

Release de Resultados

3T24

São Paulo, 07 de novembro de 2024 - A TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), divulga seus resultados referentes ao 3T24. As informações operacionais e financeiras da Companhia, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares Reais (R\$), extraídos das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, bem como informações trimestrais individuais e consolidadas as quais estão em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Destaques operacionais do trimestre



Margem Bruta
30,2%

Enquanto o lucro **Bruto** do período registrou R\$92,7 milhões,



Lucro Líquido
R\$39
milhões

Enquanto a **Margem Líquida** do período registrou 12,9%.



Vendas Brutas
R\$351
milhões

Enquanto as **Vendas Líquidas % Trisul** totalizaram R\$ 320,8 milhões.



FCO Líquido
155,1
milhões

Enquanto o Caixa Total gerado no trimestre totalizou R\$ 112,3 milhões.

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

07 de novembro de 2024
(Após o fechamento do mercado)

Teleconferência de Resultados

08 de setembro de 2024

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

Webcast: [clique aqui](#)



Sumário

Mensagem da administração	3
ESG	4
Destaques Operacionais e Financeiros	5
Vendas Brutas e Líquidas	6
Obras em Andamento	7
Estoque a Valor de Mercado	7
Landbank	8
Instrumentos financeiros	9
Receita Operacional	9
Lucro	9
Despesas Operacionais (Consolidado)	10
Receitas e Despesas Financeiras (Consolidado)	10
EBITDA e Margem EBITDA	11
Receita, Custo e Resultado a Apropriar	11
Posição de Caixa e Endividamento (Consolidado)	11
Breakdown da Dívida	12
Contas a Receber de Clientes	12
Imóveis a Comercializar	12
Instrumentos Financeiros	12
Composição Acionária	13
Demonstração de Resultados	14
Balanço Patrimonial	15
Fluxo de Caixa	16
Glossário	17
Sobre a Trisul	18
Disclaimer	18

Mensagem da administração

O terceiro trimestre de 2024 foi muito positivo para o setor de construção e incorporação, especialmente nos segmentos de alta e baixa renda, sendo este último impulsionado pelas novas diretrizes do programa Minha Casa Minha Vida. Esse cenário favoreceu nossas vendas, **resultando no segundo melhor trimestre de vendas da história da Companhia.**

Com isso, registramos um **crescimento de 25,2%** nas vendas brutas Trisul em relação ao ano anterior (+4,6% em relação ao trimestre anterior), **totalizando R\$ 351,2 milhões.** As vendas líquidas, após distratos, somaram **R\$ 320,8 milhões no período (+21,7% a/a; +1,7% t/t).** Houve ainda uma aceleração na velocidade de vendas em relação ao trimestre anterior, **alcançando 16,7% em VGV e 19,1% em unidades.** Reduzimos nossos estoques para 2.534 unidades ou R\$ 1.596,3 milhões em VGV, dos quais apenas 5% são de estoque pronto – um dos melhores índices do mercado

Lançamos no mês de setembro o empreendimento **Elev Park Sacomã**, situado estrategicamente próximo à estação de metrô Sacomã, à Rodovia Anchieta e ao Parque da Independência. O projeto, que possui um **VGV %Trisul de R\$ 115,0 milhões distribuído em 428 unidades**, que se enquadra no programa Minha Casa Minha Vida e tornou-se uma referência em velocidade de vendas na Companhia.

É importante destacar que no dia 16 de outubro, como evento subsequente, lançamos o **The Rose**, um sofisticado projeto do qual nos orgulhamos muito e que marca uma nova era para a Trisul, projetos com potencial de vendas maiores, empreendimentos com áreas de lazer mais completas e mais torres por projeto. O **The Rose** está distribuído em terreno de 7.788 m², com 3 torres totalizando 659 unidades, e possui um **VGV %Trisul de R\$ 754 milhões.** Com dois meses restantes para o fim do ano e outro lançamento no *pipeline*, o empreendimento **Aire Alto de Pinheiros**, com um **VGV 100% Trisul de R\$ 174 milhões em 56 unidades**, estamos muito próximo de alcançar tanto o *guidance* de lançamentos quanto o *guidance* de vendas anunciados em setembro de 2023.

O terceiro trimestre de 2024 também se destacou pela entrega dos últimos três empreendimentos do ano, todos de alto padrão, **totalizando um VGV Trisul de R\$ 484,7 milhões em 441 unidades.** Além do **Oscar Itaim**, já mencionado no release do 2T24 com um **VGV Trisul de R\$ 179 milhões (40 unidades)**, entregamos o **Horizon Paraíso (VGV Trisul de R\$ 121 milhões, 183 unidades)** e o **Tucuna 250, em Perdizes (VGV Trisul de R\$ 185 milhões, 218 unidades).**

Em relação aos resultados financeiros, obtivemos um aumento de 21,1% na receita líquida em comparação ao 3T23, **atingindo R\$306,5 milhões.** O lucro bruto apresentou crescimento de 58,3% em relação ao ano anterior, alcançando R\$ 92,7 milhões, com **uma margem bruta de 30,2%, ou 7,1 p.p. maior que o 3T23, e 5,3 p.p. versus o trimestre anterior.** O lucro líquido do trimestre foi de R\$39,4 milhões, **representando um avanço de 64,1% em relação ao mesmo período do ano anterior**, com margem líquida de 12,9%. **Esses resultados refletem a recuperação esperada das margens.**

Nossa alavancagem continua em trajetória de queda, acompanhando a venda de apartamentos e o repasse de dívidas de SFH para bancos. Neste trimestre, atingimos uma relação **de dívida líquida sobre o patrimônio líquido de 37,4%**, comparada a 47,4% no trimestre anterior. Nosso *landbank*, ao final de setembro, totalizou R\$ 5,5 bilhões, incluindo ativos *on* e *off balance*.

Por fim, realizamos nossa 10ª emissão de debêntures, no formato de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), estruturada em duas séries e totalizando R\$ 250 milhões, com prazo de 5,5 anos. Essa emissão tem como objetivo o reperfilamento e alongamento da dívida, além de nos proporcionar taxas mais competitivas em comparação com as debêntures anteriores. Divulgamos nosso primeiro Relatório de Sustentabilidade, elaborado conforme as diretrizes GRI (*Global Reporting Initiative*), onde são apresentados os principais destaques e iniciativas da Companhia nas áreas ambiental, social e econômica. Alinhamos nossos temas materiais aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU e às diretrizes estratégicas da empresa, reforçando nosso compromisso com as melhores práticas de ASG (Ambiental, Social e Governança).

Agradecemos aos nossos colaboradores pelo comprometimento e dedicação em um trimestre marcado por importantes marcos e conquistas para nossa empresa. Mantemos nosso compromisso de oferecer produtos de alta qualidade e proporcionar experiências por uma vida toda aos nossos clientes, além de continuar gerando valor para nossos acionistas continuamente.

A Administração.

São Paulo, 07 de novembro de 2024.

ESG

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

1. Sustentabilidade na prática

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

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

2. Ações de colaboração com a sociedade civil

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

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

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

Colaboradores	3T24	3T23	A/A%	2T24	T/T%
Número de Colaboradores Diretos	232	218	6,4%	222	4,5%
Número de Colaboradores Indiretos	146	140	4,3%	151	-3,3%
Total de Colaboradores	378	358	5,6%	373	1,3%
% Colaboradores Diretos/Total	61,4%	60,9%	0 p.p.	59,5%	2 p.p.

3. Governança corporativa

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

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

Destaques Operacionais e Financeiros

Destaques Operacionais (R\$ mil)	3T24	3T23	A/A (%)	2T24	T/T(%)	9M24	9M23	A/A (%)
Empreendimentos Lançados								
Valor Geral de Vendas - VGV (100%)	115.000	173.143	-33,6%	302.000	-61,9%	417.000	562.572	-25,9%
Valor Geral de Vendas - VGV (% Trisul)	115.000	173.143	-33,6%	302.000	-61,9%	417.000	485.029	-14,0%
Número de Empreendimentos	1	1	0,0%	2	-50,0%	3	3	0,0%
Unidades Lançadas	428	338	26,6%	803	-46,7%	1.231	995	23,7%
Vendas Contratadas								
Vendas Brutas - (100%)	357.702	303.349	17,9%	342.999	4,3%	1.042.468	1.014.922	2,7%
Vendas Brutas - (% Trisul)	351.226	280.532	25,2%	335.724	4,6%	1.015.035	905.559	12,1%
Distratos - (100%)	31.229	18.951	64,8%	20.954	49,0%	73.505	68.101	7,9%
Distratos - (% Trisul)	30.397	16.837	80,5%	20.288	49,8%	72.006	64.077	12,4%
Vendas Contratadas - (100%) ¹	326.473	284.398	14,8%	322.045	1,4%	968.963	946.821	2,3%
Vendas Contratadas - (% Trisul) ¹	320.829	263.695	21,7%	315.436	1,7%	943.028	841.482	12,1%
Número de Unidades Vendidas	597	432	38,2%	574	4,0%	1.636	1.379	18,6%
VSO Consolidada (em VGV)	16,7%	11,5%	5,2 p.p.	14,9%	1,8 p.p.	37,1%	29,3%	7,8 p.p.
Entregas								
VGV Entregue - (100%)	536.471	135.461	296,0%	745.553	-28,0%	1.282.024	424.946	201,7%
VGV Entregue - (% Trisul)	484.687	135.461	257,8%	745.553	-35,0%	1.230.239	424.946	189,5%
Número de Empreendimentos Entregues	3	1	200,0%	4	-25,0%	7	3	133,3%
Número de Unidades Entregues	441	138	219,6%	1.170	-62,3%	1.611	514	213,4%
Destaques Financeiros (R\$ milhões)								
Receita Líquida	306.521	253.179	21,1%	318.509	-3,8%	927.775	763.466	21,5%
Lucro Bruto	92.662	58.536	58,3%	79.400	16,7%	246.937	181.490	36,1%
% Margem Bruta	30,2%	23,1%	7,1 p.p.	24,9%	5,3 p.p.	26,6%	23,8%	3 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (2)	106.168	72.162	47,1%	95.063	11,7%	290.790	215.015	35,2%
% Margem Bruta Ajustada	34,6%	28,5%	6,1 p.p.	29,8%	4,8 p.p.	31,3%	28,2%	3 p.p.
Lucro Líquido	39.450	24.046	64,1%	31.019	27,2%	101.552	84.518	20,2%
% Margem Líquida	12,9%	9,5%	3,4 p.p.	9,7%	3,1 p.p.	10,9%	11,1%	0 p.p.
EBITDA (3)	52.960	39.063	35,6%	45.719	15,8%	142.217	127.570	11,5%
EBITDA Ajustado (4)	66.466	52.689	26,1%	61.382	8,3%	186.070	161.095	15,5%
% Margem EBITDA Ajustado	21,7%	20,8%	0,9 p.p.	19,3%	2,4 p.p.	20,1%	21,1%	-1 p.p.
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar (5)	604.045	537.967	12,3%	586.854	2,9%	604.045	537.967	12,3%
Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar (6)	226.366	195.006	16,1%	220.682	2,6%	226.366	195.006	16,1%
% Margem Bruta a Apropriar	37,5%	36,2%	1,3 p.p.	37,6%	-0,1 p.p.	37,5%	36,2%	1 p.p.
Disponibilidades	381.850	252.507	51,2%	269.600	41,6%	381.850	252.507	51,2%
Dívida Líquida	548.082	761.949	-28,1%	678.603	-19,2%	548.082	761.949	-28,1%
Patrimônio Líquido	1.466.612	1.374.430	6,7%	1.431.672	2,4%	1.466.612	1.374.430	6,7%
Dívida Líquida/PL	37,4%	55,4%	-18,1 p.p.	47,4%	-10 p.p.	37,4%	55,4%	-18 p.p.
Ativos Totais	2.762.600	2.695.849	2,5%	2.769.246	-0,2%	2.762.600	2.695.849	2,5%
Passivos Totais	1.295.988	1.321.419	-1,9%	1.337.574	-3,1%	1.295.988	1.321.419	-1,9%
ROE (Trimestral)	2,7%	1,7%	0,9 p.p.	2,1%	0,6 p.p.	6,9%	6,1%	1 p.p.
ROE (Últimos 12 meses)	10,0%	7,8%	2,2 p.p.	9,0%	1 p.p.	10,0%	7,8%	2 p.p.

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

Lançamentos



* Fachada em 3D do Elev Park Sacomã.

> Elev Park Sacomã

Lançamos no **mês de setembro** o empreendimento Elev Park Sacomã, localizado a poucos minutos da estação de metrô Sacomã, avenida Vergueiro, rodovia Anchieta, Sesc Ipiranga e Parque da Independência. **O empreendimento possui um potencial VGV % Trisul de R\$ 115,0 milhões**, distribuídos em 428 unidades – apartamentos com plantas que variam de 25m² (1 dormitório) até 37m², com 2 dormitórios com suíte. O bairro oferece uma experiência completa de bem-estar, segurança, praticidade e localização, com a estação Sacomã a apenas alguns minutos de caminhada, garantindo maior mobilidade urbana aos moradores.

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

Vendas Brutas e Líquidas

No 3T24, as Vendas Brutas % Trisul totalizaram R\$ 351,2 milhões (+25,2% a/a e +4,6% t/t) enquanto as Vendas Líquidas de Distratos % Trisul totalizaram R\$ 320,8 milhões (+21,7% a/a e +4,0% t/t). A **Velocidade Sobre a Oferta (VSO)** consolidada (em VGV) foi de 16,7% no trimestre, 5,2 p.p. superior ao 3T23.

Destaques Operacionais (R\$ mil)	3T24	3T23	A/A (%)	2T24	T/T (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Vendas Contratadas								
Vendas Brutas - (100%)	357.702	303.349	17,9%	342.999	4,3%	1.042.468	1.014.922	2,7%
Vendas Brutas - (% Trisul)	351.226	280.532	25,2%	335.724	4,6%	1.015.035	905.559	12,1%
Distratos - (100%)	31.229	18.951	64,8%	20.954	49,0%	73.505	68.101	7,9%
Distratos - (% Trisul)	30.397	16.837	80,5%	20.288	49,8%	72.006	64.077	12,4%
Vendas Contratadas - (100%) ¹	326.473	284.398	14,8%	322.045	1,4%	968.963	946.821	2,3%
Vendas Contratadas - (% Trisul) ¹	320.829	263.695	21,7%	315.436	1,7%	943.028	841.482	12,1%
Número de Unidades Vendidas	597	432	38,2%	574	4,0%	1.636	1.379	18,6%
VSO Consolidada (em VGV)	16,7%	11,5%	5,2 p.p.	14,9%	1,8 p.p.	37,1%	29,3%	7,8 p.p.

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

3T24		
VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGV Trisul (R\$ mil)
Total de Unidades à Venda (01/07/2024)	2.703	1.802.133
(+) Lançamentos do 3T24	428	115.000
Total de Unidades à Venda no 3T24 (a)	3.131	1.917.133
(-) Unidades Vendidas Líquidas no 3T24 (b)	597	320.829
Total de Unidades à Venda (01/10/2024) (1)	2.534	1.596.304
VSO (b) / (a)	19,1%	16,7%

1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

9M24		
VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGv Trisul (R\$ mil)
Total de Unidades à Venda (01/01/2024)	2.934	2.122.332
(+) Lançamentos de 9M24	1.231	417.000
Total de Unidades à Venda em 9M24 (a)	4.170	2.539.332
(-) Unidades Vendidas Líquidas em 9M24 (b)	1.636	943.028
Total de Unidades à Venda (01/10/2024) (1)	2.534	1.596.304
VSO (b) / (a)	39,2%	37,1%

1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

Obras em Andamento

Obras em Andamento									
	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Término Engenharia	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGv Total R\$ MM	VGv Trisul R\$ MM
1	The Collection Madalena	São Paulo	out-22	fev-25	Alto	311	100%	141,8	141,8
2	The Collection Paulista	São Paulo	nov-21	abr-25	Médio	336	100%	167,7	167,7
3	The Collection PUQ	São Paulo	nov-22	jul-25	Alto	354	100%	168,7	168,7
4	Valen Capote Valente	São Paulo	dez-21	set-25	Alto	260	100%	307,4	307,4
5	Península Vila Madalena	São Paulo	jun-22	out-25	Alto	324	100%	382,9	382,9
6	Mirant/The Collection Ibirapuera	São Paulo	dez-22	dez-25	Alto	252	100%	292,1	292,1
7	Praça Omuaguás Pinheiros	São Paulo	mar-23	jan-26	Alto	53	55%	172,3	94,8
8	Side Sacomã	São Paulo	abr-23	jan-26	Econômico	604	100%	217,1	217,1
9	The Collection Moema	São Paulo	set-23	jan-26	Médio/Alto	338	100%	173,1	173,1
10	DF345 Vila Clementino	São Paulo	nov-23	jul-26	Médio	267	100%	219,4	219,4
11	Elev Alto do Ipiranga	São Paulo	dez-23	set-26	Econômico	694	100%	200,9	200,9
12	The Collection Vila Clementino	São Paulo	jun-24	mar-27	Médio	537	100%	230,0	230,0
13	Vila Verde Sabará - Fase 4	São Carlos	jun-24	jun-26	Econômico	228	100%	72,0	72,0
14	Elev Park Sacomã	São Paulo	set-24	mai-27	Econômico	428	100%	115,0	115,0
TOTAL						4.986,0		2.860,5	2.782,9

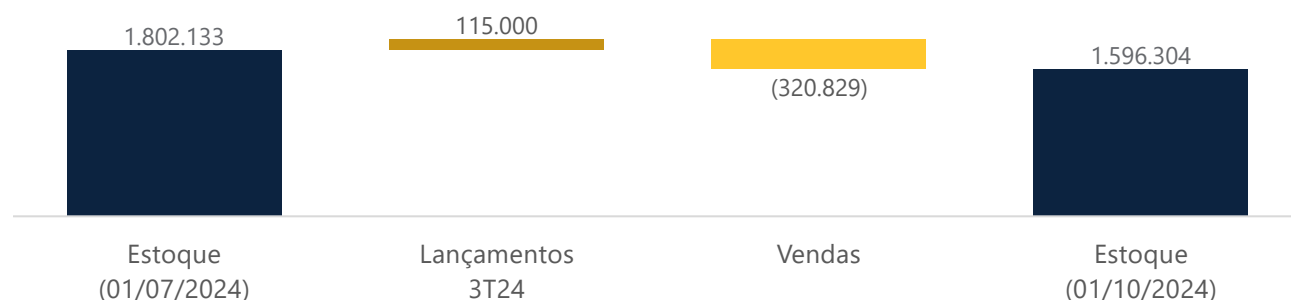
Estoque a Valor de Mercado

Nesse trimestre o estoque a valor de mercado da Trisul totalizou R\$ 1,6 bilhões em VGV (-21,3% a/a e -11,4% t/t). O estoque pronto contabilizou R\$ 82,6 milhões representando 5,2% do total.

Estoque	3T24	3T23	A/A (%)	2T24	T/T (%)
Estoque	1.596.304	2.027.738	-21,3%	1.802.133	-11,4%
Estoque em Construção - VGV	1.513.695	1.900.820	-20,4%	1.678.890	-9,8%
Estoque em Construção - Unidades	2.425	2.400	1,0%	2.531	-4,2%
Estoque em Construção/ Estoque Total	94,8%	93,7%	1 p.p.	93,2%	2 p.p.
Estoque Pronto - VGV	82.609	126.918	-34,9%	123.243	-33,0%
Estoque Pronto - Unidades	109	136	-19,9%	167	-34,7%
Estoque Pronto/ Estoque Total	5,2%	6,3%	-1 p.p.	6,8%	-2 p.p.
Estoque por Segmento	1.596.304	2.027.738	-21,3%	1.802.133	-11,4%
Segmento Econômico - VGV	304.273	380.051	-19,9%	293.347	3,7%
Segmento Econômico - Unidades	815	823	-1,0%	699	16,6%
Estoque Econômico/Estoque Total	19,1%	18,7%	0 p.p.	16,3%	3 p.p.
Segmento Médio/Alto - VGV	1.292.031	1.647.687	-21,6%	1.508.786	-14,4%
Segmento Médio/Alto - Unidades	1.719	1.713	0,4%	1.999	-14,0%
Estoque Médio Alto/Estoque Total	80,9%	81,3%	0 p.p.	83,7%	-3 p.p.

1) Em Estoques Prontos

Estoque a Valor de Mercado



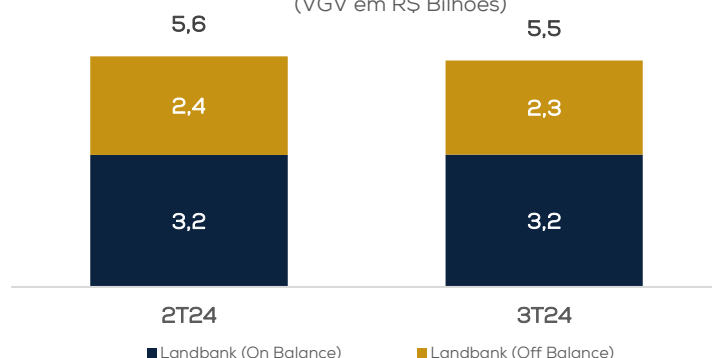
Landbank

Em 30 de setembro de 2024, o banco de terrenos (Landbank) da Trisul totalizava R\$ 5,5 bilhões em Valor Geral de Vendas (VGV), considerando terrenos on balance e off balance.

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

Landbank Trisul

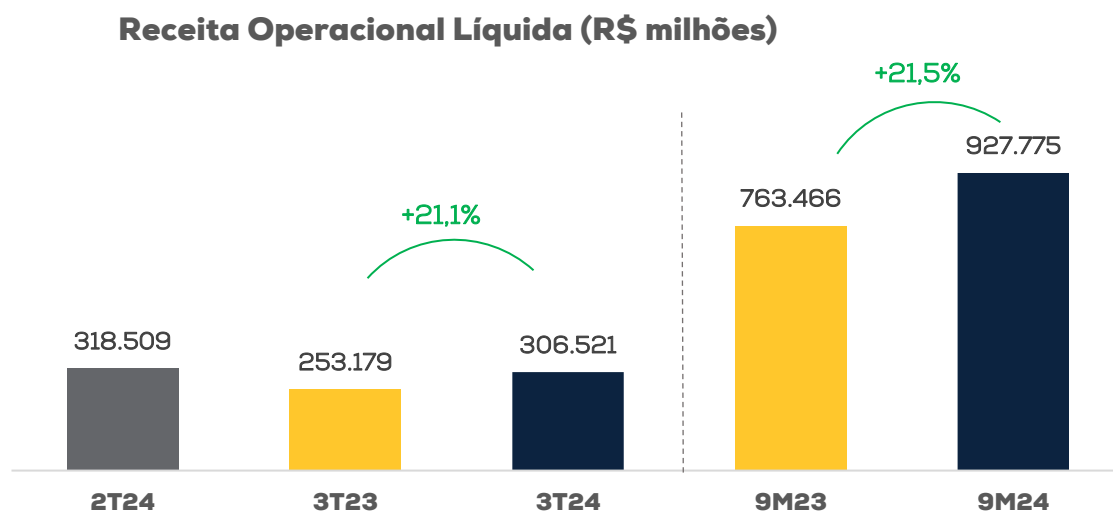
(VGV em R\$ Bilhões)



Instrumentos financeiros

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

Receita Operacional



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

Lucro

Destaques Operacionais (R\$ milhões)	3T24	3T23	A/A (%)	2T24	T/T (%)	9M24	9M23	A/A (%)2
Lucro Bruto	92.662	58.536	58,3%	79.400	16,7%	246.937	181.490	36,1%
% Margem Bruta	30,2%	23,1%	7,1 p.p.	24,9%	5,3 p.p.	26,6%	23,8%	3 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (1)	106.168	72.162	47,1%	95.063	11,7%	290.790	215.015	35,2%
% Margem Bruta Ajustada	34,6%	28,5%	6,1 p.p.	29,8%	4,8 p.p.	31,3%	28,2%	3 p.p.
Lucro Líquido	39.450	24.046	64,1%	31.019	27,2%	101.552	84.518	20,2%
% Margem Líquida	12,9%	9,5%	3,4 p.p.	9,7%	3,1 p.p.	10,9%	11,1%	0 p.p.

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

Despesas Operacionais (Consolidado)

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

Receitas e Despesas Operacionais (R\$ milhões)	3T24	3T23	A/A (%)	2T24	T/T(%)	9M24	9M23	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	306.521	253.179	21,1%	318.509	-3,8%	927.775	763.466	21,5%
VGV Lançado Trisul	115.000	173.143	-33,6%	302.000	0,0%	417.000	485.029	-14,0%
Vendas Contratadas Trisul	320.829	263.695	21,7%	315.436	1,7%	943.028	841.482	12,1%
Despesas Operacionais								
Despesas Administrativas	(18.480)	(15.230)	21,3%	(21.275)	-13,1%	(58.212)	(50.717)	14,8%
% Receita Líquida	6,0%	6,0%	0 p.p.	6,7%	-1 p.p.	6,3%	6,6%	-1 p.p.
% Lançamentos Trisul	16,1%	8,8%	7 p.p.	7,0%	9 p.p.	14,0%	10,5%	6 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	5,8%	5,8%	0 p.p.	6,7%	-1 p.p.	6,2%	6,0%	0 p.p.
Despesas Comerciais	(25.084)	(18.484)	35,7%	(22.363)	12,2%	(67.363)	(52.963)	27,2%
% Receita Líquida	8,2%	7,3%	1 p.p.	7,0%	1 p.p.	7,3%	6,9%	1 p.p.
% Lançamentos Trisul	21,8%	10,7%	11 p.p.	7,4%	14 p.p.	16,2%	10,9%	11 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	7,8%	7,0%	1 p.p.	7,1%	1 p.p.	7,1%	6,3%	2 p.p.
Despesas Tributárias	(155)	(617)	-74,9%	(239)	-35,1%	(817)	(1.384)	-41,0%
Resultado com Equivalência Patrimonial	4.093	7.111	-42,4%	5.396	-24,1%	16.523	21.569	-23,4%
Despesas com Depreciação/Amortização	(3.231)	(1.432)	125,6%	(869)	271,8%	(4.824)	(4.144)	16,4%
Provisão Demandas Judiciais e Administrativas	(2.654)	(1.615)	64,3%	(3.171)	-16,3%	(10.414)	(4.132)	152,0%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(38)	3.969	-101,0%	2.636	-101,4%	2.607	18.068	-85,6%
Total	(45.549)	(26.298)	73%	(39.885)	14%	(122.500)	(73.703)	66%

Despesas Administrativas (R\$ milhões)	3T24	2T24	▲%	9M24	9M23	▲%
Pessoal	(6.371)	(5.705)	11,7%	(17.891)	(14.477)	23,6%
Honorários da Administração	(914)	(1.230)	-25,7%	(3.171)	(1.480)	114,3%
Ocupação/Outros	(284)	(133)	113,5%	(907)	(323)	180,8%
Depreciação de Direito de Uso	1.467	(880)	-266,7%	0	0	N/A
Assessorias e Consultorias	(10.082)	(10.136)	-0,5%	(28.968)	(24.852)	16,6%
Despesas Gerais	(2.296)	(3.191)	-28,0%	(7.275)	(9.585)	-24,1%
Total de Despesas Administrativas	(18.480)	(21.275)	-13,1%	(58.212)	(50.717)	14,8%

1. Nas despesas administrativas, foi transferido o valor R\$2.347 para Amortização de Direitos de Uso, referentes ao aluguel do imóvel sede da Companhia.

Despesas Comerciais (R\$ mil)	3T24	2T24	▲%	9M24	9M23	▲%
Propaganda e Publicidade	(3.775)	(3.564)	5,9%	(11.681)	(11.951)	-2,3%
Promoção de Vendas	(11.433)	(10.374)	10,2%	(29.411)	(17.742)	65,8%
Unidades em Estoque (IPTU/Condomínio)	(2.673)	(2.145)	24,6%	(7.015)	(4.064)	72,6%
Estandes de Vendas - Depreciação	(4.083)	(4.455)	-8,4%	(12.956)	(15.639)	-17,2%
Estandes de Vendas - Despesas Gerais	(2.713)	(1.590)	70,6%	(5.603)	(3.235)	73,2%
Outras	(407)	(235)	73,2%	(697)	(332)	109,9%
Total de Despesas Comerciais	(25.084)	(22.363)	12,2%	(67.363)	(52.963)	27,2%

Receitas e Despesas Financeiras (Consolidado)

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	3T24	3T23	Var. %	2T24	Var. %	9M24	9M23	Var. %
Despesas Financeiras	(15.091)	(11.559)	30,6%	(13.488)	11,9%	(40.087)	(37.494)	6,9%
Receitas Financeiras	15.365	10.580	45,2%	13.014	18,1%	41.208	35.090	17,4%
Resultado Financeiro	274	(979)	-128%	(474)	-158%	1121	(2.404)	-147%

EBITDA e Margem EBITDA

EBITDA (R\$ milhões)	3T24	3T23	Var. %	2T24	Var. %	9M24	9M23	% Var.
Receita Líquida	306.521	253.179	21,1%	318.509	-3,8%	927.775	763.466	21,5%
Lucro Antes da Participação de Minoritários	39.450	24.046	64,1%	31.019	27,2%	101.552	84.518	20,2%
(+) Resultado Financeiro	(274)	979	-128,0%	474	-157,8%	(1.121)	2.404	-146,6%
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	7.937	7.213	10,0%	8.022	-1,1%	24.006	20.865	15,1%
(+) Depreciações e Amortizações	5.847	6.825	-14,3%	6.204	-5,8%	17.780	19.783	-10,1%
EBITDA	52.960	39.063	35,6%	45.719	15,8%	142.217	127.570	11,5%
(+) Despesas de Juros com Financiamento à Produção	13.506	13.626	-0,9%	15.663	-13,8%	43.853	33.525	30,8%
EBITDA Ajustado (1)	66.466	52.689	26,1%	61.382	8,3%	186.070	161.095	15,5%
Margem EBITDA Ajustada (%)	21,7%	20,8%	1 p.p.	19,3%	2 p.p.	20,1%	21,1%	-1 p.p.

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

Receita, Custo e Resultado a Apropriar

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

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	set-24	jun-24
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar (1)	604.045	586.854
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar (2)	(377.679)	(366.172)
Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar	226.366	220.682
Margem Bruta a Apropriar (%)	37,5%	37,6%

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

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

Posição de Caixa e Endividamento (Consolidado)

Endividamento (R\$ milhões)	set-24	jun-24	Var.
Financiamentos para Construção – SFH	(426.617)	(548.402)	-22,2%
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	(503.314)	(399.800)	25,9%
Total Endividamento	(929.932)	(948.203)	-2%
Caixa, Equivalentes de Caixa	381.850	269.600	41,6%
Total Disponibilidade	381.850	269.600	42%
Endividamento Líquido	(548.082)	(678.603)	-19%
Patrimônio Líquido	1.466.612	1.431.672	2%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	37,4%	47,4%	-10 p.p.
Dívida Líquida Excl. SFH / Patrimônio Líquido	8,3%	9,1%	-0,8 p.p.

Recebíveis Performados em 30/09/2024

R\$ 358,6 milhões

Breakdown da Dívida

Breakdown da Dívida (R\$ mil)	set-24
Financiamentos para Construção – SFH	175.087
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	56.622
Empréstimos e Financiamentos (Curto Prazo)	231.710
Financiamentos para Construção – SFH	251.530
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	446.692
Empréstimos e Financiamentos (Longo Prazo)	698.222
Total do Endividamento	929.932

Contas a Receber de Clientes

A Companhia registrou R\$ 1.505,8 milhões de recebíveis em 30.09.2024. Deste total, R\$ 358,6 milhões são referentes aos recebíveis performados.

Contas a Receber (R\$ milhões)	set-24	jun-24
Contas a Receber – Receita Realizada (1)	960.284	1.033.439
Contas a Receber – Receita a Apropriar	604.045	586.854
Adiantamento de Clientes (2)	(58.509)	(68.609)
Total	1.505.820	1.551.684

- 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.

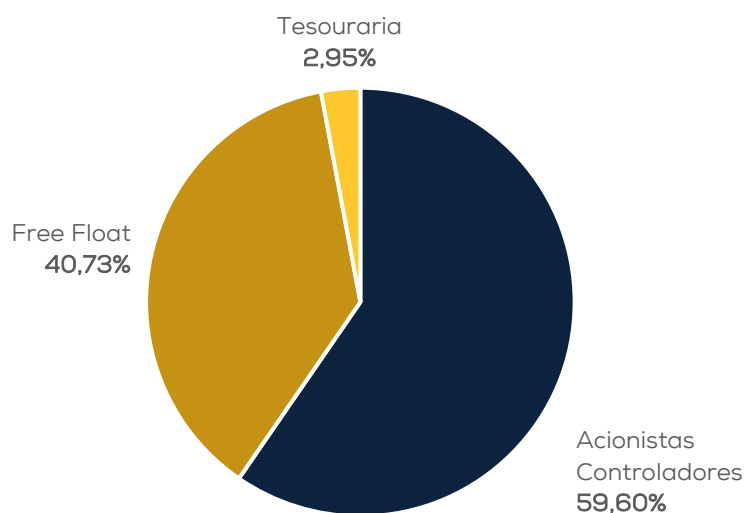
Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	set-24	%	jun-24	%
Terrenos para Futuras Incorporações	573.198	47,8%	556.551	45,0%
Imóveis em Construção	468.217	39,0%	542.214	43,8%
Imóveis Concluídos	143.492	12,0%	123.327	10,0%
Provisão para Distrato	15.367	1,3%	15.367	1,2%
Total	1.200.274	100,0%	1.237.459	100,0%

Instrumentos Financeiros

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

Composição Acionária

Em 30 de setembro de 2024, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, era de R\$ 1 bilhão, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.



Demonstração de Resultados

Demonstração de Resultado Consolidado (R\$ milhões) - IFRS	3T24	3T23	A/A (%)	2T24	T/T(%)	9M24	9M23	A/A (%)
Receita Operacional Bruta	322.993	257.287	25,5%	321.451	0,5%	953.942	777.597	22,7%
Com Venda de Imóveis	325.833	251.689	29,5%	322.925	0,9%	956.476	768.192	24,5%
Com Prestação de Serviços/Alugueis	1.794	1.736	3,3%	1.448	23,9%	5.907	5.766	2,4%
Ajuste a Valor Presente	(4.634)	3.862	-220,0%	(2.922)	58,6%	(8.441)	3.639	-332,0%
(-) Provisão para Distratos	(9.350)	1.263	-840,3%	4.024	-332,4%	(5.017)	2.286	-319,5%
(-) Impostos Incidentes	(7.122)	(5.371)	32,6%	(6.966)	2,2%	(21.150)	(16.417)	28,8%
Receita Operacional Líquida	306.521	253.179	21,1%	318.509	-3,8%	927.775	763.466	21,5%
Custos de Imóveis e Serviços Vendidos	(213.859)	(194.643)	9,9%	(239.109)	-10,6%	(680.838)	(581.976)	17,0%
Lucro Bruto	92.662	58.536	58,3%	79.400	16,7%	246.937	181.490	36,1%
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>30,2%</i>	<i>23,1%</i>	<i>71 p.p.</i>	<i>24,9%</i>	<i>5,3 p.p.</i>	<i>26,6%</i>	<i>23,8%</i>	<i>2,8 p.p.</i>
Despesas/Receitas Operacionais	(45.549)	(26.298)	73,2%	(39.885)	14,2%	(122.500)	(73.703)	66,2%
Despesas Administrativas	(18.480)	(15.230)	21,3%	(21.275)	-13,1%	(58.212)	(50.717)	14,8%
<i>% Despesas Administrativas</i>	<i>6,0%</i>	<i>6,0%</i>	<i>0 p.p.</i>	<i>6,7%</i>	<i>-0,7 p.p.</i>	<i>6,3%</i>	<i>6,6%</i>	<i>-0,4 p.p.</i>
Despesas Comerciais	(25.084)	(18.484)	35,7%	(22.363)	12,2%	(67.363)	(52.963)	27,2%
<i>% Despesas Comerciais</i>	<i>8,2%</i>	<i>7,3%</i>	<i>0,9 p.p.</i>	<i>7,0%</i>	<i>1,2 p.p.</i>	<i>7,3%</i>	<i>6,9%</i>	<i>0,3 p.p.</i>
Despesas Tributárias	(155)	(617)	-74,9%	(239)	-35,1%	(817)	(1.384)	-41,0%
Resultado com Equivalência Patrimonial	4.093	7.111	-42,4%	5.396	-24,1%	16.523	21.569	-23,4%
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	(2.654)	(1.615)	64,3%	(3.171)	-16,3%	(10.414)	(4.132)	152,0%
Despesas com Depreciação e Amortização	(3.231)	(1.432)	125,6%	(869)	271,8%	(4.824)	(4.144)	16,4%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(38)	3.969	-101,0%	2.636	-101,4%	2.607	18.068	-85,6%
Lucro Operacional	47.113	32.238	46,1%	39.515	19,2%	124.437	107.787	15,4%
Despesas Financeiras	(15.091)	(11.559)	30,6%	(13.488)	11,9%	(40.087)	(37.494)	6,9%
Receitas Financeiras	15.365	10.580	45,2%	13.014	18,1%	41.208	35.090	17,4%
Lucro Antes do IR e Contribuição Social	47.387	31.259	51,6%	39.041	21,4%	125.558	105.383	19,1%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(7.937)	(7.213)	10,0%	(8.022)	-1,1%	(24.006)	(20.865)	15,1%
Lucro Antes da Participação de Não Controladores	39.450	24.046	64,1%	31.019	27,2%	101.552	84.518	20,2%
<i>Margem Líquida (%)</i>	<i>12,9%</i>	<i>9,5%</i>	<i>3,4 p.p.</i>	<i>9,7%</i>	<i>3,1 p.p.</i>	<i>10,9%</i>	<i>11,1%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>
Participação de Não Controladores	(1.341)	(1.078)	24,4%	(546)	145,6%	(2.572)	(5.084)	-49,4%
Lucro Líquido do Período	38.109	22.968	65,9%	30.473	25,1%	98.980	79.434	24,6%
<i>Margem Líquida (%)</i>	<i>12,4%</i>	<i>9,1%</i>	<i>3,4 p.p.</i>	<i>9,6%</i>	<i>2,9 p.p.</i>	<i>10,7%</i>	<i>10,4%</i>	<i>0,3 p.p.</i>

Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (R\$ milhões) - IFRS	set-24	jun-24	Var.	
Ativo Circulante	2.112.013	2.068.770	43.243	2,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	381.850	269.600	112.250	41,6%
Contas a Receber	702.619	754.995	(52.376)	-6,9%
Imóveis a Comercializar	1.010.556	1.034.256	(23.700)	-2,3%
Créditos Diversos	13.160	6.670	6.490	97,3%
Impostos e Contribuições a Recuperar	3.828	3.249	579	17,8%
Ativo Não Circulante	650.587	700.476	(50.581)	-7,1%
Aplicações Financeiras	14.717	14.025	692	4,9%
Contas a Receber	195.485	230.359	(34.874)	-15,1%
Imóveis a Comercializar	189.718	203.203	(13.485)	-6,6%
Partes Relacionadas	22.619	21.089	1.530	7,3%
Impostos e Contribuições a Recuperar	5.437	7.594	(2.157)	-28,4%
Créditos Diversos	28.087	29.679	(1.592)	-5,4%
Investimentos	134.669	139.030	(4.361)	-3,1%
Imobilizado	56.159	51.606	4.553	8,8%
Propriedades para Investimento	0	0	0	-
Intangível	3.696	3.891	(195)	-5,0%
Ativo Total	2.762.600	2.769.246	(6.646)	-0,2%
Passivo Circulante	546.547	799.636	(253.089)	-31,7%
Fornecedores	81.637	66.300	15.337	23,1%
Empréstimos e Financiamentos	193.660	372.392	(178.732)	-48,0%
Debêntures	38.050	90.912	(52.862)	-58,1%
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	20.609	15.500	5.109	33,0%
Impostos e Contribuições Diferidos	28.034	29.861	(1.827)	-6,1%
Credores por Imóveis Compromissados	77.103	102.721	(25.618)	-24,9%
Adiantamento de Clientes	66.661	61.107	5.554	9,1%
Contas a Pagar	33.893	33.277	616	1,9%
Dividendos a Pagar	0	18.000	(18.000)	-100,0%
Partes Relacionadas	6.900	9.566	(2.666)	-27,9%
Passivo Não Circulante	749.441	537.938	211.503	39,3%
Empréstimos e Financiamentos	251.530	208.099	43.431	20,9%
Debêntures	446.692	276.800	169.892	61,4%
Credores por Imóveis Compromissados	14.922	12.180	2.742	22,5%
Impostos e Contribuições Diferidos	7.457	8.536	(1.079)	-12,6%
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	7.413	9.160	(1.747)	-19,1%
Contas a Pagar	16.050	15.661	389	2,5%
Adiantamento de Clientes	5.377	7.502	(2.125)	-28,3%
Patrimônio Líquido	1.466.612	1.431.672	34.940	2,4%
Capital Social	866.080	866.080	0	0,0%
(-) Despesas com Emissão de Ações	(24.585)	(24.585)	0	0,0%
Reservas de Capital	12.629	12.629	0	0,0%
Reservas de Lucro	619.701	581.592	38.109	6,6%
Participação de Não Controladores	32.025	30.213	1.812	6,0%
Ações em Tesouraria	(39.238)	(34.257)	(4.981)	14,5%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	2.762.600	2.769.246	(6.646)	-0,2%

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa Consolidado (R\$ milhões) - IFRS	3T24	2T24
Das Atividades Operacionais		
Resultado Operacional Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	47.387	39.041
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:		
Provisão para Devedores Duvidosos e Distratos	9.350	(4.024)
Provisão para Distratos - Estoque	(3.762)	1.917
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	2.654	3.171
Ajuste a Valor Presente	4.634	2.922
Depreciação/Amortização	884	869
Depreciação de Direito de Uso	880	880
Depreciação de Estandes de Venda	4.083	4.455
Juros sobre Empréstimos	15.593	17.459
Tributos Diferidos	(1.358)	1.238
Equivalência Patrimonial	(4.093)	(5.396)
Provisão para Garantia	2.751	3.159
Aumento (Redução) nos Ativos Operacionais:		
Aplicações Financeiras	(692)	(680)
Contas a Receber	73.266	(70.968)
Imóveis a Comercializar	28.123	67.438
Impostos e Contribuição a Recuperar	1.578	(3.565)
Partes Relacionadas	(4.196)	16.168
Créditos Diversos	(4.898)	(6.187)
Aumento (Redução) nos Passivos Operacionais:		
Fornecedores	15.337	11.430
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	4.345	3.678
Credores por Imóveis Compromissados	(10.052)	(40.510)
Adiantamento de Clientes	3.429	(9.237)
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	(4.401)	(2.821)
Contas a Pagar	(1.988)	2.477
Caixa Proveniente das Operações	178.854	32.914
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(8.721)	(6.304)
Juros Sobre Empréstimos e Debêntures Pagos	(15.058)	(10.358)
Caixa Líquido Gerado (Utilizado) nas Atividades Operacionais	155.075	16.252
Caixa das Atividades de Investimentos		
Aquisição de Imobilizado	(9.841)	(3.535)
Aumento (Redução) de Investimento	8.454	22.814
Aquisição de Intangível	(122)	(224)
Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Investimentos	(1.509)	19.055
Caixa das Atividades de Financiamentos		
Dividendos Pagos	(18.000)	(18.000)
Aquisição de Ações de Emissão Própria	(4.981)	0
Variação Líquida dos Empréstimos e Financiamentos	(18.806)	(46.520)
Participação de Não Controladores	471	(12.466)
Caixa Líquido Gerado pelas Atividades de Financiamentos	(41.318)	(76.986)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	112.250	(41.679)
Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa:		
No Início do Exercício	269.600	311.279
No Final do Exercício	381.850	269.600
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	112.250	(41.679)

Glossário

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.

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

Econômico: Produtos inseridos nas modalidades HIS (Habitação de Interesse Social) e HMP (Habitação de Mercado Popular), trabalhados dentro das linhas Elev e Side da Trisul. As plantas, que variam de 2 até 3 dormitórios, com metragem de 35m² a 65m², são destinadas a famílias com renda de até 10 salários-mínimos.

Médio Padrão: Produtos na primeira faixa acima do HMP (Habitação de Mercado Popular), possuem preço de venda médio entre R\$ 10.000/m² e R\$ 12.500/m². Direcionados a famílias com renda mensal entre 11 e 17 salários-mínimos, possuem plantas de 2 a 4 dormitórios e metragem entre 60m² e 130m².

Médio Alto Padrão: Produtos com preço de venda médio entre R\$ 12.500/m² e R\$ 20.000/m², Direcionados a famílias com renda mensal a partir de 18 salários-mínimos, e possuem plantas de 2 a 4 dormitórios com metragem entre 70m² e 170m².

Alto Padrão: Representados pela linha de produtos Lifestyle Boutique by Trisul, são produtos com preço de venda médio a partir de R\$ 20.000/m², com plantas de 2 a 4 suítes,

Sobre a Trisul

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

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

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

Disclaimer

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

Informações RI

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

Vitor Secco
Gerente de Relações com Investidores

Carla Shizuko Ota
Analista de Relações com Investidores

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

Earnings Release

3Q24

São Paulo, November 07th of 2024 – TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), announces its results for the 3Q24. The Company's operating and financial information, unless otherwise indicated, is presented based on consolidated figures and in thousands of reais (R\$), taken from the individual and consolidated quarterly information, in accordance with Technical Pronouncement CPC 21 (R1) – Interim Statement and with the international standard IAS 34 – Interim Financial Reporting, reflecting the guidance contained in Circular Letter/CVM/SNC/SEP 02/2018, related to the application of NBC TG 47 (IFRS 15) about aspects related to the transfer of control for the recognition of revenue from purchase and sale agreements for unfinished real estate units, applicable to real estate development entities in Brazil, as well as presented in a manner consistent with the standards issued by the Brazilian Securities and Exchange Commission – CVM, applicable to the preparation of the Quarterly Information (ITR).

Quarterly operating highlights



Gross Profit

30.2%

million

While the **Gross Profit** in the period registered R\$92,7 million.



Net Profit

R\$39

million

While the **Net Margin** in the period registered 12.9%.



Gross Sales

R\$351

million

While the **Net Sales % Trisul** totaled R\$ 320.8 million.



Net Cash Flow from Operating

R\$155.1

million

While the total cash generated in the quarter amounted to R\$ 112.3 million.

IR Information

Fernando Salomão
Chief Financial Officer and IRO

Vitor Secco
IR Manager

Carla Shizuko Ota
IR Analyst

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

Earnings Release

September 07th of 2024
(After the market closes)

Conference Call

September 08th of 2024

2h30 PM (Brasília Time)
12h30 PM (New York Time)

Webcast: [click here](#)

Summary



Message from management	3
ESG	4
Operating and Financial Highlights	5
Gross and Net Sales	6
Projects Under Construction	7
Inventory	8
Landbank	8
Financial Performance	9
Operating Revenue	9
Profit	9
Operating Expenses (Consolidated)	10
Financial Income and Expenses (Consolidated)	10
EBITDA e EBITDA Margin	11
Revenue, Cost and Results to be Recognized	11
Cash and Debt Position (Consolidated)	11
Debt Breakdown	12
Accounts Receivable	12
Marketable Properties	12
Financial Instruments	12
Ownership Structure	13
Income Statement	14
Balance Sheet	15
Cash Flow	16
Glossary	17
About Trisul	18
Disclaimer	18

Message from management

The third quarter of 2024 was very positive for the construction and development sector, especially in the high- and low-income segments, the latter driven by the new guidelines of the Minha Casa Minha Vida program. This scenario favored our sales, **resulting in the company's second-best sales quarter in its history.**

As a result, we recorded **a 25.2% growth in Trisul's gross sales compared to the previous year (+4.6% compared to the previous quarter), totaling R\$ 351.2 million.** Net sales, after cancellations, reached R\$ 320.8 million in the period (+21.7% year-over-year; +1.7% quarter-over-quarter). There was also an acceleration in the sales over supply to the previous quarter, **reaching 16.7% in potential sales value and 19.1% in units.** We reduced our inventory to 2,534 units or R\$ 1,596.3 million in potential sales value (PSV), with only 5% representing finished inventories – one of the best rates in the market.

In September, we launched the **Elev Park Sacomã** project, strategically located near the Sacomã metro station, Anchieta Highway, and Independência Park. This project, which has a **Trisul PSV of R\$ 115.0 million across 428 units**, is part of the Minha Casa Minha Vida program and became a benchmark in sales speed within the company.

It's important to mention that on October 16, as a subsequent event, we launched The Rose, a sophisticated project we are very proud of marking, a new era for Trisul with projects of higher sales potential, more comprehensive leisure areas, and multiple towers per project. The Rose spans a 7,788 m² plot of land with three towers totaling 659 units and has a Trisul PSV of R\$ 754 million. With two months left in the year and another project in the pipeline, Aire Alto de Pinheiros with a 100% Trisul PSV of R\$ 174 million across 56 units, we are very close to reaching both the launch and sales guidance announced in September 2023.

The third quarter of 2024 we delivered the last three projects of the year, all of high segment, totaling a **Trisul PSV of R\$ 484.7 million in 441 units.** Besides the Oscar Itaim, previously mentioned in the 2Q24 release with a Trisul PSV of R\$ 179 million (40 units), we delivered the **Horizon Paraíso (Trisul PSV of R\$ 121 million, 183 units)** and **Tucuna 250 in Perdizes (Trisul PSV of R\$ 185 million, 218 units).**

Regarding financial results, we achieved a 21.1% increase in net revenue compared to 3Q23, **reaching R\$ 306.5 million.** Gross profit grew by 58.3% year-over-year, reaching R\$ 92.7 million, **with a gross margin of 30.2%, or 7.1 p.p. higher than in 3Q23 and 5.3 p.p. versus the previous quarter.** The net income for the quarter was R\$ 39.4 million, **representing an increase of 64.1% year-over-year, with a net margin of 12.9%. These results reflect the anticipated margin recovery.**

Our leverage continues a downward trend, following apartment sales and SFH debt transfers to banks. This quarter, we reached a **net debt-to-equity ratio of 37.4%**, compared to 47.4% in the previous quarter. Our landbank, at the end of September, totaled R\$ 5.5 billion, including on- and off-balance assets.

Finally, we carried out our 10th debenture issuance in the form of Real Estate Receivables Certificates (CRI), structured in two series and totaling R\$ 250 million, with a 5.5-year term. This issuance aims to reshape and extend our debt profile, offering us more competitive rates than previous debentures. We also released our first Sustainability Report, prepared according to the Global Reporting Initiative (GRI) guidelines, which presents the company's main highlights and initiatives in environmental, social, and economic areas. We aligned our material topics with the United Nations Sustainable Development Goals (SDGs) and the company's strategic guidelines, reinforcing our commitment to best ESG (Environmental, Social, and Governance) practices.

We thank our employees for their commitment and dedication in a quarter marked by significant milestones and achievements for our company. We remain committed to delivering high-quality products and providing lifetime experiences for our clients while continuously generating value for our shareholders.

Management.

São Paulo, November 07th of 2024.

ESG

The ESG theme (Environmental, Social, and Corporate Governance) has always been present at Trisul. Over the years, the company has developed programs and actions that set a new standard of sustainability at its construction sites and in the surrounding communities, in addition to social actions and governance improvements. Therefore, we can identify the main elements that encompass the theme in three pillars:

1. Sustainability in practice

Aware of the socio-environmental impacts caused by a construction site and following trends in the civil construction market, Trisul adopted as a policy the preference for sustainable and socially responsible sites. Trisul's Works Sustainability Program (in Portuguese *"Programa de Sustentabilidade das Obras"* – PSO) aims to establish a standard of sustainability at its construction sites and in the surrounding communities.

"Among the actions, the following stand out: environmental certifications (AQUA Certification, PROCEL Seal, among others), purchase of sustainable materials, water and energy conservation, optimization of more than 90% of waste, social responsibility and surrounding communities, environmental education and sustainable lots."

2. Collaboration actions with civil society

In addition to satisfying our customers by delivering safe and quality projects, Trisul is committed to improving the final product and promoting sustainability and social actions. Some examples of these actions are:

AACD	Clínicas Hospital	Santas Casas	Sírio Libanês Hospital
Renovation of the swimming pool at the AACD headquarters in São Paulo;	Donation to Clínicas Hospital, extra money directed to the fight against Covid-19;	Donation to the Santas Casas de Misericórdia;	Donation to Sírio Libanês Hospital, amount directed to research related to the Coronavirus.

In addition, Trisul is committed to promoting the health, safety and quality of life of all its employees and partners. We are proud to contribute positively to a greater generation of jobs in the country, promoting a safe and healthy environment around all our activities.

Employees	3Q24	3Q23	Y/Y%	2Q24	Q/Q%
Number of Direct Employees	232	218	6.4%	222	4.5%
Number of Indirect Employees	146	140	4.3%	151	-3.3%
Total of Employees	378	358	5.6%	373	1.3%
% Direct Employees/ Total	61.4%	60.9%	0 p.p.	59.5%	2 p.p.

3. Corporate governance

Trisul is listed on B3's "Novo Mercado", a segment for trading shares of companies that voluntarily adopt corporate governance practices in addition to those required by Brazilian law.

For more information about ESG at Trisul, [click here](#) to access the Sustainability Report.

Operating and Financial Highlights

Operational Performance (R\$ million)	3Q24	3Q23	Y/Y(%)	2Q24	Q/Q (%)	9M24	9M23	Y/Y (%)
Projects Launched								
Potential Sales Volume - PSV (100%)	115,000	173,143	-33.6%	302,000	-61.9%	417,000	562,572	-25.9%
Potential Sales Volume - PSV (% Trisul)	115,000	173,143	-33.6%	302,000	-61.9%	417,000	485,029	-14.0%
Number of Projects	1	1	0.0%	2	-50.0%	3	3	0.0%
Units Launched	428	338	26.6%	803	-46.7%	1,231	995	23.7%
Contracted Sales								
Gross Contracted Sales - (100%)	357,702	303,349	17.9%	342,999	4.3%	1,042,468	1,014,922	2.7%
Gross Contracted Sales - (% Trisul)	351,226	280,532	25.2%	335,724	4.6%	1,015,035	905,559	12.1%
Cancellations - (100%)	31,229	18,951	64.8%	20,954	49.0%	73,505	68,101	7.9%
Cancellations - (%Trisul)	30,397	16,837	80.5%	20,288	49.8%	72,006	64,077	12.4%
Contracted Sales - (100%) (1)	326,473	284,398	14.8%	322,045	1.4%	968,963	946,821	2.3%
Contracted Sales - (% Trisul) (1)	320,829	263,695	21.7%	315,436	1.7%	943,028	841,482	12.1%
Number of Units Sold	597	432	38.2%	574	4.0%	1,636	1,379	18.6%
Consolidated VSO (% Trisul)	16.7%	11.5%	5.2 p.p.	14.9%	1.8 p.p.	37.1%	29.3%	7.8 p.p.
Deliveries								
PSV Delivered - (100%)	536,471	135,461	296.0%	745,553	-28.0%	1,282,024	424,946	201.7%
PSV Delivered - (% Trisul)	484,687	135,461	257.8%	745,553	-35.0%	1,230,239	424,946	189.5%
Number of Projects Delivered	3	1	200.0%	4	-25.0%	7	3	133.3%
Number of Units Delivered	441	138	219.6%	1,170	-62.3%	1,611	514	213.4%
Financial Performance (R\$ million)								
Net Revenues	306,521	253,179	21.1%	318,509	-3.8%	927,775	763,466	21.5%
Gross Profit	92,662	58,536	58.3%	79,400	16.7%	246,937	181,490	36.1%
% Gross Margin	30.2%	23.1%	7.1 p.p.	24.9%	5.3 p.p.	26.6%	23.8%	3 p.p.
Adjusted Gross Profit (2)	106,168	72,162	47.1%	95,063	11.7%	290,790	215,015	35.2%
% Adjusted Gross Margin	34.6%	28.5%	6.1 p.p.	29.8%	4.8 p.p.	31.3%	28.2%	3 p.p.
Net Profit	39,450	24,046	64.1%	31,019	27.2%	101,552	84,518	20.2%
% Net Margin	12.9%	9.5%	3.4 p.p.	9.7%	3.1 p.p.	10.9%	11.1%	0 p.p.
EBITDA (3)	52,960	39,063	35.6%	45,719	15.8%	142,217	127,570	11.5%
Adjusted EBITDA (4)	66,466	52,689	26.1%	61,382	8.3%	186,070	161,095	15.5%
% Adjusted EBITDA Margin	21.7%	20.8%	0.9 p.p.	19.3%	2.4 p.p.	20.1%	21.1%	-1 p.p.
Revenues To Be Appropriated From Units Sold (5)	604,045	537,967	12.3%	586,854	2.9%	604,045	537,967	12.3%
Net Results To Be Appropriated (6)	226,366	195,006	16.1%	220,682	2.6%	226,366	195,006	16.1%
% Net Margin To Be Appropriated	37.5%	36.2%	1.2 p.p.	37.6%	-0.1 p.p.	37.5%	36.2%	1 p.p.
Cash and Banks	381,850	252,507	51.2%	269,600	41.6%	381,850	252,507	51.2%
Net Debt	548,082	761,949	-28.1%	678,603	-19.2%	548,082	761,949	-28.1%
Equity	1,466,612	1,374,430	6.7%	1,431,672	2.4%	1,466,612	1,374,430	6.7%
Net Debt/Equity	37.4%	55.4%	-18.1 p.p.	47.4%	-10 p.p.	37.4%	55.4%	-18 p.p.
Total Assets	2,762,600	2,695,849	2.5%	2,769,246	-0.2%	2,762,600	2,695,849	2.5%
Total Liabilities	1,295,988	1,321,419	-1.9%	1,337,574	-3.1%	1,295,988	1,321,419	-1.9%
Quarterly ROE	2.7%	1.7%	0.9 p.p.	2.1%	0.6 p.p.	6.9%	6.1%	1 p.p.
LTM ROE	10.0%	7.8%	2.2 p.p.	9.0%	1 p.p.	10.0%	7.8%	2 p.p.

1) Total amount of contracted sales of projects that Trisul participated in. Contracted sales are reported net of commissions and cancellations.

2) Adjusted for capitalized interest allocated to cost (SFH interests).

3) Income before taxes, net financial income, depreciation and amortization.

4) Adjusted for capitalized interest allocated to cost (SFH interests).

5) Gross revenue from the sale of properties to be recognized does not include adjustment to present value.

6) Property selling costs to be recognized do not include financial charges and provision for guarantees, which are recognized in the result (cost of properties sold), in proportion to the real estate units sold, when incurred.

Launches



*3D facade of Elev Park Sacomã

> Elev Park Sacomã

In **September** we launched the Elev Park Sacomã project, located just a few minutes from Sacomã metro station, Vergueiro avenue, Anchieta highway, Sesc Ipiranga and Independence Park. **The project has a potential PSV % Trisul of R\$115.0 million**, distributed over 428 units - apartments with floor plans ranging from 25m² (1 bedroom) to 37m², with 2 bedrooms en-suite. The neighborhood offers a complete experience of well-being, security, practicality and location, with Sacomã station just a few minutes' walk away, ensuring greater urban mobility for residents.

For more details, visit the [link](#).

Gross and Net Sales

In 3Q24, Gross Sales % Trisul totaled R\$ 351.2 million (+25.2% y/y and 4.6% q/q) while Contracted Sales % Trisul totaled R\$ 320.8 million (+21.7% y/y and 4.0% q/q). The consolidated Sales Over Supply (SoS) (in PSV) was 16.7% in the quarter, 5.2 percentage points higher than 3Q23.

Operational Performance (R\$ million)	3Q24	3Q23	Y/Y(%)	2Q24	Q/Q (%)	9M24	9M23	Y/Y (%)
Contracted Sales								
Gross Contracted Sales - (100%)	357,702	303,349	17.9%	342,999	4.3%	1,042,468	1,014,922	2.7%
Gross Contracted Sales - (% Trisul)	351,226	280,532	25.2%	335,724	4.6%	1,015,035	905,559	12.1%
Cancellations - (100%)	31,229	18,951	64.8%	20,954	49.0%	73,505	68,101	7.9%
Cancellations - (%Trisul)	30,397	16,837	80.5%	20,288	49.8%	72,006	64,077	12.4%
Contracted Sales - (100%) (1)	326,473	284,398	14.8%	322,045	1.4%	968,963	946,821	2.3%
Contracted Sales - (% Trisul) (1)	320,829	263,695	21.7%	315,436	1.7%	943,028	841,482	12.1%
Number of Units Sold	597	432	38.2%	574	4.0%	1,636	1,379	18.6%
Consolidated VSO (% Trisul)	16.7%	11.5%	5.2 p.p.	14.9%	1.8 p.p.	37.1%	29.3%	7.8 p.p.

1) Total amount of contracted sales of projects that Trisul participated in. Contracted sales are reported net of commissions and cancellations.

3Q24		
SoS (Sales over Supply)	Units	Trisul's PSV (R\$ thousand)
Inventory of Units as of 07/01/2024	2,703	1,802,133
(+) Launching in 3Q24	428	115,000
Total Units for Sale in 3Q24 (a)	3,131	1,917,133
(-) Units Sold in 3Q24 (b)	597	320,829
Total Units for Sale as of 10/01/2024 (1)	2,534	1,596,304
SoS (b) / (a)	19.1%	16.7%

1) The inventory includes projects managed by partners.

9M24		
SoS (Sales over Supply)	Units	Trisul's PSV (R\$ thousand)
Inventory of Units as of 01/01/2024	2,934	2,122,332
(+) Launching in 9M24	1,231	417,000
Total Units for Sale in 9M4 (a)	4,170	2,539,332
(-) Units Sold in 9M24 (b)	1,636	943,028
Total Units for Sale as of 10/01/2024 (1)	2,534	1,596,304
SoS (b) / (a)	39.2%	37.1%

1) The inventory includes projects managed by partners.

Projects Under Construction

Projects Under Construction									
	Project	City	Launching Date	Delivery Date	Segment	Total of Units	% Trisul	PSV Total R\$ MM	PSV Total R\$ MM
1	The Collection Madalena	São Paulo	oct-22	fev-25	High	311	100%	141.8	141.8
2	The Collection Paulista	São Paulo	nov-21	apr-25	Medium	336	100%	167.7	167.7
3	The Collection PUQ	São Paulo	nov-22	jul-25	High	354	100%	168.7	168.7
4	Valen Capote Valente	São Paulo	dec-21	sep-25	High	260	100%	307.4	307.4
5	Península Vila Madalena	São Paulo	jun-22	oct-25	High	324	100%	382.9	382.9
6	Mirant/The Collection Ibirapuera	São Paulo	dec-22	dec-25	High	252	100%	292.1	292.1
7	Praça Omaguás Pinheiros	São Paulo	mar-23	jan-26	High	53	55%	172.3	94.8
8	Side Sacomã	São Paulo	apr-23	jan-26	Economic	604	100%	217.1	217.1
9	The Collection Moema	São Paulo	sep-23	jan-26	Medium/High	338	100%	173.1	173.1
10	DF345 Vila Clementino	São Paulo	nov-23	jul-26	Medium	267	100%	219.4	219.4
11	Elev Alto do Ipiranga	São Paulo	dec-23	sep-26	Economic	694	100%	200.9	200.9
12	The Collection Vila Clementino	São Paulo	jun-24	mar-27	Medium	537	100%	230.0	230.0
13	Vila Verde Sabará - Fase 4	São Carlos	jun-24	dec-26	Economic	228	100%	72.0	72.0
14	Elev Park Sacomã	São Paulo	sep-24	mai-27	Economic	428	100%	115.0	115.0
TOTAL						4986.00		2,860.5	2,782.9

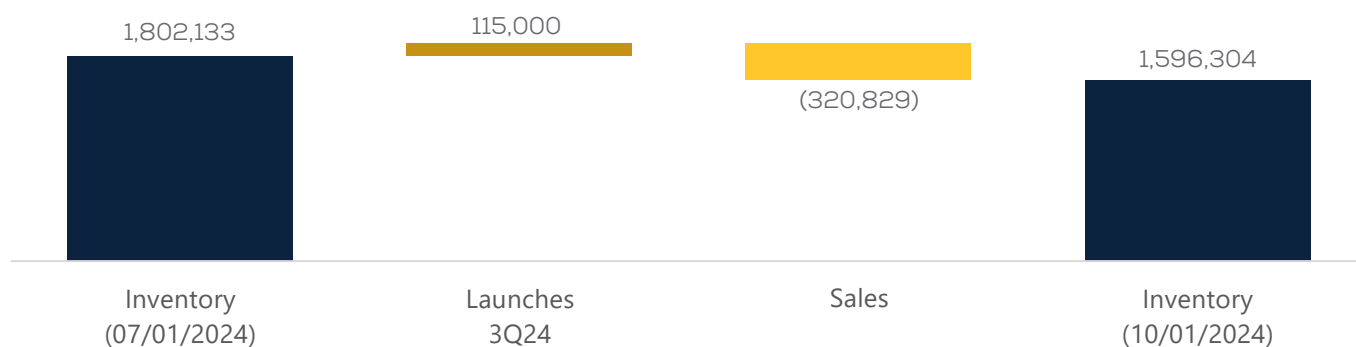
Inventory

In this quarter, Trisul's inventory at market value totaled R\$ 1.6 billion in PSV (-21.3% y/y and -11.4% q/q). Concluded inventory totaled R\$ 82,6 million, representing 5.2% of the total.

Inventory	3Q24	3Q23	A/A (%)	2Q24	T/T(%)
Concluded Inventory	1,596,304	2,027,738	-21.3%	1,802,133	-11.4%
In Construction Inventory - PSV	1,513,695	1,900,820	-20.4%	1,678,890	-9.8%
In Construction Inventory - Units	2,425	2,400	1.0%	2,531	-4.2%
In Construction Inventory/Total	94.8%	93.7%	1 p.p.	93.2%	2 p.p.
Concluded Inventory - PSV	82,609	126,918	-34.9%	123,243	-33.0%
Concluded Inventory - Units	109	136	-19.9%	167	-34.7%
Concluded Inventory/Total	5.2%	6.3%	-1 p.p.	6.8%	-2 p.p.
Inventory per Segment	1,596,304	2,027,738	-21.3%	1,802,133	-11.4%
Economic - PSV	304,273	380,051	-19.9%	293,347	3.7%
Economic - Units	815	823	-1.0%	699	16.6%
Economic/Total	19.1%	18.7%	0 p.p.	16.3%	3 p.p.
Medium/High - PSV	1,292,031	1,647,687	-21.6%	1,508,786	-14.4%
Medium/High - Units	1,719	1,713	0.4%	1,999	-14.0%
Medium High/Total	80.9%	81.3%	0 p.p.	83.7%	-3 p.p.

1) In Concluded Inventory

Market Value Inventory

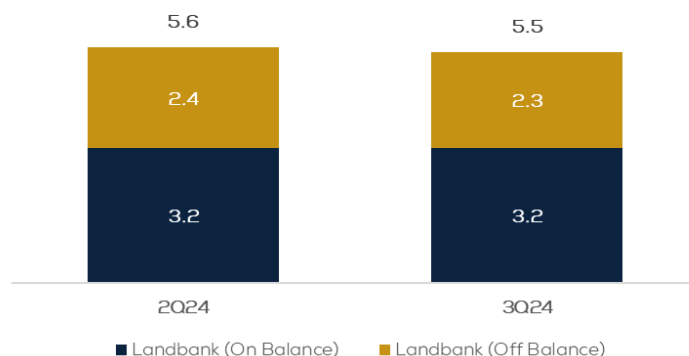


Landbank

On September 30th, 2024, the Company's landbank totaled R\$ 5.5 billion, considering both *on-balance* and *off-balance* lots.

It is important to mention that, once a lot reaches the minimum area for the viability of a project, Trisul has the practice of initiating payments (on-balance lots are lands that are already included in the Company's balance sheet). Off-balance lots are not included in the Company's balance sheet, as they are still in the prospecting phase, that is, payment has not yet started.

Landbank Trisul (PSV in R\$ Billion)

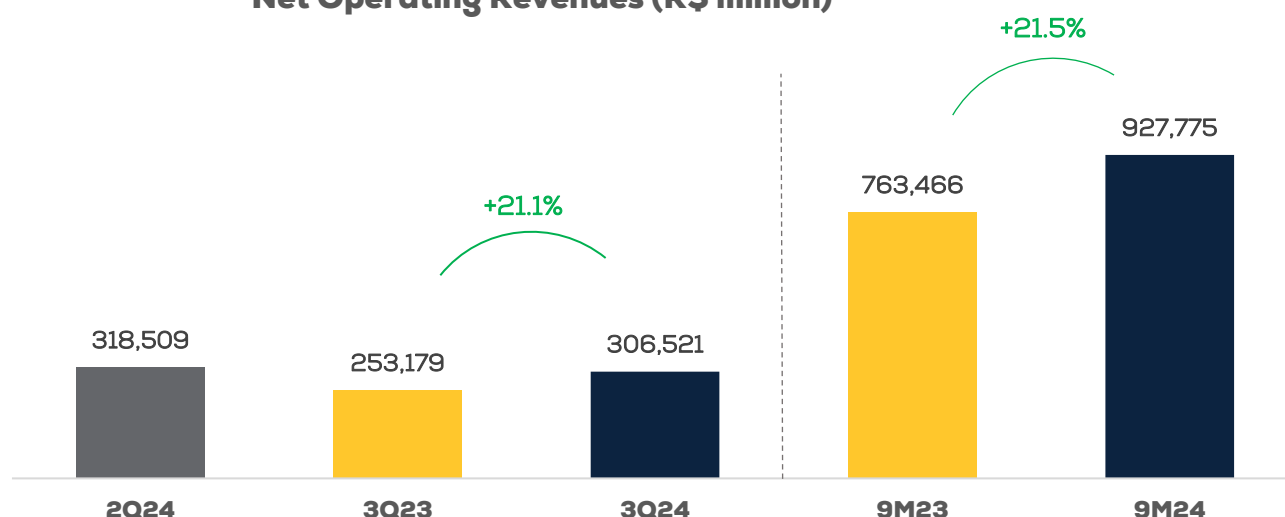


Financial Performance

The quarterly information (individual and consolidated) is presented in reais (R\$), which is the functional currency of the Company and its subsidiaries, rounded to the nearest thousand, unless otherwise indicated. The individual financial statements were prepared and presented in accordance with accounting practices adopted in Brazil, applicable to Brazilian real estate development entities registered with the Brazilian Securities and Exchange Commission ("CVM"). The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with accounting practices adopted in Brazil and with International Financial Reporting Standards (IFRS) applicable to Brazilian real estate development entities registered with the CVM. The aspects regarding the transfer of control in the sale of real estate units and compliance with performance obligations follow the understanding of the Company's management, in line with Circular Letter/CVM/SNC/SEP 02/2018 on the implementation of Technical Pronouncement NBC TG 47 (IFRS 15), aimed at real estate entities. Circular Letter/CVM/SNC/SEP 02/2018 clarifies, among other matters, the situations in which real estate entities are required to report revenues on a period-by-period basis, known as Percentage of Completion – POC. The information, figures and data included in this financial performance report that do not correspond to the balances and accounting information included in our consolidated financial information, such as Potential Sales Value – Trisul PSV, Contracted Sales, Trisul Sales, Adjusted EBITDA and Adjusted EBITDA Margin, among others, correspond to information that was not reviewed by our Independent Auditors.

Operating Revenue

Net Operating Revenues (R\$ million)



Revenue from contracted sales of each project is recognized in the Company's result over the construction period, using the percentage of financial evolution of each project (PoC – Percentage of Completion Method). This percentage is measured by the cost incurred in relation to the total budgeted cost of the units sold for each project. The Adjustment to Present Value (APV) is also discounted from this appropriate revenue, in accordance with CPC 12.

Profit

Operational Performance (R\$ million)	3Q24	3Q23	Y/Y(%)	2Q24	Q/Q (%)	9M24	9M23	Y/Y (%)
Gross Profit	92,662	58,536	58.3%	79,400	16.7%	246,937	181,490	36.1%
% Gross Margin	30.2%	23.1%	7.1 p.p.	24.9%	5.3 p.p.	26.6%	23.8%	3 p.p.
Adjusted Gross Profit (1)	106,168	72,162	47.1%	95,063	11.7%	290,790	215,015	35.2%
% Adjusted Gross Margin	34.6%	28.5%	6.1 p.p.	29.8%	4.8 p.p.	31.3%	28.2%	3 p.p.
Net Profit	39,450	24,046	64.1%	31,019	27.2%	101,552	84,518	20.2%
% Net Margin	12.9%	9.5%	3.4 p.p.	9.7%	3.1 p.p.	10.9%	11.1%	0 p.p.

1) Adjusted for capitalized interest allocated to cost (SFH interests).

Operating Expenses (Consolidated)

The table below provides an analysis of administrative and selling expenses in relation to Trisul's net revenue, launches and contracted sales.

Revenues and Expenses (R\$ million)	3Q24	3Q23	Var. %	2Q24	Var. %	9M24	9M23	Var. %
Net Operating Revenues	306,521	253,179	21.1%	318,509	-3.8%	927,775	763,466	21.5%
Trisul's PSV Launched	115,000	173,143	-33.6%	302,000	0.0%	417,000	485,029	-14.0%
Trisul's Contracted Sales	320,829	263,695	21.7%	315,436	1.7%	943,028	841,482	12.1%
Operating Income (Expenses):								
Administrative Expenses	(18,480)	(15,230)	21.3%	(21,275)	-13.1%	(58,212)	(50,717)	14.8%
% Net Revenues	6.0%	6.0%	0 p.p.	6.7%	-1 p.p.	6.3%	6.6%	-1 p.p.
% Trisul's Launching	16.1%	8.8%	7 p.p.	7.0%	9 p.p.	14.0%	10.5%	6 p.p.
% Trisul's Contracted Sales	5.8%	5.8%	0 p.p.	6.7%	-1 p.p.	6.2%	6.0%	0 p.p.
Selling Expenses	(25,084)	(18,484)	35.7%	(22,363)	12.2%	(67,363)	(52,963)	27.2%
% Net Revenues	8.2%	7.3%	1 p.p.	7.0%	1 p.p.	7.3%	6.9%	1 p.p.
% Trisul's Launching	21.8%	10.7%	11 p.p.	7.4%	14 p.p.	16.2%	10.9%	11 p.p.
% Trisul's Contracted Sales	7.8%	7.0%	1 p.p.	7.1%	1 p.p.	7.1%	6.3%	2 p.p.
Tax Expenses	(155)	(617)	-74.9%	(239)	-35.1%	(817)	(1,384)	-41.0%
Results by Equity Equivalence	4,093	7,111	-42.4%	5,396	-24.1%	16,523	21,569	-23.4%
Depreciation & Amortization Expenses	(3,231)	(1,432)	125.6%	(869)	271.8%	(4,824)	(4,144)	16.4%
Provision for Contingencies	(2,654)	(1,615)	64.3%	(3,171)	-16.3%	(10,414)	(4,132)	152.0%
Other Operating Income (Expenses)	(38)	3,969	-101.0%	2,636	-101.4%	2,607	18,068	-85.6%
Total	(45,549)	(26,298)	73%	(39,885)	14%	(122,500)	(73,703)	66%

Administrative Expenses (R\$ million)	3Q24	2Q24	▲%	9M24	9M23	▲%
Personnel Expenses	(6,371)	(5,815)	11.7%	(17,891)	(14,477)	23.6%
Management Fees	(914)	(1,027)	-25.7%	(3,171)	(1,480)	114.3%
Occupancy/Others	(284)	(490)	113.5%	(907)	(323)	180.8%
Depreciation of Right of Use	1,467	(587)	-266.7%	0	0	N/A
Advisory and Consultancy Expenses	(10,082)	(8,750)	-0.5%	(28,968)	(24,852)	16.6%
General Expenses	(2,296)	(1,788)	-28.0%	(7,275)	(9,585)	-24.1%
Total Administrative Expenses	(18,480)	(21,275)	-13.1%	(58,212)	(50,717)	14.8%

1. In administrative expenses, an amount of R\$2,347 was transferred to the Amortization of Rights of Use, related to the rental of the company's headquarters.

Selling Expenses (R\$ thousand)	3Q24	2Q24	▲%	9M24	9M23	▲%
Marketing expenses	(3,775)	(3,564)	5.9%	(11,681)	(11,951)	-2.3%
Sales Discount	(11,433)	(10,374)	10.2%	(29,411)	(17,742)	65.8%
Units in Inventory	(2,673)	(2,145)	24.6%	(7,015)	(4,064)	72.6%
Sales Stand – Depreciation	(4,083)	(4,455)	-8.4%	(12,956)	(15,639)	-17.2%
Sales Stand – General Expenses	(2,713)	(1,590)	70.6%	(5,603)	(3,235)	73.2%
Others	(407)	(235)	73.2%	(697)	(332)	109.9%
Total selling expenses	(25,084)	(22,363)	12.2%	(67,363)	(52,963)	27.2%

Financial Income and Expenses (Consolidated)

(R\$ thousand)	3Q24	3Q23	Var. %	2Q24	Var. %	9M24	9M23	Var. %
Financial Expenses	(15,091)	(11,559)	30.6%	(13,488)	11.9%	(40,087)	(37,494)	6.9%
Financial Revenues	15,365	10,580	45.2%	13,014	18.1%	41,208	35,090	17.4%
Financial Results	274	(979)	-128%	(474)	-158%	1,121	(2,404)	-147%

EBITDA e EBITDA Margin

EBITDA (R\$ milhões)	3Q24	3Q23	Var. %	2Q24	Var. %	9M24	9M23	% Var.
Net Revenues	306,521	253,179	21.1%	318,509	-3.8%	927,775	763,466	21.5%
Net Profit	39,450	24,046	64.1%	31,019	27.2%	101,552	84,518	20.2%
(+) Financial Results	(274)	979	-128.0%	474	-157.8%	(1,121)	2,404	-146.6%
(+) Income and Social Contribution Taxes	7,937	7,213	10.0%	8,022	-1.1%	24,006	20,865	15.1%
(+) Depreciation and Amortization	5,847	6,825	-14.3%	6,204	-5.8%	17,780	19,783	-10.1%
EBITDA	52,960	39,063	35.6%	45,719	15.8%	142,217	127,570	11.5%
(+) Financial Expenses with Financing for Construction	13,506	13,626	-0.9%	15,663	-13.8%	43,853	33,525	30.8%
Adjust. EBITDA (1)	66,466	52,689	26.1%	61,382	8.3%	186,070	161,095	15.5%
Adjust. EBITDA Margin (%)	21.7%	20.8%	1 p.p.	19.3%	2 p.p.	20.1%	21.1%	-1 p.p.

1) Adjusted for capitalized interest allocated to cost (SFH interests).

Revenue, Cost and Results to be Recognized

Revenue from the sale of properties (before taxes) to be recognized from units sold from projects still under construction and their respective costs to be incurred are not reflected in the financial statements. Therefore, the chart below presents the result to be recognized:

Results to be Appropriated (R\$ million)	sep-24	jun-24
Revenue to be Appropriated From Units Sold (1)	604,045	586,854
Cost to be Incurred From Units Sold (2)	(377,679)	(366,172)
Net Results to be Appropriated	226,366	220,682
Gross Margin to be Appropriated	37.5%	37.6%

1) Gross revenue from the sale of properties to be recognized does not include adjustment to present value.

2) Property selling costs to be recognized do not include financial charges and provision for guarantees, which are recognized in the result (cost of properties sold), in proportion to the real estate units sold, when incurred.

Cash and Debt Position (Consolidated)

Indebtedness (R\$ million)	sep-24	jun-24	Var.
Financing for construction - SFH	(426,617)	(548,402)	-22.2%
Loans for working capital	(503,314)	(399,800)	25.9%
Total of Indebtedness	(929,932)	(948,203)	-2%
Cash and Cash Equivalents	381,850	269,600	41.6%
Total Cash and Banks	381,850	269,600	42%
Cash, Net of Indebtedness	(548,082)	(678,603)	-19%
Book Value	1,466,612	1,431,672	2%
Net debt / Book Value	37.4%	47.4%	-10 p.p.
Net debt excl. SFH / Book Value	8.3%	9.1%	-0.8 p.p.

Performed Receivables in 09/30/2024

R\$ 358.6 million

Debt Breakdown

Debt Breakdown (R\$ thousand)	sep-24
Financing for Construction - SFH	175,087
Loans for Working Capital	56,622
Short Term Debt	231,710
Financing for Construction - SFH	251,530
Loans for Working Capital	446,692
Long Term Debt	698,222
Total Indebtedness	929,932

Accounts Receivable

The Company recorded R\$ 1,505.8 billion in accounts receivable at the end of September 30, 2024. Out of this amount, R\$ 358.6 million refers to performed receivables.

Accounts Receivable (R\$ million)	sep-24	jun-24
Accounts Receivable - Realized Income (1)	960,284	1,033,439
Accounts Receivable - Unrealized Income	604,045	586,854
Advances from Customers (2)	(58,509)	(68,609)
Total	1,505,820	1,551,684

- 1) Does not include accounts receivable for management services, adjustment to present value and allowance for doubtful accounts.
2) Amounts received from clients that exceed recognized revenue and swapped units.

Marketable Properties

Marketable properties are represented by the acquisition costs of land for future developments and/or sale, costs incurred with real estate units under construction and not yet sold and cost of finished real estate units in inventory.

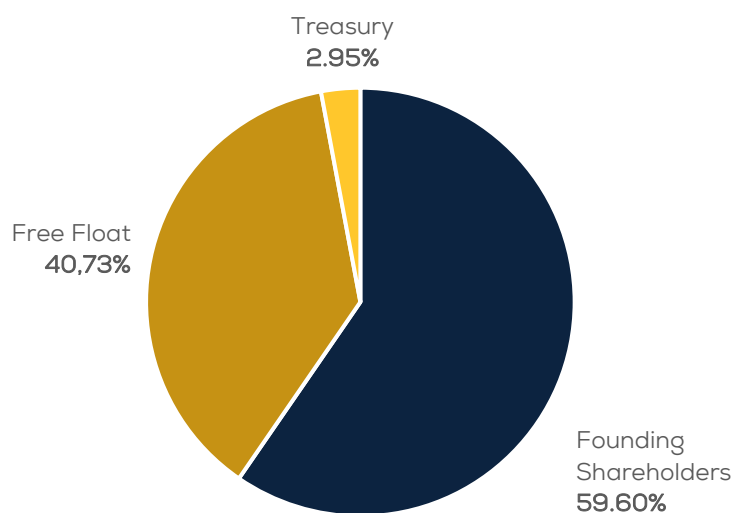
Properties to Commercialize (R\$ million)	sep-24	%	mar-24	%
Lands for Future Developments	573,198	47.8%	556,551	45.0%
Real Estate Under Construction	468,217	39.0%	542,214	43.8%
Finished Real Estate	143,492	12.0%	123,327	10.0%
Provision for Cancellations	15,367	1.3%	15,367	1.2%
Total	1,200,274	100.0%	1,237,459	100.0%

Financial Instruments

The Company and its subsidiaries participate in transactions involving financial instruments, which are restricted to financial investments, loans for working capital, financing of development and purchase of land and transactions with partners in real estate projects, under normal market conditions, all of which are recognized in the financial information and are intended to meet the Company's operating needs and reduce its exposure to credit and interest rate risks. These instruments are managed through operational strategies, aiming at liquidity, profitability and mitigation of risk.

Ownership Structure

On September 30, 2024, the Company's fully subscribed and paid-in capital stock was R\$ 1 billion, represented by 186,617,538 registered, book-entry common shares, with no par value.



Income Statement

Income Statement Consolidated (R\$ million) - IFRS	3Q24	3Q23	Y/Y(%)	2Q24	Q/Q (%)	9M24	9M23	Y/Y (%)
Gross Operating Revenues	322,993	257,287	25.5%	321,451	0.5%	953,942	777,597	22.7%
From Real Estate Sold	325,833	251,689	29.5%	322,925	0.9%	956,476	768,192	24.5%
From Services Provided	1,794	1,736	3.3%	1,448	23.9%	5,907	5,766	2.4%
From the Leases of Properties	(4,634)	3,862	-220.0%	(2,922)	58.6%	(8,441)	3,639	-332.0%
(-) Deductions from Gross Revenues	(9,350)	1,263	-840.3%	4,024	-332.4%	(5,017)	2,286	-319.5%
(-) Taxes	(7,122)	(5,371)	32.6%	(6,966)	2.2%	(21,150)	(16,417)	28.8%
Net Operating Revenues	306,521	253,179	21.1%	318,509	-3.8%	927,775	763,466	21.5%
Operating Costs	(213,859)	(194,643)	9.9%	(239,109)	-10.6%	(680,838)	(581,976)	17.0%
Gross Profit	92,662	58,536	58.3%	79,400	18.7%	246,937	181,490	36.1%
<i>Gross Margin (%)</i>	<i>30.2%</i>	<i>23.1%</i>	<i>7.1 p.p.</i>	<i>24.9%</i>	<i>5.3 p.p.</i>	<i>26.6%</i>	<i>23.8%</i>	<i>2.8 p.p.</i>
Operating Expenses/Income	(45,549)	(26,298)	73.2%	(39,885)	14.2%	(122,500)	(73,703)	66.2%
General and Administrative Expenses	(18,480)	(15,230)	21.3%	(21,275)	-13.1%	(58,212)	(50,717)	14.8%
<i>% G&A Expenses</i>	<i>6.0%</i>	<i>6.0%</i>	<i>0 p.p.</i>	<i>6.7%</i>	<i>-0.7 p.p.</i>	<i>6.3%</i>	<i>6.6%</i>	<i>-0.4 p.p.</i>
Selling Expenses	(25,084)	(18,484)	35.7%	(22,363)	12.2%	(67,363)	(52,963)	27.2%
<i>% Selling Expenses</i>	<i>8.2%</i>	<i>7.3%</i>	<i>0.9 p.p.</i>	<i>7.0%</i>	<i>1.2 p.p.</i>	<i>7.3%</i>	<i>6.9%</i>	<i>0.3 p.p.</i>
Tax Expenses	(155)	(617)	-74.9%	(239)	-35.1%	(817)	(1,384)	-41.0%
Results by Equity Equivalence	4,093	7,111	-42.4%	5,396	-24.1%	16,523	21,569	-23.4%
Provision for Litigation and Administrative Claims	(2,654)	(1,615)	64.3%	(3,171)	-16.3%	(10,414)	(4,132)	152.0%
Depreciation & Amortization Expenses	(3,231)	(1,432)	125.6%	(869)	271.8%	(4,824)	(4,144)	16.4%
Other Operating (Expenses) Income	(38)	3,969	-101.0%	2,636	-101.4%	2,607	18,068	-85.6%
Operating Income	47,113	32,238	46.1%	39,515	19.2%	124,437	107,787	15.4%
Financial Expenses	(15,091)	(11,559)	30.6%	(13,488)	11.9%	(40,087)	(37,494)	6.9%
Financial Revenues	15,365	10,580	45.2%	13,014	18.1%	41,208	35,090	17.4%
Income Before Income Taxes and Social Contribution	47,387	31,259	51.6%	39,041	21.4%	125,558	105,383	19.1%
Income Tax and Social Contribution	(7,937)	(7,213)	10.0%	(8,022)	-1.1%	(24,006)	(20,865)	15.1%
Income Before Minority Interest	39,450	24,046	64.1%	31,019	27.2%	101,552	84,518	20.2%
<i>Net Margin (%)</i>	<i>12.9%</i>	<i>9.5%</i>	<i>3.4 p.p.</i>	<i>9.7%</i>	<i>3.1 p.p.</i>	<i>10.9%</i>	<i>11.1%</i>	<i>-0.1 p.p.</i>
Minority Interest	(1,341)	(1,078)	24.4%	(546)	145.6%	(2,572)	(5,084)	-49.4%
Net Income (Loss)	38,109	22,968	65.9%	30,473	25.1%	98,980	79,434	24.6%
<i>Net Margin (%)</i>	<i>12.4%</i>	<i>9.1%</i>	<i>3.4 p.p.</i>	<i>9.6%</i>	<i>2.9 p.p.</i>	<i>10.7%</i>	<i>10.4%</i>	<i>0.3 p.p.</i>

Balance Sheet

Balance Sheet Consolidated (R\$ million) - IFRS	sep-24	jun-24	Var.	
Current Assets	2,112,013	2,068,770	43,243	2.1%
Cash and Cash Equivalents	381,850	269,600	112,250	41.6%
Trade Accounts Receivable	702,619	754,995	(52,376)	-6.9%
Real Estate to be Sold	1,010,556	1,034,256	(23,700)	-2.3%
Other Receivables	13,160	6,670	6,490	97.3%
Recoverable Taxes	3,828	3,249	579	17.8%
Non-Current Assets	650,587	700,476	(50,581)	-7.1%
Financial Applications	14,717	14,025	692	4.9%
Trade Accounts Receivable	195,485	230,359	(34,874)	-15.1%
Real Estate to be Sold	189,718	203,203	(13,485)	-6.6%
Related Parties	22,619	21,089	1,530	7.3%
Recoverable Taxes	5,437	7,594	(2,157)	-28.4%
Other Receivables	28,087	29,679	(1,592)	-5.4%
Investments	134,669	139,030	(4,361)	-3.1%
Fixed Assets	56,159	51,606	4,553	8.8%
Intangible Assets	3,696	3,891	(195)	-5.0%
Total Assets	2,762,600	2,769,246	(6,646)	-0.2%
Current Liabilities	546,547	799,636	(253,089)	-31.7%
Trade Accounts Payable	81,637	66,300	15,337	23.1%
Loans and Financing	193,660	372,392	(178,732)	-48.0%
Debentures Payable	38,050	90,912	(52,862)	-58.1%
Accrued Payroll Obligations and Taxes Payable	20,609	15,500	5,109	33.0%
Deferred Taxes	28,034	29,861	(1,827)	-6.1%
Land Payable	77,103	102,721	(25,618)	-24.9%
Advances from Customers	66,661	61,107	5,554	9.1%
Accounts Payable	33,893	33,277	616	1.9%
Payment of Dividends	0	18,000	(18,000)	-100.0%
Related Parties	6,900	9,566	(2,666)	-27.9%
Non-Current Liabilities	749,441	537,938	211,503	39.3%
Loans and Financing	251,530	208,099	43,431	20.9%
Debentures	446,692	276,800	169,892	61.4%
Land Payable	14,922	12,180	2,742	22.5%
Provision for Litigation and Administrative Claims	7,457	8,536	(1,079)	-12.6%
Deferred Taxes	7,413	9,160	(1,747)	-19.1%
Accounts Payable	16,050	15,661	389	2.5%
Advances from Customers	5,377	7,502	(2,125)	-28.3%
Equity	1,466,612	1,431,672	34,940	2.4%
Shareholders' Equity	866,080	866,080	0	0.0%
(-) Expenses with Follow-On	(24,585)	(24,585)	0	0.0%
Capital Stock	12,629	12,629	0	0.0%
Capital Reserve	619,701	581,592	38,109	6.6%
Minority Interest in Subsidiaries	32,025	30,213	1,812	6.0%
Treasury Shares	(39,238)	(34,257)	(4,981)	14.5%
Total Liabilities and Shareholders' Equity	2,762,600	2,769,246	(6,646)	-0.2%

Cash Flow

Cash Flow (in R\$ thousand) IFRS	3Q24	2Q24
By Operating Activities		
Income Before Income Taxes and Social Contribution	47,387	39,041
Reconciliation of net income to net cash provided by operating activities:		
Provision for Bad Debtors and Cancellations	9,350	(4,024)
Provision for Cancellations - Inventory	(3,762)	1,917
Provision for Litigation and Administrative Claims	2,654	3,171
Adjustment Present Value	4,634	2,922
Depreciation/Amortization	884	869
Right of Use Depreciation	880	880
Sales Stands Depreciation	4,083	4,455
Interest on Loans	15,593	17,459
Taxes Deferred	(1,358)	1,238
Ownership Equity	(4,093)	(5,396)
Provision for Guarantee	2,751	3,159
Increase/(Decrease) in Operating Assets:		
Financial Applications	(692)	(680)
Trade Accounts Receivable	73,266	(70,968)
Real Estate to be Sold	28,123	67,438
Recoverable Taxes	1,578	(3,565)
Related Parties	(4,196)	16,168
Other Receivables	(4,898)	(6,187)
Increase/(Decrease) in Operating Liabilities:		
Trade Accounts Payable	15,337	11,430
Accrued Payroll Obligations and Taxes Payable	4,345	3,678
Land Payable	(10,052)	(40,510)
Advances from Customers	3,429	(9,237)
Provision for Litigation and Administrative Claims	(4,401)	(2,821)
Accounts Payable	(1,988)	2,477
Cash Used in Operating Activities	178,854	32,914
Payed Income Tax and Social Contribution	(8,721)	(6,304)
Interest on Loans and Debentures Paid	(15,058)	(10,358)
Net Cash Generated From (Used In) Operating Activities	155,075	16,252
Cash Flow From Investment Activities		
Fixed Assets Acquisition	(9,841)	(3,535)
investment Increase (Reduction)	8,454	22,814
Intangible Assets Acquisition	(122)	(224)
Net Cash Used In Investment Activities	(1,509)	19,055
Cash Flow From Loan Activities		
Paid Dividends	(18,000)	(18,000)
Acquisition of Own Shares	(4,981)	0
Net Variation of Loans and Financing	(18,806)	(46,520)
Minority Interest	471	(12,466)
Cash Generated by Loan Activities	(41,316)	(76,986)
Increase/(Decrease) in Cash, Banks and Financial Investments	112,250	(41,679)
Balance of Cash, Banks and Financial Investments		
At the Beginning of the Period	269,600	311,279
At the End of the Period	381,850	269,600
Increase/(Decrease) in Cash, Banks and Financial Investments	112,250	(41,679)

Glossary

PSV: Potential Sales Value. Corresponds to the potential (in R\$) that can be achieved through the sale of all units of a real estate project.

% Trisul: Refers to the sum of participation, which may be direct or indirect, in each Trisul project.

Cancellations: Purchase and sale agreements between the customer and the Company that have been cancelled.

Net Sales: Sum of values of units sold, net of cancellations.

SoS: Sales over Supply. This is an indicator that shows the percentage sold by the Company of its available developments. In its calculation, the value of the projects launched is added to the value (in R\$) of the closing inventory of the previous period, subtracting the net sales of the period.

Landbank: These are lands that the company has in its inventory that are available for future launches.

On Balance: *On-balance* lots are lands that have already been included in the Company's balance sheet, that is, it has already reached the minimum area for a project to be viable.

Off Balance: *Off-balance* lots are not included in the Company's balance sheet, as it is still in the prospecting phase, that is, payment has not yet started.

PoC: "*Percentage of Completion*". Method in which the revenues, costs and expenses of a given project are appropriated considering the progress of the work, in which the incurred cost is divided by the total cost.

EBITDA: "*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*". The index, widely used by the market, can be defined as a metric to analyze the Company's operating cash generation.

Adjusted EBITDA: Adjusted for capitalized interest allocated to the cost.

Results to be Appropriated: Adapted to the "PoC" accounting method, the result will be appropriated as the cost incurred by the work evolves.

Net Debt: Total gross indebtedness (considering financing for construction – SFH – and loans for working capital and debentures) deducted from the cash position (cash and cash equivalents).

Debenture: Debt instrument that enables the issuance of a credit instrument.

SFH: "Sistema Financeiro da Habitação".

Novo Mercado: Segment aimed at companies that voluntarily adopt corporate governance practices in addition to those required by Brazilian law. Trisul has been part of this segment since going public in October 2007.

Economic: Products inserted in the HIS ("Habitação de Interesse Social") and HMP ("Habitação de Mercado Popular") modalities, worked within Trisul's Elev and Side lines. The plants, which range from 2 to 3 bedrooms, with footage from 35m² to 65m², are aimed at families with incomes of up to 10 minimum wages.

Medium Segment: Products in the first range above the HMP ("Habitação de Mercado Popular") that have an average selling price between R\$ 10,000/m² and R\$ 12,500/m². Aimed at families with monthly income between 11 and 17 minimum wages, they have plants with 2 to 4 bedrooms and size between 60m² and 130m².

Medium/High Segment: Products with an average selling price between R\$ 12,500/m² and R\$ 20,000/m². Aimed at families with monthly income from 18 minimum wages, and have plants with 2 to 4 bedrooms with footage between 70m² and 170m².

High Segment: Represented by the Lifestyle Boutique by Trisul product line, they are products with an average selling price from R\$ 20,000/m², with plants from 2 to 4 suites,

About Trisul

With more than 40 years of experience in the civil construction sector, Trisul is a strong and consolidated construction company, which has highly qualified professionals, reliable suppliers, state-of-the-art technology and competitive prices.

In the course of its history, Trisul delivered more than 350 projects, totaling more than 60 thousand units, distributed in the capital and Greater São Paulo, in 20 cities in the interior of the State and on the coast, in addition to the Federal District. Aimed at the medium and high-end market, it integrates construction, development and sales, and currently has an exclusive focus on projects in the city of São Paulo.

In October 2007, Trisul went public through a public offering of shares, by joining the Novo Mercado of B3 – Brasil, Bolsa, Balcão. Guided by the solid values of ethics, transparency and respect for the environment, Trisul has established itself in real estate production, reproducing in each release the best of the knowledge acquired throughout its trajectory.

Disclaimer

This report contains perspectives and forward-looking statements that are subject to risks and uncertainties. Forward-looking statements include information about Trisul's ("Company") current intentions and expectations, as well as those of management members. Such statements may be observed in words such as "expects", "believes", "estimates", "anticipates", "intends" or similar expressions. Therefore, we emphasize that these statements and information are not guarantees of performance and are subject to change without prior notice, as they depend on changes in market conditions, performance of the sector and the Brazilian economy, government rules, competitive pressure, among others.

IR Information

Fernando Salomão
Chief Financial Officer and IRO

Vitor Secco
IR Manager

Carla Shizuko Ota
IR Analyst

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