59.206	11,7%
Partes Relacionadas	10.493	1.437	N/A	13.725	-23,5%
Passivo Não Circulante	**959.574**	**862.917**	**11,2%**	**949.554**	**1,1%**
Fornecedores	3.734	4.820	-22,5%	3.643	2,5%
Empréstimos e Financiamentos	271.100	184.243	47,1%	266.367	1,8%
Debêntures	289.437	416.448	-30,5%	341.131	-15,2%
Credores por Imóveis Compromissados	230.983	211.275	9,3%	213.105	8,4%
Impostos e Contribuições Diferidos	8.734	5.505	58,7%	8.223	6,2%
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	14.782	12.850	15,0%	14.272	3,6%
Contas a Pagar	50.069	12.293	N/A	13.012	284,8%
Adiantamento de Clientes	90.735	15.483	N/A	89.801	1,0%
Patrimônio Líquido	**1.576.831**	**1.615.943**	**-2,4%**	**1.530.313**	**3,0%**
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	239.391	778.961	-69,3%	194.114	23,3%
Participação de Minoritários	7.316	29.503	-75,2%	6.075	20,4%
Ações em Tesouraria	0	(46.645)	-100,0%	0	-
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**3.160.589**	**3.497.705**	**-9,6%**	**3.154.823**	**0,2%**

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa Consolidado (R$ mil) - IFRS	3T26	3T25	2T26	9M26	9M25
Das Atividades Operacionais					
Resultado Operacional Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	54.819	66.242	54.720	147.305	177.055
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:					
Provisão para Devedores Duvidosos e Distratos	6.576	(2.271)	23.728	45.209	(10.653)
Provisão para Distratos - Estoque	(5.168)	268	(13.693)	(25.846)	6.617
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	6.244	5.389	4.876	17.103	14.643
Ajuste a Valor Presente	(7.112)	1.415	7.638	12.156	(1.358)
Depreciação/Amortização	972	941	959	2.880	2.797
Depreciação de Direito de Uso	1.232	920	1.232	3.477	2.760
Depreciação de Estandes de Venda	7.389	5.348	7.236	21.471	14.956
Juros sobre Empréstimos	27.894	17.485	33.130	95.104	49.541
Tributos Diferidos	(1.794)	1.405	(1.389)	(3.673)	2.858
Equivalência Patrimonial	(6.015)	(2.412)	(3.831)	(11.622)	(2.572)
Provisão para Garantia	(879)	2.511	(2.975)	(1.737)	6.503
Aumento (Redução) nos Ativos Operacionais:					
Contas a Receber	67.624	(82.478)	(23.096)	22.588	(202.699)
Imóveis a Comercializar	1.746	1.905	84.448	164.434	67.470
Impostos e Contribuição a Recuperar	(735)	(2.981)	(125)	(1.074)	(923)
Créditos Diversos	4.952	(1.539)	4.148	8.364	(3.418)
Aumento (Redução) nos Passivos Operacionais:					
Fornecedores	(9.121)	7.296	8.325	9.500	5.957
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	2.882	4.746	3.118	(2.127)	(2.063)
Credores por Imóveis Compromissados	(27.611)	(13.357)	(12.805)	(50.250)	(41.455)
Adiantamento de Clientes	12.149	(12.654)	(698)	(15.734)	(8.464)
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	(5.734)	(3.845)	(5.335)	(17.171)	(9.506)
Contas a Pagar	43.937	(14.962)	(4.740)	49.190	(25.988)
Caixa Proveniente das Operações	**174.246**	**(20.628)**	**164.871**	**469.547**	**42.058**
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(13.072)	(8.067)	(11.884)	(34.368)	(23.191)
Juros Sobre Empréstimos e Debêntures Pagos	(26.344)	(14.138)	(27.996)	(86.183)	(39.245)
Caixa Líquido Gerado (Utilizado) nas Atividades Operacionais	**134.830**	**(42.833)**	**124.991**	**348.996**	**(20.378)**
Caixa das Atividades de Investimentos					
Aplicações Financeiras	187	4.762	(71)	8.449	1.320
Aquisição de Imobilizado	(4.953)	(18.368)	(5.263)	(17.899)	(26.898)
Aumento (Redução) de Investimento	(212)	679	(2.101)	(5.614)	16.890
Aquisição de Intangível	(181)	(420)	(1.156)	(1.492)	(1.119)
Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Investimentos	**(5.159)**	**(13.347)**	**(8.591)**	**(16.556)**	**(9.807)**
Caixa das Atividades de Financiamentos					
Partes Relacionadas	(3.193)	(2.973)	262	11.024	(5.871)
Dividendos Pagos	0	0	(100.000)	(100.000)	(54.000)
Alienação de ações de emissão própria	0	(6)	0	12	0
Variação Líquida dos Empréstimos e Financiamentos	(98.197)	88.782	(116.815)	(312.080)	225.542
Participação de Minoritários	630	(814)	1.395	(20.474)	(6.697)
Caixa Líquido Gerado pelas Atividades de Financiamentos	**(100.760)**	**84.989**	**(215.158)**	**(421.518)**	**158.974**
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	**28.911**	**28.809**	**(98.758)**	**(89.078)**	**128.789**
Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa:					
No Início do Exercício	408.816	549.749	507.574	526.805	449.769
No Final do Exercício	437.727	578.558	408.816	437.727	578.558
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	**28.911**	**28.809**	**(98.758)**	**(89.078)**	**128.789**

Glossário

VGV: Valor Geral de Vendas. Corresponde ao potencial (em R$) que pode ser alcançado por meio 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 e comissões.

VSO: Venda sobre Oferta. Trata-se de um indicador que mostra o percentual vendido pela Companhia de seus empreendimentos disponíveis. É calculado pela razão entre as vendas líquidas do período e a oferta total, que corresponde ao estoque final do período anterior somado aos lançamentos do período. A partir do 3T26, a oferta é considerada líquida de comissões.

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 aqueles que já constam no balanço da Companhia, ou seja, já atingiram a área mínima para a viabilidade de um projeto.

Off Balance: Terrenos *off balance* ainda não constam no balanço da Companhia, pois estão em fase de prospecção e os pagamentos não foram iniciados.

PoC: *"Percentage of Completion"*. Método pelo qual as receitas, os custos e as despesas de determinado empreendimento são apropriados considerando-se o progresso da obra, medido pela razão entre o custo incorrido e o custo total orçado.

EBITDA: Sigla em inglês para *"Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization"*, também conhecido como LAJIDA em português (Lucro 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: De acordo com o método PoC, o resultado é apropriado à medida que o custo incorrido da obra evolui.

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: Título de dívida emitido por sociedades por ações, que confere ao seu titular um direito de crédito contra a emissora.

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 a 3 dormitórios, com metragem de 35 m^2 a 65 m^2, são destinadas a famílias com renda de até 10 salários mínimos.

Médio Padrão: Produtos da primeira faixa acima do HMP (Habitação de Mercado Popular), com preço de venda médio entre R$ 10.000/m^2 e R$ 12.500/m^2. São direcionados a famílias com renda mensal entre 11 e 17 salários mínimos e possuem plantas de 2 a 4 dormitórios, com metragem entre 60 m^2 e 130 m^2.

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

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^2, 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 40 anos de atuação no mercado imobiliário na região metropolitana da cidade de São Paulo, ambas fundadas entre as décadas de 1970 e 1980. Quase 20 anos após a combinação, as atividades das duas empresas estão totalmente integradas na Companhia.

Ao longo 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 contém perspectivas e declarações sobre eventos futuros que estão sujeitas 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 identificadas por palavras como "espera", "acredita", "estima", "prevê", "pretende" ou expressões semelhantes. Ressaltamos que essas declarações e informações não são garantias de desempenho e estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio, pois dependem das condições de mercado, do desempenho do setor e da economia brasileira, de regras governamentais e da pressão da concorrência, entre outros fatores.

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