

Release de Resultados 4T24 & 2024

São Paulo, 13 de março de 2025 - A TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), divulga seus resultados referentes ao 4T24 e 2024. As informações operacionais e financeiras da Companhia, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares Reais (R\$), extraídos das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, bem como informações trimestrais individuais e consolidadas as quais estão em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Destaques do 4T24

Vendas Brutas¹

R\$775

milhões

Enquanto em 2024 registrou R\$ 1.784 milhões,

Lucro Líquido

R\$73

milhões

Enquanto em 2024 registrou R\$ 175 milhões.

Endividamento

25%

Dividida Líquida/PL

Ou 24 p.p. menor que 4T23.

FCO Líquido

R\$188

milhões

Enquanto em 2024 registrou R\$ 321 milhões.

¹ Vendas Brutas %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

13 de março de 2025
(Após o fechamento do mercado)

Teleconferência de Resultados

14 de março de 2025

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

Webcast: [clique aqui](#)

Sumário



Mensagem da administração	3
ESG	5
Destaques Operacionais e Financeiros.....	6
Vendas Brutas e Líquidas.....	7
Obras em Andamento.....	8
Estoque a Valor de Mercado.....	8
Landbank.....	9
Instrumentos financeiros.....	10
Receita Operacional.....	10
Lucro	10
Despesas Operacionais (Consolidado).....	11
Receitas e Despesas Financeiras (Consolidado)	11
EBITDA e Margem EBITDA.....	12
Receita, Custo e Resultado a Apropriar	12
Posição de Caixa e Endividamento (Consolidado).....	12
Breakdown da Dívida.....	13
Contas a Receber de Clientes.....	13
Imóveis a Comercializar	13
Instrumentos Financeiros	13
Composição Acionária.....	14
Demonstração de Resultados	15
Balanço Patrimonial	16
Fluxo de Caixa	17
Glossário.....	18
Sobre a Trisul	19
Disclaimer	19

Mensagem da administração

Senhores Acionistas,

Concluimos o ano de 2024 com grande satisfação em relação ao nosso desempenho operacional e financeiro. Apesar das diversas incertezas ao longo do ano no cenário macroeconômico, especialmente em relação às taxas de juros e à inflação, **lançamos projetos inovadores, batemos recordes de vendas e entregamos todos os empreendimentos anunciados no período.** Além disso, graças à nossa versatilidade, soubemos nos adaptar à nova demanda do mercado paulistano, ajustando nosso portfólio de produtos, e localização dos terrenos adquiridos.

Esse desempenho levou a Trisul a atingir o **recorde histórico de vendas em um único ano e no quarto trimestre de 2024.** As Vendas Brutas % Trisul cresceram 42,3% em relação ao ano anterior (a/a), totalizando R\$ 1,8 bilhão, enquanto as Vendas Líquidas % Trisul registraram um crescimento ainda mais expressivo de 44,2% a/a, atingindo R\$ 1,7 bilhão. No trimestre, apresentamos um aumento de 122,4% a/a nas Vendas Brutas % Trisul, que totalizaram R\$ 774,7 milhões, enquanto as Vendas Líquidas % Trisul cresceram 129,1% a/a, alcançando R\$ 746,3 milhões. Tanto no acumulado do ano quanto no trimestre, o crescimento mais acelerado das Vendas Líquidas em relação às Vendas Brutas reflete que o aumento das vendas superou a proporção dos distratos nesses períodos. **As vendas ao longo de 2024 resultaram em uma redução de 16,4% nos níveis de estoque em comparação ao término de 2023, com isso a Trisul alcançou uma Velocidade de Vendas sobre Oferta (VSO) de 48,7% em Valor Geral de Vendas (VGV) no acumulado anual enquanto no 4T24 a companhia registrou um VSO de 29,6% em VGV, apresentando um dos melhores índices do mercado.**

A Trisul lançou cinco empreendimentos em 2024, sendo dois no segmento econômico, com um VGV % Trisul de R\$ 187 milhões, dois no segmento de alto padrão, com um VGV % Trisul de R\$ 924 milhões, e um no segmento de médio padrão, com um VGV % Trisul de R\$ 230 milhões. Entre os destaques do ano, tivemos o **Eleve Park Sacomã**, no programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), que foi um sucesso de vendas devido à sua excelente localização e ótimo custo-benefício. No alto padrão, o inovador **The Rose**, lançado em outubro, destacou-se com um VGV % Trisul de R\$ 754 milhões e uma impressionante velocidade de vendas. No 4T24, além do **The Rose**, lançamos o **Aire Alto de Pinheiros**, um projeto de alto padrão com VGV % Trisul de R\$ 170 milhões.

Ao analisarmos os resultados financeiros de 2024, registramos um aumento de 53,3% ano contra ano no Lucro Bruto, que totalizou R\$ 374,8 milhões, com uma Margem Bruta de 27,8%. Já o Lucro Bruto Ajustado foi de R\$ 429,4 milhões, com uma Margem de 31,9%. O Lucro Líquido atingiu R\$ 174,8 milhões, representando um crescimento de 34,3% a/a, enquanto a Margem Líquida foi de 13% no período. No 4T24, o Lucro Bruto cresceu 102,8% a/a, totalizando R\$ 127,8 milhões, com uma Margem Bruta de 30,5%. O Lucro Bruto Ajustado foi de R\$ 138,6 milhões, com uma Margem de 33,1%. **Destacamos a significativa recuperação de margem durante o ano. No 4T23, a Margem Bruta foi de 22,3%, enquanto no 4T24 alcançamos 30,5%, um incremento de 8,3 p.p.** O Lucro Líquido no trimestre atingiu R\$ 73,3 milhões, um avanço de 60,5% a/a, com uma Margem Líquida de 17,5%.

Em dezembro de 2024, o endividamento líquido da Companhia registrou R\$ 371,9 milhões, e a relação Dívida Líquida/Patrimônio Líquido (PL) atingiu o patamar de 25%, representando uma redução de 23,8 p.p. em comparação ao mesmo período do ano anterior e 12,4 p. p. em relação ao 3T24. A Companhia gerou um fluxo de caixa operacional de R\$ 188,1 milhões no trimestre e R\$ 320,6 milhões no acumulado do ano. Essa geração de caixa, aliada à consequente redução do endividamento, reflete as entregas realizadas ao longo do período, com um VGV % Trisul de R\$ 1,2 bilhão. **Para 2025, serão outros seis empreendimentos, totalizando um VGV % Trisul de R\$ 1,5 bilhão, e com isso esperamos continuar o processo de desalavancagem.**

Em 2024, entregamos um total de sete empreendimentos, concentrados nos três primeiros trimestres do ano, totalizando R\$ 1,230 bilhão em 1.611 unidades, com destaque para o luxuoso Oscar Itaim, empreendimento de nossa linha mais exclusiva.

Encerramos o ano com a aquisição de três terrenos em regiões estratégicas, elevando nosso *landbank* para R\$ 4,8 bilhões, sendo R\$ 3,7 bilhões *on balance* e R\$ 1,1 bilhão *off balance*, e com essas novas aquisições garantimos praticamente todos os terrenos necessários para os empreendimentos de 2025 e 2026. Com projetos aprovados ou em fase finais de aprovação, reforçamos nosso posicionamento nos segmentos de alto padrão e econômico.

O excelente desempenho operacional e a qualidade dos produtos lançados em 2024 permitiram que atingíssemos ambos os *guidances* divulgados em setembro de 2023, que previam intervalos de R\$ 1,8 bilhão a R\$ 2,2 bilhões para vendas brutas e lançamentos. A Trisul superou ligeiramente o *guidance* de vendas, especialmente devido ao forte desempenho no 4T24 e atingiu o centro da meta em lançamentos. No período de 18 meses do *guidance* (julho/2023 a dezembro/2024), as vendas totais alcançaram R\$ 2,4 bilhões, enquanto os lançamentos totalizaram R\$ 1,9 bilhões.

Importante mencionar que, em 2024, distribuímos R\$ 36 milhões em dividendos, reafirmando nosso compromisso em sempre trazer retornos aos nossos acionistas. Além disso, publicamos nosso primeiro Relatório de Sustentabilidade, seguindo as diretrizes do GRI e dos ODS da ONU.

Por fim, gostaríamos de reiterar nossos agradecimentos a todos os nossos colaboradores, essenciais para a contínua entrega de empreendimentos que são sinônimos de qualidade e sofisticação

A Administração.

São Paulo, 13 de março de 2025.

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	4T24	4T23	A/A%	3T24	T/T%
Número de Colaboradores Diretos	233	221	5,4%	232	0,4%
Número de Colaboradores Indiretos	146	140	4,3%	146	0,0%
Total de Colaboradores	379	361	5,0%	378	0,3%
% Colaboradores Diretos/Total	61,5%	61,2%	0 p.p.	61,4%	0 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)	4T24	4T23	A/A (%)	3T24	T/T (%)	2024	2023	A/A (%)
Empreendimentos Lançados								
Valor Geral de Vendas - VGV (100%)	924.000	420.260	119,9%	115.000	703,5%	1.341.000	982.833	36,4%
Valor Geral de Vendas - VGV (% Trisul)	924.000	420.260	119,9%	115.000	703,5%	1.341.000	905.289	48,1%
Número de Empreendimentos	2	2	0,0%	1	100,0%	5	5	0,0%
Unidades Lançadas	714	961	-25,7%	429	66,4%	1.931	1.956	-1,3%
Vendas Contratadas								
Vendas Brutas - (100%)	777.970	364.709	113,3%	351.647	121,2%	1.814.383	1.379.631	31,5%
Vendas Brutas - (% Trisul)	774.674	348.304	122,4%	345.170	124,4%	1.783.654	1.253.863	42,3%
Distratos - (100%)	28.829	22.726	26,9%	31.229	-7,7%	102.334	90.827	12,7%
Distratos - (% Trisul)	28.416	22.637	25,5%	30.397	-6,5%	100.422	86.714	15,8%
Vendas Contratadas - (100%) ¹	749.141	341.983	119,1%	320.418	133,8%	1.712.049	1.288.804	32,8%
Vendas Contratadas - (% Trisul) ¹	746.258	325.667	129,1%	314.774	137,1%	1.683.231	1.167.149	44,2%
Número de Unidades Vendidas	958	563	70,2%	598	60,2%	2.594	1.942	33,6%
VSO Consolidada (em VGV)	29,6%	13,3%	16,3 p.p.	16,7%	12,9 p.p.	48,7%	35,5%	13,2 p.p.
Entregas								
VGV Entregue - (100%)	0	596.900	-100,0%	536.471	-100,0%	1.282	1.021.800	-99,9%
VGV Entregue - (% Trisul)	0	508.300	-100,0%	484.687	-100,0%	1.230	933.300	-99,9%
Número de Empreendimentos Entregues	0	4	-100,0%	3	-100,0%	7	7	0,0%
Número de Unidades Entregues	0	577	-100,0%	441	-100,0%	1.611	1.091	47,7%
Destaques Financeiros (R\$ milhões)								
Receita Líquida	418.919	283.224	47,9%	306.521	36,7%	1.346.694	1.046.690	28,7%
Lucro Bruto	127.849	63.029	102,8%	92.662	38,0%	374.786	244.519	53,3%
% Margem Bruta	30,5%	22,3%	8,3 p.p.	30,2%	0,3 p.p.	27,8%	23,4%	4 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (2)	138.611	75.035	84,7%	106.168	30,6%	429.401	290.050	48,0%
% Margem Bruta Ajustada	33,1%	26,5%	6,6 p.p.	34,6%	-1,5 p.p.	31,9%	27,7%	4 p.p.
Lucro Líquido	73.292	45.677	60,5%	39.450	85,8%	174.844	130.195	34,3%
% Margem Líquida	17,5%	16,1%	1,4 p.p.	12,9%	4,6 p.p.	13,0%	12,4%	1 p.p.
EBITDA (3)	82.838	60.748	36,4%	52.960	56,4%	225.055	188.318	19,5%
EBITDA Ajustado (4)	93.600	72.754	28,7%	66.466	40,8%	279.670	233.849	19,6%
% Margem EBITDA Ajustado	22,3%	25,7%	-3,3 p.p.	21,7%	0,7 p.p.	20,8%	22,3%	-2 p.p.
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar (5)	906.797	590.153	53,7%	604.045	50,1%	906.797	590.153	53,7%
Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar (6)	330.972	213.161	55,3%	226.366	46,2%	330.972	213.161	55,3%
% Margem Bruta a Apropriar	36,5%	36,1%	0,4 p.p.	37,5%	-1 p.p.	36,5%	36,1%	0 p.p.
Disponibilidades	449.769	362.013	24,2%	381.850	17,8%	449.769	362.013	24,2%
Dívida Líquida	371.949	678.768	-45,2%	548.082	-32,1%	371.949	678.768	-45,2%
Patrimônio Líquido	1.488.057	1.391.058	7,0%	1.466.612	1,5%	1.488.057	1.391.058	7,0%
Dívida Líquida/PL	25,0%	48,8%	-23,8 p.p.	37,4%	-12,4 p.p.	25,0%	48,8%	-24 p.p.
Ativos Totais	3.042.594	2.757.738	10,3%	2.762.600	10,1%	3.042.594	2.757.738	10,3%
Passivos Totais	1.554.537	1.366.680	13,7%	1.295.988	19,9%	1.554.537	1.366.680	13,7%
ROE (Trimestral)	4,9%	3,3%	1,6 p.p.	2,6%	2,3 p.p.	11,7%	9,4%	2 p.p.
ROE (Últimos 12 meses)	11,7%	9,4%	2,4 p.p.	9,0%	2,7 p.p.	11,7%	9,4%	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 The Rose Vila Mariana.

> The Rose Vila Mariana

- Lançamos no **mês de outubro** o empreendimento The Rose Vila Mariana. Localizado em uma região pulsante para o estilo de vida moderno e dinâmico, com a Av. Paulista, Parque Ibirapuera e Aclimação como vizinhos. Sua localização garante infraestrutura, lazer, cultura e conexão com a estação Ana Rosa.

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



* Fachada em 3D do Aire Alto de Pinheiros.

> Aire Alto de Pinheiros

- Lançamos no **mês de novembro** o empreendimento Aire Alto de Pinheiros. Um projeto único em lazer e facilidade de acessos, próximo do Parque Villa-Lobos, da Praça Pôr do Sol, do Sesc Pinheiros e a 900m da estação Vila Madalena.

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

Vendas Brutas e Líquidas

No 4T24, as Vendas Brutas % Trisul totalizaram R\$ 774,7 milhões (+122,4% a/a e +124,4% t/t) enquanto as Vendas Líquidas de Distratos % Trisul totalizaram R\$ 746,3 milhões (+129,1% a/a e +137,1% t/t). A Velocidade Sobre a Oferta (VSO) consolidada (em VGV) foi de 29,6% no trimestre, 16,3 p.p. superior ao 4T23.

Destaques Operacionais (R\$ mil)	4T24	4T23	A/A (%)	3T24	T/T(%)	2024	2023	A/A (%)
Vendas Contratadas								
Vendas Brutas - (100%)	777.970	364.709	113,3%	351.647	121,2%	1.814.383	1.379.631	31,5%
Vendas Brutas - (% Trisul)	774.674	348.304	122,4%	345.170	124,4%	1.783.654	1.253.863	42,3%
Distratos - (100%)	28.829	22.726	26,9%	31.229	-7,7%	102.334	90.827	12,7%
Distratos - (% Trisul)	28.416	22.637	25,5%	30.397	-6,5%	100.422	86.714	15,8%
Vendas Contratadas - (100%) ¹	749.141	341.983	119,1%	320.418	133,8%	1.712.049	1.288.804	32,8%
Vendas Contratadas - (% Trisul) ¹	746.258	325.667	129,1%	314.774	137,1%	1.683.231	1.167.149	44,2%
Número de Unidades Vendidas	958	563	70,2%	598	60,2%	2.594	1.942	33,6%
VSO Consolidada (em VGV)	29,6%	13,3%	16,3 p.p.	16,7%	12,9 p.p.	48,7%	35,5%	13,2 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.

4T24		
VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGv Trisul (R\$ mil)
Total de Unidades à Venda (01/10/2024)	2.534	1.596.304
(+) Lançamentos do 4T24	714	924.000
Total de Unidades à Venda no 4T24 (a)	3.248	2.520.304
(-) Unidades Vendidas Líquidas no 4T24 (b)	958	746.258
Total de Unidades à Venda (01/01/2025) (1)	2.290	1.774.046
VSO (b) / (a)	29,5%	29,6%

1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

2024		
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 2024	1.931	1.341.000
Total de Unidades à Venda em 2024 (a)	4.884	3.457.277
(-) Unidades Vendidas Líquidas em 2024 (b)	2.594	1.683.231
Total de Unidades à Venda (01/01/2025) (1)	2.290	1.774.046
VSO (b) / (a)	53,1%	48,7%

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	VGVTot R\$ MM	VGVTrisul R\$ MM
1	The Collection Madalena	São Paulo	out-22	abr-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 Omaguás 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	560	100%	230,0	230,0
13	Vila Verde Sabará - Fase 4	São Carlos	jun-24	dez-25	Econômico	228	100%	72,0	72,0
14	Elev Park Sacomã	São Paulo	set-24	mai-27	Econômico	429	100%	115,0	115,0
15	The Rose	São Paulo	out-24	out-28	Alto	658	100%	754,0	754,0
16	Aire	São Paulo	nov-24	ago-27	Alto	56	100%	170,0	170,0
	TOTAL					5.724,0		3.784,5	3.706,9

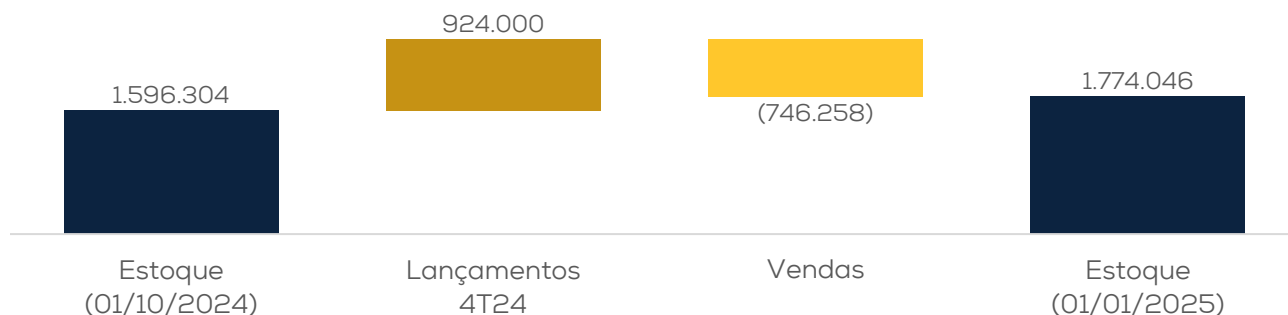
Estoque a Valor de Mercado

Nesse trimestre o estoque a valor de mercado da Trisul totalizou R\$ 1,77 bilhão em VGV (-16,4% a/a e -11,1% t/t). O estoque pronto contabilizou R\$ 150,4 milhões representando 8,5% do total.

Estoque	4T24	4T23	A/A (%)	3T24	T/T(%)
Estoque	1.774.046	2.122.332	-16,4%	1.596.304	11,1%
Estoque em Construção - VGV	1.623.600	1.969.493	-17,6%	1.513.695	7,3%
Estoque em Construção - Unidades	2.170	2.764	-21,5%	2.425	-10,5%
Estoque em Construção/ Estoque Total	91,5%	92,8%	-1 p.p.	94,8%	-3 p.p.
Estoque Pronto - VGV	150.446	152.839	-1,6%	82.609	82,1%
Estoque Pronto - Unidades	120	170	-29,4%	109	10,1%
Estoque Pronto/ Estoque Total	8,5%	7,2%	1 p.p.	5,2%	3 p.p.
Estoque por Segmento	1.774.046	2.122.332	-16,4%	1.596.304	11,1%
Segmento Econômico - VGV	244.878	526.193	-53,5%	304.273	-19,5%
Segmento Econômico - Unidades	635	1.300	-51,2%	815	-22,1%
Estoque Econômico/Estoque Total	13,8%	24,8%	-11 p.p.	19,1%	-5 p.p.
Segmento Médio/Alto - VGV	1.529.168	1.596.139	-4,2%	1.292.031	18,4%
Segmento Médio/Alto - Unidades	1.655	1.634	1,3%	1.719	-3,7%
Estoque Médio Alto/Estoque Total	86,2%	75,2%	11 p.p.	80,9%	5 p.p.

1) Em Estoques Prontos

Estoque a Valor de Mercado



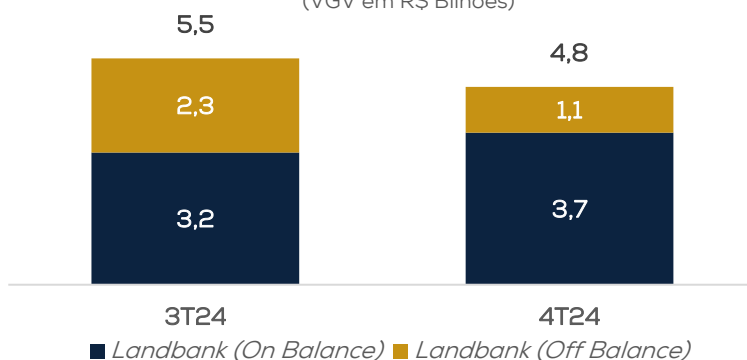
Landbank

Em 31 de dezembro de 2024, o banco de terrenos (*Landbank*) da Trisul totalizava R\$ 4,8 bilhão em Valor Geral de Vendas (VGV), considerando terrenos *on balance* e *off balance*.

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

Landbank Trisul

(VGV em R\$ Bilhões)

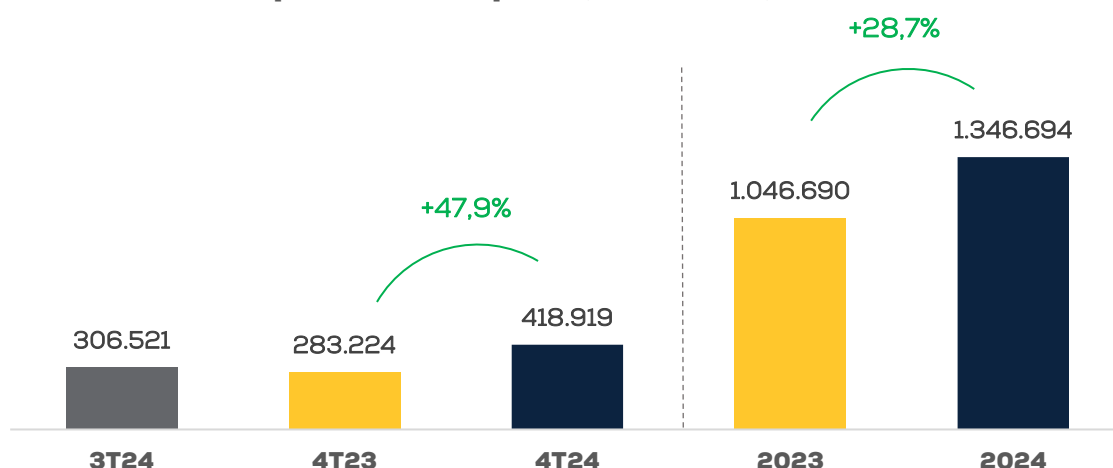


Instrumentos financeiros

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

Receita Operacional

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



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

Lucro

Destaques Operacionais (R\$ milhões)	4T24	4T23	A/A (%)	3T24	T/T (%)	2024	2023	A/A (%)
Lucro Bruto	127.849	63.029	102,8%	92.662	38,0%	374.786	244.519	53,3%
% Margem Bruta	30,5%	22,3%	8,3 p.p.	30,2%	0,3 p.p.	27,8%	23,4%	4 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (1)	138.611	75.035	84,7%	106.168	30,6%	429.401	290.050	48,0%
% Margem Bruta Ajustada	33,1%	26,5%	6,6 p.p.	34,6%	-1,5 p.p.	31,9%	27,7%	4 p.p.
Lucro Líquido	73.292	45.677	60,5%	39.450	85,8%	174.844	130.195	34,3%
% Margem Líquida	17,5%	16,1%	1,4 p.p.	12,9%	4,6 p.p.	13,0%	12,4%	1 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)	4T24	4T23	A/A (%)	3T24	T/T (%)	2024	2023	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	418.919	283.224	47,9%	306.521	36,7%	1.346.694	1.046.690	28,7%
VGV Lançado Trisul	924.000	420.260	119,9%	115.000	0,0%	1.341.000	905.289	48,1%
Vendas Contratadas Trisul	746.258	325.667	129,1%	314.774	137,1%	1.683.231	1.167.149	44,2%
Despesas Operacionais								
Despesas Administrativas	(22.130)	(20.356)	8,7%	(18.480)	19,8%	(80.342)	(71.073)	13,0%
% Receita Líquida	5,3%	7,2%	-2 p.p.	6,0%	-1 p.p.	6,0%	6,8%	-2 p.p.
% Lançamentos Trisul	2,4%	4,8%	-2 p.p.	16,1%	-14 p.p.	6,0%	7,9%	-5 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	3,0%	6,3%	-3 p.p.	5,9%	-3 p.p.	4,8%	6,1%	-3 p.p.
Despesas Comerciais	(25.765)	(18.474)	39,5%	(25.084)	2,7%	(93.128)	(71.437)	30,4%
% Receita Líquida	6,2%	6,5%	0 p.p.	8,2%	-2 p.p.	6,9%	6,8%	-1 p.p.
% Lançamentos Trisul	2,8%	4,4%	-2 p.p.	21,8%	-19 p.p.	6,9%	7,9%	-5 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	3,5%	5,7%	-2 p.p.	8,0%	-5 p.p.	5,5%	6,1%	-3 p.p.
Despesas Tributárias	(199)	(511)	-61,1%	(155)	28,4%	(1.016)	(1.895)	-46,4%
Resultado com Equivalência Patrimonial	2.390	26.070	-90,8%	4.093	-41,6%	18.913	47.639	-60,3%
Despesas com Depreciação/Amortização	(1.783)	(1.329)	34,2%	(3.231)	-44,8%	(6.607)	(5.473)	20,7%
Provisão Demandas Judiciais e Administrativas	(2.956)	(1.670)	77,0%	(2.654)	11,4%	(13.370)	(5.802)	130,4%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(1.527)	8.068	-118,9%	(38)	3918,4%	1.080	26.136	-95,9%
Total	(51.970)	(8.202)	534%	(45.549)	14%	(174.470)	(81.905)	113%

Despesas Administrativas (R\$ milhões)	4T24	3T24	▲%	2024	2023	▲%
Pessoal	(7.487)	(6.371)	17,5%	(25.378)	(20.741)	22,4%
Honorários da Administração	(1.860)	(914)	103,5%	(5.031)	(2.133)	135,9%
Ocupação/Outros	(207)	(284)	-27,1%	(1.114)	(524)	112,6%
Depreciação de Direito de Uso ¹	0	1.467	-100,0%	0	0	N/A
Assessorias e Consultorias	(10.634)	(10.082)	5,5%	(39.602)	(34.335)	15,3%
Despesas Gerais	(1.942)	(2.296)	-15,4%	(9.217)	(13.340)	-30,9%
Total de Despesas Administrativas	(22.130)	(18.480)	19,8%	(80.342)	(71.073)	13,0%

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)	4T24	3T24	▲%	2024	2023	▲%
Propaganda e Publicidade	(4.522)	(3.775)	19,8%	(16.203)	(16.608)	-2,4%
Promoção de Vendas	(10.670)	(11.433)	-6,7%	(40.081)	(24.183)	65,7%
Unidades em Estoque (IPTU/Condomínio)	(2.757)	(2.673)	3,1%	(9.772)	(6.161)	58,6%
Estandes de Vendas - Depreciação	(5.176)	(4.083)	26,8%	(18.132)	(20.231)	-10,4%
Estandes de Vendas - Despesas Gerais	(1.498)	(2.713)	-44,8%	(7.101)	(4.114)	72,6%
Outras	(1.142)	(407)	180,6%	(1.839)	(140)	1213,6%
Total de Despesas Comerciais	(25.765)	(25.084)	2,7%	(93.128)	(71.437)	30,4%

Receitas e Despesas Financeiras (Consolidado)

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	4T24	4T23	Var. %	3T24	Var. %	2024	2023	Var. %
Despesas Financeiras	(12.302)	(13.828)	-11,0%	(15.091)	-18,5%	(52.389)	(51.322)	2,1%
Receitas Financeiras	20.364	11.961	70,3%	15.365	32,5%	61.572	47.051	30,9%
Resultado Financeiro	8.062	(1.867)	-532%	274	2842%	9.183	(4.271)	-315%

EBITDA e Margem EBITDA

EBITDA (R\$ milhões)	4T24	4T23	Var. %	3T24	Var. %	2024	2023	% Var.
Receita Líquida	418.919	283.224	47,9%	306.521	36,7%	1.346.694	1.046.690	28,7%
Lucro Antes da Participação de Minoritários	73.292	45.677	60,5%	39.450	85,8%	174.844	130.195	34,3%
(+) Resultado Financeiro	(8.062)	1.867	-531,8%	(274)	2842,3%	(9.183)	4.271	-315,0%
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	10.649	7.283	46,2%	7.937	34,2%	34.655	28.148	23,1%
(+) Depreciações e Amortizações	6.959	5.921	17,5%	5.847	19,0%	24.739	25.704	-3,8%
EBITDA	82.838	60.748	36,4%	52.960	56,4%	225.055	188.318	19,5%
(+) Despesas de Juros com Financiamento à Produção	10.762	12.006	-10,4%	13.506	-20,3%	54.615	45.531	20,0%
EBITDA Ajustado (1)	93.600	72.754	28,7%	66.466	40,8%	279.670	233.849	19,6%
Margem EBITDA Ajustada (%)	22,3%	25,7%	-3 p.p.	21,7%	1 p.p.	20,8%	22,3%	-2 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)	dez-24	set-24
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar (1)	906.797	604.045
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar (2)	(575.825)	(377.679)
Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar	330.972	226.366
Margem Bruta a Apropriar (%)	36,5%	37,5%

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

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

Posição de Caixa e Endividamento (Consolidado)

Endividamento (R\$ milhões)	dez-24	dez-23	A/A (%)	set-24	T/T (%)
Financiamentos para Construção – SFH	(387.398)	(529.326)	-26,8%	(426.617)	-9,2%
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	(434.321)	(466.810)	-7,0%	(503.314)	-13,7%
Total Endividamento	(821.719)	(1.040.781)	-21%	(929.932)	-12%
Caixa, Equivalentes de Caixa	449.769	362.013	24,2%	381.850	17,8%
Total Disponibilidade	449.769	362.013	24%	381.850	18%
Endividamento Líquido	(371.950)	(678.768)	-45%	(548.082)	-32%
Patrimônio Líquido	1.488.057	1.391.058	7%	1.466.612	1%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	25,0%	48,8%	-23,8 p.p.	37,4%	-12,4 p.p.
Dívida Líquida Excl. SFH / Patrimônio Líquido	-1,0%	10,7%	-11,8 p.p.	8,3%	-9,3 p.p.

Recebíveis Performados em 31/12/2024

R\$ 225,8 milhões

*Recebíveis Performados – Recebíveis de obras prontas que já estão contabilizados.

**Há R\$ 20,4 milhões não considerados que correspondem ao montante retido pela Caixa Econômica Federal até serem cumpridas exigências contratuais de financiamento realizado ao cliente, os valores são liberados em 45 dias, na média.

Breakdown da Dívida

Breakdown da Dívida (R\$ mil)	dez-24
Financiamentos para Construção – SFH	59.317
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	39.768
Empréstimos e Financiamentos (Curto Prazo)	99.085
Financiamentos para Construção – SFH	328.081
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	394.552
Empréstimos e Financiamentos (Longo Prazo)	722.634
Total do Endividamento	821.719

Contas a Receber de Clientes

A Companhia registrou R\$ 1.840,2 milhões de recebíveis em 31.12.2024. Deste total, R\$ 225,8 milhões são referentes aos recebíveis performados.

Contas a Receber (R\$ milhões)	dez-24	set-24
Contas a Receber – Receita Realizada (1)	1.034.620	960.284
Contas a Receber – Receita a Apropriar	906.797	604.045
Adiantamento de Clientes (2)	(101.188)	(58.509)
Total	1.840.229	1.505.820

- 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.

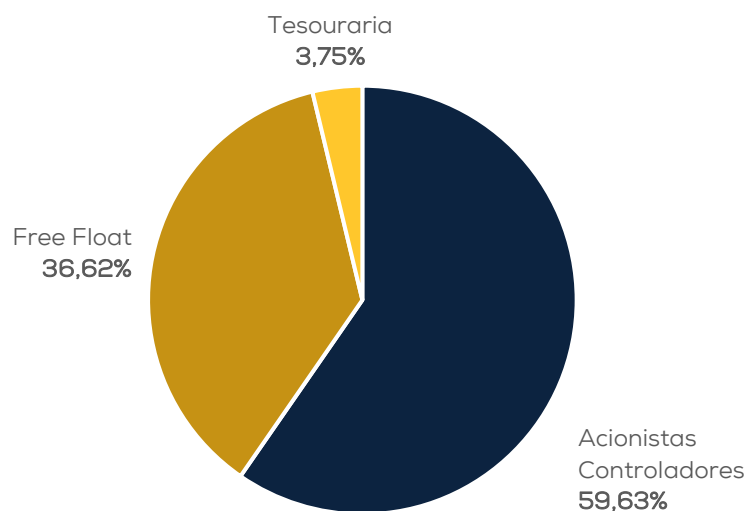
Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	dez-24	%	set-24	%
Terrenos para Futuras Incorporações	680.903	50,4%	573.198	47,8%
Imóveis em Construção	540.458	40,0%	468.217	39,0%
Imóveis Concluídos	91.865	6,8%	143.492	12,0%
Provisão para Distrato	37.868	2,8%	15.367	1,3%
Total	1.351.094	100,0%	1.200.274	100,0%

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 31 de dezembro 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	4T24	4T23	A/A (%)	3T24	T/T(%)	2024	2023	A/A (%)
Receita Operacional Bruta	456.349	295.568	54,4%	322.993	41,3%	1.410.291	1.073.165	31,4%
Com Venda de Imóveis	459.907	293.868	56,5%	325.833	41,1%	1.416.383	1.062.060	33,4%
Com Prestação de Serviços/Alugueis	1.678	2.004	-16,3%	1.794	-6,5%	7.585	7.770	-2,4%
Ajuste a Valor Presente	(5.236)	(304)	1622,4%	(4.634)	13,0%	(13.677)	3.335	-510,1%
(-) Provisão para Distratos	(28.089)	(6.795)	313,4%	(9.350)	200,4%	(33.106)	(4.509)	634,2%
(-) Impostos Incidentes	(9.341)	(5.549)	68,3%	(7.122)	31,2%	(30.491)	(21.966)	38,8%
Receita Operacional Líquida	418.919	283.224	47,9%	308.521	36,7%	1.346.694	1.046.690	28,7%
Custos de Imóveis e Serviços Vendidos	(291.070)	(220.195)	32,2%	(213.859)	36,1%	(971.908)	(802.171)	21,2%
Lucro Bruto	127.849	63.029	102,8%	92.662	38,0%	374.786	244.519	53,3%
Margem Bruta (%)	30,5%	22,3%	8,3 p.p.	30,2%	0,3 p.p.	27,8%	23,4%	4,5 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	(51.970)	(8.202)	533,6%	(45.549)	14,1%	(174.470)	(81.905)	113,0%
Despesas Administrativas	(22.130)	(20.356)	8,7%	(18.480)	19,8%	(80.342)	(71.073)	13,0%
% Despesas Administrativas	5,3%	7,2%	-1,9 p.p.	6,0%	-0,7 p.p.	6,0%	6,8%	-0,8 p.p.
Despesas Comerciais	(25.765)	(18.474)	39,5%	(25.084)	2,7%	(93.128)	(71.437)	30,4%
% Despesas Comerciais	6,2%	6,5%	-0,4 p.p.	8,2%	-2 p.p.	6,9%	6,8%	0,1 p.p.
Despesas Tributárias	(199)	(511)	-61,1%	(155)	28,4%	(1.016)	(1.895)	-46,4%
Resultado com Equivalência Patrimonial	2.390	26.070	-90,8%	4.093	-41,6%	18.913	47.639	-60,3%
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	(2.956)	(1.670)	77,0%	(2.654)	11,4%	(13.370)	(5.802)	130,4%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1.783)	(1.329)	34,2%	(3.231)	-44,8%	(6.607)	(5.473)	20,7%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(1.527)	8.068	-118,9%	(38)	3918,4%	1.080	26.136	-95,9%
Lucro Operacional	76.879	54.827	38,4%	47.113	61,1%	200.316	162.614	23,2%
Despesas Financeiras	(12.302)	(13.828)	-11,0%	(15.091)	-18,5%	(52.389)	(51.322)	2,1%
Receitas Financeiras	20.364	11.961	70,3%	15.365	32,5%	61.572	47.051	30,9%
Lucro Antes do IR e Contribuição Social	83.941	52.960	58,5%	47.387	77,1%	209.499	158.343	32,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(10.649)	(7.283)	46,2%	(7.937)	34,2%	(34.655)	(28.148)	23,1%
Lucro Antes da Participação de Não Controladores	73.292	45.677	60,5%	39.450	85,8%	174.844	130.195	34,3%
Margem Líquida (%)	17,5%	16,1%	1,4 p.p.	12,9%	4,6 p.p.	13,0%	12,4%	0,5 p.p.
Participação de Não Controladores	(716)	(1.231)	-41,8%	(1.341)	-46,6%	(3.288)	(6.315)	-47,9%
Lucro Líquido do Período	72.576	44.446	63,3%	38.109	90,4%	171.556	123.880	38,5%
Margem Líquida (%)	17,3%	15,7%	1,6 p.p.	12,4%	4,9 p.p.	12,7%	11,8%	0,9 p.p.

Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (R\$ milhões) - IFRS	dez-24	dez-23	A/A (%)	set-24	T/T(%)
Ativo Circulante	2.266.110	2.063.152	9,8%	2.112.013	7,3%
Caixa e Equivalentes de Caixa	449.769	362.013	24,2%	381.850	17,8%
Títulos e valores mobiliários	20.382	0	-	0	-
Contas a Receber	786.439	669.071	17,5%	702.619	11,9%
Imóveis a Comercializar	996.887	1.021.787	-2,4%	1.010.556	-1,4%
Créditos Diversos	10.266	7.988	28,5%	13.160	-22,0%
Impostos e Contribuições a Recuperar	2.367	2.293	3,2%	3.828	-38,2%
Ativo Não Circulante	776.484	694.586	11,8%	650.587	19,4%
Aplicações Financeiras	21.681	12.695	70,8%	14.717	47,3%
Contas a Receber	152.847	138.986	10,0%	195.485	-21,8%
Imóveis a Comercializar	354.207	208.267	70,1%	189.718	86,7%
Partes Relacionadas	22.451	29.336	-23,5%	22.619	-0,7%
Impostos e Contribuições a Recuperar	7.556	4.582	64,9%	5.437	39,0%
Créditos Diversos	27.491	24.650	11,5%	28.087	-2,1%
Investimentos	129.772	150.485	-13,8%	134.669	-3,6%
Imobilizado	56.726	85.940	-34,0%	56.159	1,0%
Propriedades para Investimento	0	35.741	-100,0%	0	-
Intangível	3.753	3.904	-3,9%	3.696	1,5%
Ativo Total	3.042.594	2.757.738	10,3%	2.762.600	10,1%
Passivo Circulante	477.996	765.567	-37,6%	546.547	-12,5%
Fornecedores	66.082	43.072	53,4%	81.637	-19,1%
Empréstimos e Financiamentos	64.350	384.504	-83,3%	193.660	-66,8%
Debêntures	34.735	92.489	-62,4%	38.050	-8,7%
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	22.895	15.521	47,5%	20.609	11,1%
Impostos e Contribuições Diferidos	30.569	25.819	18,4%	28.034	9,0%
Credores por Imóveis Compromissados	34.476	27.361	26,0%	77.103	-55,3%
Adiantamento de Clientes	131.105	123.880	5,8%	66.661	96,7%
Contas a Pagar	52.314	22.938	128,1%	33.893	54,4%
Dividendos a Pagar	40.745	29.422	38,5%	0	-
Partes Relacionadas	725	561	29,2%	6.900	-89,5%
Passivo Não Circulante	1.076.541	601.113	79,1%	749.441	43,6%
Fornecedores	6.055	0	-	0	-
Empréstimos e Financiamentos	328.081	246.417	33,1%	251.530	30,4%
Debêntures	394.552	317.371	24,3%	446.692	-11,7%
Credores por Imóveis Compromissados	108.215	10.742	907,4%	14.922	625,2%
Impostos e Contribuições Diferidos	5.076	4.977	2,0%	7.457	-31,9%
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	7.713	7.938	-2,8%	7.413	4,0%
Contas a Pagar	24.678	3.181	675,8%	16.050	53,8%
Adiantamento de Clientes	202.171	10.487	1827,8%	5.377	3659,9%
Patrimônio Líquido	1.488.057	1.391.058	7,0%	1.466.612	1,5%
Capital Social	866.080	866.080	0,0%	866.080	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	651.532	527.299	23,6%	619.701	5,1%
Participação de Não Controladores	29.046	43.892	-33,8%	32.025	-9,3%
Ações em Tesouraria	(46.645)	(34.257)	36,2%	(39.238)	18,9%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	3.042.594	2.757.738	10,3%	2.762.600	10,1%

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa Consolidado (R\$ milhões) - IFRS	4T24	4T23	3T24	2024	2023
Das Atividades Operacionais					
Resultado Operacional Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	83.941	52.960	47.387	209.499	158.343
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:					
Provisão para Devedores Duvidosos e Distratos	28.089	6.795	9.350	33.106	4.509
Provisão para Distratos - Estoque	(18.333)	(5.213)	(3.762)	(20.636)	(2.910)
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	2.956	1.670	2.654	13.370	5.802
Ajuste a Valor Presente	5.236	(866)	4.634	13.677	(3.335)
Depreciação/Amortização	903	1.329	884	3.380	5.473
Depreciação de Direito de Uso	880	0	880	3.227	0
Depreciação de Estandes de Venda	5.176	4.592	4.083	18.132	20.231
Juros sobre Empréstimos	16.307	15.862	15.593	64.202	63.169
Tributos Diferidos	(521)	(10)	(1.358)	1.872	5.203
Equivalência Patrimonial	(2.390)	(26.070)	(4.093)	(18.913)	(47.639)
Provisão para Garantia	3.508	3.186	2.751	12.464	16.783
Ajuste Propriedades para Investimento a Valor de Mercado	0	(6.678)	0	0	(6.678)
Aumento (Redução) nos Ativos Operacionais:					
Aplicações Financeiras	(27.346)	(12.695)	(692)	(29.368)	(12.695)
Contas a Receber	(65.055)	23.469	73.266	(168.560)	(259.237)
Imóveis a Comercializar	194.122	85.631	28.123	355.505	223.773
Impostos e Contribuição a Recuperar	(658)	(1.239)	1.578	(3.048)	(2.947)
Partes Relacionadas	(6.007)	(1.960)	(4.196)	7.049	4.475
Créditos Diversos	3.490	(15.098)	(4.898)	(5.119)	(4.493)
Aumento (Redução) nos Passivos Operacionais:					
Fornecedores	(9.500)	(6.851)	15.337	29.065	383
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	2.223	2.540	4.345	6.834	3.700
Credores por Imóveis Compromissados	26.838	(4.903)	(10.052)	(55.577)	(44.699)
Adiantamento de Clientes	(41.543)	(4.778)	3.429	(61.094)	(15.063)
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	(2.656)	(1.371)	(4.401)	(13.595)	(5.399)
Contas a Pagar	13.877	(3.800)	(1.988)	13.250	(22.167)
Caixa Proveniente das Operações	213.537	106.502	178.854	408.722	84.581
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(9.911)	(7.413)	(8.721)	(31.138)	(22.221)
Juros Sobre Empréstimos e Debêntures Pagos	(15.551)	(13.837)	(15.058)	(56.943)	(61.276)
Caixa Líquido Gerado (Utilizado) nas Atividades Operacionais	188.075	85.252	155.075	320.641	1.084
Caixa das Atividades de Investimentos					
Aquisição de Imobilizado	(6.985)	(3.762)	(9.841)	21.345	(17.736)
Aumento (Redução) de Investimento	7.287	3.441	8.454	39.626	(30.302)
Aquisição de Intangível	(386)	(97)	(122)	(1.012)	(1.845)
Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Investimentos	(84)	(418)	(1.509)	59.959	(49.883)
Caixa das Atividades de Financiamentos					
Dividendos Pagos	0	0	(18.000)	(36.000)	(24.984)
Aquisição de Ações de Emissão Própria	(7.407)	0	(4.981)	(12.388)	0
Variação Líquida dos Empréstimos e Financiamentos	(108.970)	24.300	(18.806)	(226.322)	134.772
Participação de Não Controladores	(3.695)	372	471	(18.134)	(9.337)
Caixa Líquido Gerado pelas Atividades de Financiamentos	(120.072)	24.672	(41.316)	(292.844)	100.451
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	67.919	109.508	112.250	87.756	51.652
Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa:					
No Início do Exercício	381.850	252.507	269.600	362.013	310.361
No Final do Exercício	449.769	362.013	381.850	449.769	362.013
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	67.919	109.508	112.250	87.756	51.652

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 4Q24 & 2024

São Paulo, March 13th of 2025 – TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), announces its results for the 4Q24 and 2024. 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).

4Q24 Highlights



Gross Sales¹

R\$775

million

While in 2024 it recorded
R\$ 1,784 million.



Net Profit

R\$73

million

While in 2024 it recorded
R\$ 175 million.



Indebtedness

25%

Net Debt/Equity

Or 24 percentage points
lower than 4Q23.



Net Cash Flow from Operating

R\$ 188

million

While in 2024 it recorded
R\$ 321 million,

¹ Gross Sales (%Trisul)

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

March 13th of 2025
(After the market closes)

Conference Call

March 14th of 2025

2h30 PM (Brasília Time)
1h30 PM (New York Time)

Webcast: [click here](#)

Summary



Message from management	3
ESG	5
Operating and Financial Highlights	6
Gross and Net Sales	7
Projects Under Construction	8
Inventory	9
Landbank	9
Financial Performance	10
Operating Revenue	10
Profit	10
Operating Expenses (Consolidated)	11
Financial Income and Expenses (Consolidated)	11
EBITDA e EBITDA Margin	12
Revenue, Cost and Results to be Recognized	12
Cash and Debt Position (Consolidated)	12
Debt Breakdown	13
Accounts Receivable	13
Marketable Properties	13
Financial Instruments	13
Ownership Structure	14
Income Statement	15
Balance Sheet	16
Cash Flow	17
Glossary	18
About Trisul	19
Disclaimer	19

Message from management

Dear Shareholders,

We concluded the year 2024 with great satisfaction regarding our operational and financial performance. Despite various uncertainties throughout the year in the macroeconomic scenario, particularly concerning interest rates and inflation, **we launched innovative projects, broke sales records, and delivered all the developments announced during the period.** Furthermore, thanks to our versatility, we adapted to the new demand in the São Paulo market by adjusting our product portfolio and the locations of the acquired land.

This performance led Trisul **to achieve a historic sales record in a single year and in the fourth quarter of 2024.** Trisul's Gross Sales grew by 42.3% year-over-year (YoY), totaling R\$ 1.8 billion, while Net Sales recorded an even more significant increase of 44.2% YoY, reaching R\$ 1.7 billion. In the quarter, we recorded a 122.4% YoY increase in Gross Sales, totaling R\$ 774.7 million, while Net Sales grew by 129.1% YoY, reaching R\$ 746.3 million. Both annually and quarterly, the faster growth of Net Sales compared to Gross Sales reflects that the increase in sales outpaced the proportion of cancellations in these periods. **Sales throughout 2024 resulted in a 16.4% reduction in inventory levels compared to the end of 2023. As a result, Trisul achieved a Sales Speed Over Supply (SoS) of 48.7% in Potential Sales Value (PSV) for the year, while in 4Q24, the Company recorded a SoS of 29.6% in PSV, one of the best indices in the market.**

Trisul launched five projects in 2024, including two in the economic segment, with a Trisul PSV of R\$ 187 million, two in the high segment, with a Trisul PSV of R\$ 924 million, and one in the medium segment, with a Trisul PSV of R\$ 230 million. Among the year's highlights was the **Eleve Park Sacomã**, in the Minha Casa Minha Vida (MCMV) program, which was a sales success due to its excellent location and great cost-benefit. In the high segment, the innovative **The Rose**, launched in October, stood out with a Trisul PSV of R\$ 754 million and an impressive sales speed. In 4Q24, in addition to **The Rose**, we launched **Aire Alto de Pinheiros**, a high project with a Trisul PSV of R\$ 170 million.

Regarding our financial results for 2024, we recorded a 53.3% year-over-year increase in Gross Profit, totaling R\$ 374.8 million, with a Gross Margin of 27.8%. Adjusted Gross Profit reached R\$ 429.4 million, with a Margin of 31.9%. Net Income reached R\$ 174.8 million, representing a 34.3% YoY increase, while the Net Margin was 13% for the period. In 4Q24, Gross Profit grew by 102.8% YoY, totaling R\$ 127.8 million, with a Gross Margin of 30.5%. Adjusted Gross Profit was R\$ 138.6 million, with a Margin of 33.1%. **We highlight the significant margin recovery throughout the year. In 4Q23, the Gross Margin was 22.3%, while in 4Q24, it reached 30.5%, an increase of 8.3 percentage points.** Net Income for the quarter reached R\$ 73.3 million, a 60.5% YoY increase, with a Net Margin of 17.5%.

In December 2024, the Company's Net Debt stood at R\$ 371.9 million, and the Net Debt/Equity ratio reached 25%, representing a reduction of 23.8 percentage points compared to the same period in the previous year and 12.4 percentage points compared to 3Q24. The Company generated an operating cash flow of R\$ 188.1 million in the quarter and R\$ 320.6 million for the year. This cash generation, combined with the consequent debt reduction, reflects the deliveries made throughout the period, with a Trisul PSV of R\$ 1.2 billion. **For 2025, six more projects will be launched, totaling a Trisul PSV of R\$ 1.5 billion, allowing us to continue the deleveraging process.**

In 2024, we delivered a total of seven projects, concentrated in the first three quarters of the year, totaling R\$ 1.23 billion across 1,611 units, with a highlight on the luxurious Oscar Itaim, a project from our most exclusive line.

We closed the year with the acquisition of three plots of land in strategic regions, increasing our landbank to R\$ 4.8 billion, of which R\$ 3.7 billion is on-balance and R\$ 1.1 billion is off-balance. With these new acquisitions, we have secured nearly all the land needed for the 2025 and 2026 launches. With projects approved or in their final approval stages, we reinforce our positioning in the high-end and economic segments.

The excellent operational performance and the quality of the products launched in 2024 allowed us to achieve both guidance targets announced in September 2023, which projected a range of R\$ 1.8 billion to R\$ 2.2 billion for gross sales and launches. Trisul slightly exceeded the sales guidance, especially due to the strong performance in 4Q24, and reached the midpoint of the target for launches. Over the 18-month guidance period (July 2023 to December 2024), total sales reached R\$ 2.4 billion, while launches totaled R\$ 1.9 billion.

It is important to mention that in 2024, we distributed R\$ 36 million in dividends, reaffirming our commitment to consistently delivering returns to our shareholders. Additionally, we published our first Sustainability Report, following the guidelines of the GRI and the UN's SDGs.

Finally, we would like to reiterate our gratitude to all our employees, who are essential to the continuous delivery of developments synonymous with quality and sophistication.

Management.

São Paulo, March 13th of 2025.

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	4Q24	4Q23	Y/Y%	3Q24	Q/Q%
Number of Direct Employees	233	221	5.4%	232	0.4%
Number of Indirect Employees	146	140	4.3%	146	0.0%
Total of Employees	379	361	5.0%	378	0.3%
% Direct Employees/ Total	61.5%	61.2%	0 p.p.	61.4%	0 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)	4Q24	4Q23	Y/Y(%)	3Q24	Q/Q (%)	2024	2023	Y/Y (%)
Projects Launched								
Potential Sales Volume - PSV (100%)	924,000	420,260	119.9%	115,000	703.5%	1,341,000	982,833	36.4%
Potential Sales Volume - PSV (% Trisul)	924,000	420,260	119.9%	115,000	703.5%	1,341,000	905,289	48.1%
Number of Projects	2	2	0.0%	1	100.0%	5	5	0.0%
Units Launched	714	961	-25.7%	429	66.4%	1,931	1,956	-1.3%
Contracted Sales								
Gross Contracted Sales - (100%)	777,970	364,709	113.3%	351,647	121.2%	1,814,383	1,379,631	31.5%
Gross Contracted Sales - (% Trisul)	774,674	348,304	122.4%	345,170	124.4%	1,783,654	1,253,863	42.3%
Cancellations - (100%)	28,829	22,726	26.9%	31,229	-7.7%	102,334	90,827	12.7%
Cancellations - (%Trisul)	28,416	22,637	25.5%	30,397	-6.5%	100,422	86,714	15.8%
Contracted Sales - (100%) (1)	749,141	341,983	119.1%	320,418	133.8%	1,712,049	1,288,804	32.8%
Contracted Sales - (% Trisul) (1)	746,258	325,667	129.1%	314,774	137.1%	1,683,231	1,167,149	44.2%
Number of Units Sold	958	563	70.2%	598	60.2%	2,594	1,942	33.6%
Consolidated VSO (% Trisul)	29.6%	13.3%	16.3 p.p.	16.7%	12.9 p.p.	48.7%	35.5%	13.2 p.p.
Deliveries								
PSV Delivered - (100%)	0	596,900	-100.0%	536,471	-100.0%	1,282	1,021,800	-99.9%
PSV Delivered - (% Trisul)	0	508,300	-100.0%	484,687	-100.0%	1,230	933,300	-99.9%
Number of Projects Delivered	0	4	-100.0%	3	-100.0%	7	7	0.0%
Number of Units Delivered	0	577	-100.0%	441	-100.0%	1,611	1,091	47.7%
Financial Performance (R\$ million)								
Net Revenues	418,919	283,224	47.9%	306,521	36.7%	1,346,694	1,046,690	28.7%
Gross Profit	127,849	63,029	102.8%	92,662	38.0%	374,786	244,519	53.3%
% Gross Margin	30.5%	22.3%	8.3 p.p.	30.2%	0.3 p.p.	27.8%	23.4%	4 p.p.
Adjusted Gross Profit (2)	138,611	75,035	84.7%	106,168	30.6%	429,401	290,050	48.0%
% Adjusted Gross Margin	33.1%	26.5%	6.6 p.p.	34.6%	-1.5 p.p.	31.9%	27.7%	4 p.p.
Net Profit	73,292	45,677	60.5%	39,450	85.8%	174,844	130,195	34.3%
% Net Margin	17.5%	16.1%	1.4 p.p.	12.9%	4.6 p.p.	13.0%	12.4%	1 p.p.
EBITDA (3)	82,838	60,748	36.4%	52,960	56.4%	225,055	188,318	19.5%
Adjusted EBITDA (4)	93,600	72,754	28.7%	66,466	40.8%	279,670	233,849	19.6%
% Adjusted EBITDA Margin	22.3%	25.7%	-3.3 p.p.	21.7%	0.7 p.p.	20.8%	22.3%	-2 p.p.
Revenues To Be Appropriated From Units Sold (5)	906,797	590,153	53.7%	604,045	50.1%	906,797	590,153	53.7%
Net Results To Be Appropriated (6)	330,972	213,161	55.3%	226,366	46.2%	330,972	213,161	55.3%
% Net Margin To Be Appropriated	36.5%	36.1%	0.4 p.p.	37.5%	-1 p.p.	36.5%	36.1%	0 p.p.
Cash and Banks	449,769	362,013	24.2%	381,850	17.8%	449,769	362,013	24.2%
Net Debt	371,949	678,768	-45.2%	548,082	-32.1%	371,949	678,768	-45.2%
Equity	1,488,057	1,391,058	7.0%	1,466,612	1.5%	1,488,057	1,391,058	7.0%
Net Debt/Equity	25.0%	48.8%	-23.8 p.p.	37.4%	-12.4 p.p.	25.0%	48.8%	-24 p.p.
Total Assets	3,042,594	2,757,738	10.3%	2,762,600	10.1%	3,042,594	2,757,738	10.3%
Total Liabilities	1,554,537	1,366,680	13.7%	1,295,988	19.9%	1,554,537	1,366,680	13.7%
Quarterly ROE	4.9%	3.3%	1.6 p.p.	2.6%	2.3 p.p.	11.7%	9.4%	2 p.p.
LTM ROE	11.7%	9.4%	2.4 p.p.	9.0%	2.7 p.p.	11.7%	9.4%	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 The Rose Vila Mariana.

> The Rose Vila Mariana

In **October**, we launched the The Rose Vila Mariana project. Located in a vibrant area for modern and dynamic lifestyles, with Avenida Paulista, Ibirapuera Park, and Aclimação as neighbors. Its location ensures infrastructure, leisure, culture, and connection to the Ana Rosa metro station.

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



*3D facade of Aire Alto de Pinheiros.

> Aire Alto de Pinheiros

In **November**, we launched the Aire Alto de Pinheiros project. A unique project offering leisure and convenient access, located near Parque Villa-Lobos, Praça Pôr do Sol, Sesc Pinheiros, and just 900 meters from Vila Madalena station.

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

Gross and Net Sales

In 4Q24, Gross Sales % Trisul totaled R\$ 774.7 million (+122.4% y/y and +124.4% q/q) while Contracted Sales % Trisul totaled R\$ 746.3 million (+129.1% y/y and +137.1% q/q). The consolidated Sales Over Supply (SoS) (in PSV) was 29.6% in the quarter, 16.3 percentage points higher than 4Q23.

Operational Performance (R\$ million)	4Q24	4Q23	Y/Y(%)	3Q24	Q/Q (%)	2024	2023	Y/Y (%)
Contracted Sales								
Gross Contracted Sales - (100%)	777,970	364,709	113.3%	351,647	121.2%	1,814,383	1,379,631	31.5%
Gross Contracted Sales - (% Trisul)	774,674	348,304	122.4%	345,170	124.4%	1,783,654	1,253,863	42.3%
Cancellations - (100%)	28,829	22,726	26.9%	31,229	-7.7%	102,334	90,827	12.7%
Cancellations - (%Trisul)	28,416	22,637	25.5%	30,397	-6.5%	100,422	86,714	15.8%
Contracted Sales - (100%) (1)	749,141	341,983	119.1%	320,418	133.8%	1,712,049	1,288,804	32.8%
Contracted Sales - (% Trisul) (1)	746,258	325,667	129.1%	314,774	137.1%	1,683,231	1,167,149	44.2%
Number of Units Sold	958	563	70.2%	598	60.2%	2,594	1,942	33.6%
Consolidated VSO (% Trisul)	29.6%	13.3%	16.3 p.p.	16.7%	12.9 p.p.	48.7%	35.5%	13.2 p.p.

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

4Q24		
SoS (Sales over Supply)	Units	Trisul's PSV (R\$ thousand)
Inventory of Units as of 01/10/2024	2,534	1,596,304
(+) Launching in 4Q24	714	924,000
Total Units for Sale in 3Q24 (a)	3,248	2,520,304
(-) Units Sold in 4Q24 (b)	958	746,258
Total Units for Sale as of 01/01/2025 (1)	2,290	1,774,046
SoS (b) / (a)	29.5%	29.6%

1) The inventory includes projects managed by partners.

2024		
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	1,931	1,341,000
Total Units for Sale in 2024 (a)	4,884	3,457,277
(-) Units Sold in 2024 (b)	2,594	1,683,231
Total Units for Sale as of 01/01/2025 (1)	2,290	1,774,046
SoS (b) / (a)	53.1%	48.7%

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	feb-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 Omuquás 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	560	100%	230.0	230.0
13	Vila Verde Sabará - Fase 4	São Carlos	jun-24	dec-25	Economic	228	100%	72.0	72.0
14	Elev Park Sacomã	São Paulo	sep-24	may-27	Economic	429	100%	115.0	115.0
15	The Rose	São Paulo	oct-24	oct-28	High	658	100%	754.0	754.0
16	Aire	São Paulo	nov-24	aug-27	High	56	100%	170.0	170.0
TOTAL						5724		3.784.5	3.706.9

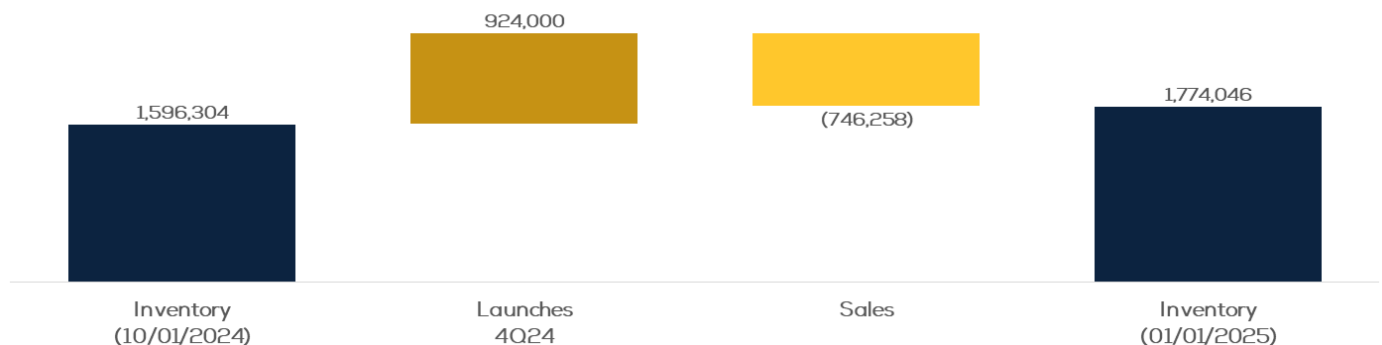
Inventory

In this quarter, Trisul's inventory at market value totaled R\$ 1.7 billion in PSV (-16.4% y/y and -11.1% q/q). Concluded inventory totaled R\$ 150.4 million, representing 8.5% of the total.

Inventory	4Q24	4Q23	A/A (%)	3Q24	T/T(%)
Concluded Inventory	1,774,046	2,122,332	-16.4%	1,596,304	11.1%
In Construction Inventory - PSV	1,623,600	1,969,493	-17.6%	1,513,695	7.3%
In Construction Inventory - Units	2,170	2,764	-21.5%	2,425	-10.5%
In Construction Inventory/Total	91.5%	92.8%	-1 p.p.	94.8%	-3 p.p.
Concluded Inventory - PSV	150,446	152,839	-1.6%	82,609	82.1%
Concluded Inventory - Units	120	170	-29.4%	109	10.1%
Concluded Inventory/Total	8.5%	7.2%	1 p.p.	5.2%	3 p.p.
Inventory per Segment	1,774,046	2,122,332	-16.4%	1,596,304	11.1%
Economic - PSV	244,878	526,193	-53.5%	304,273	-19.5%
Economic - Units	635	1,300	-51.2%	815	-22.1%
Economic/Total	13.8%	24.8%	-11 p.p.	19.1%	-5 p.p.
Medium/High - PSV	1,529,168	1,596,139	-4.2%	1,292,031	18.4%
Medium/High - Units	1,655	1,634	1.3%	1,719	-3.7%
Medium High/Total	86.2%	75.2%	11 p.p.	80.9%	5 p.p.

1) In Concluded Inventory

Market Value Inventory



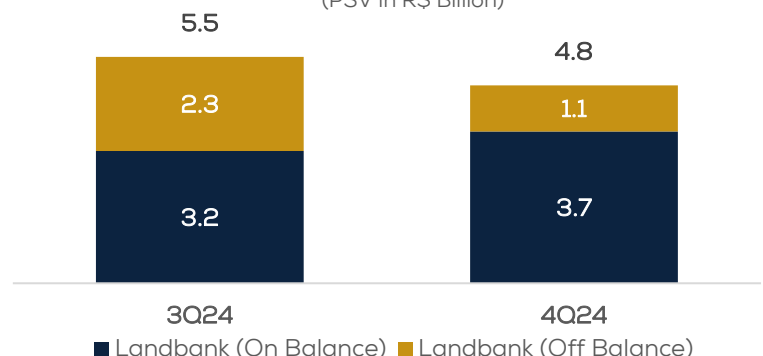
Landbank

On December 31st, 2024, the Company's landbank totaled R\$ 4.8 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)

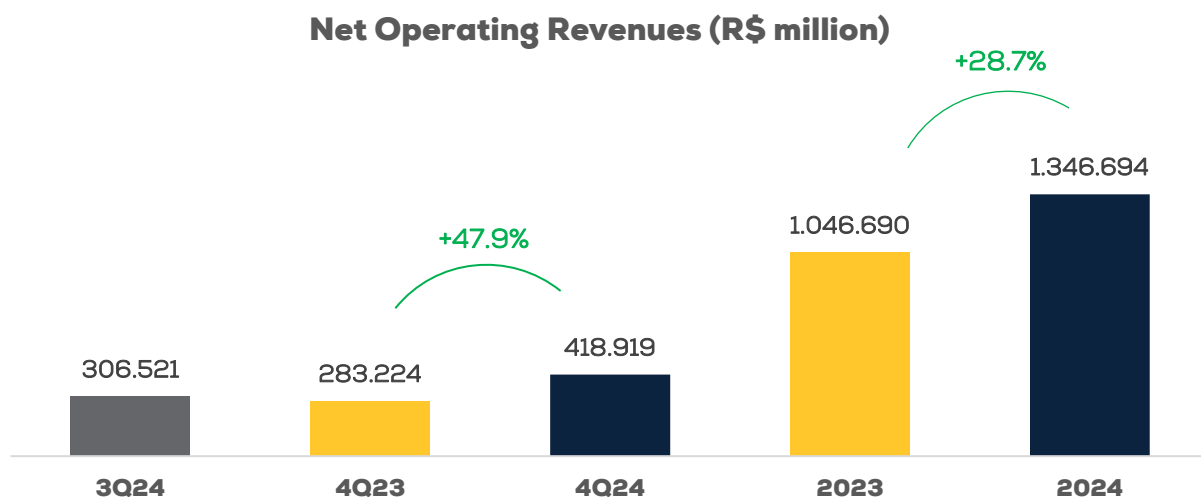


■ Landbank (On Balance) ■ Landbank (Off Balance)

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



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)	4Q24	4Q23	Y/Y(%)	3Q24	Q/Q (%)	2024	2023	Y/Y (%)
Gross Profit	127,849	63,029	102.8%	92,662	38.0%	374,786	244,519	53.3%
% Gross Margin	30.5%	22.3%	8.3 p.p.	30.2%	0.3 p.p.	27.8%	23.4%	4 p.p.
Adjusted Gross Profit (1)	138,611	75,035	84.7%	106,168	30.6%	429,401	290,050	48.0%
% Adjusted Gross Margin	33.1%	26.5%	6.6 p.p.	34.6%	-1.5 p.p.	31.9%	27.7%	4 p.p.
Net Profit	73,292	45,677	60.5%	39,450	85.8%	174,844	130,195	34.3%
% Net Margin	17.5%	16.1%	1.4 p.p.	12.9%	4.6 p.p.	13.0%	12.4%	1 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)	4Q24	4Q23	Var. %	3Q24	Var. %	2024	2023	Var. %
Net Operating Revenues	418,919	283,224	47.9%	306,521	36.7%	1,346,694	1,046,690	28.7%
Trisul's PSV Launched	924,000	420,260	119.9%	115,000	0.0%	1,341,000	905,289	48.1%
Trisul's Contracted Sales	746,258	325,667	129.1%	314,774	137.1%	1,683,231	1,167,149	44.2%
Operating Income (Expenses):								
Administrative Expenses	(22,130)	(20,356)	8.7%	(18,480)	19.8%	(80,342)	(71,073)	13.0%
% Net Revenues	5.3%	7.2%	-2 p.p.	6.0%	-1 p.p.	6.0%	6.8%	-2 p.p.
% Trisul's Launching	2.4%	4.8%	-2 p.p.	16.1%	-14 p.p.	6.0%	7.9%	-5 p.p.
% Trisul's Contracted Sales	3.0%	6.3%	-3 p.p.	5.9%	-3 p.p.	4.8%	6.1%	-3 p.p.
Selling Expenses	(25,765)	(18,474)	39.5%	(25,084)	2.7%	(93,128)	(71,437)	30.4%
% Net Revenues	6.2%	6.5%	0 p.p.	8.2%	-2 p.p.	6.9%	6.8%	-1 p.p.
% Trisul's Launching	2.8%	4.4%	-2 p.p.	21.8%	-19 p.p.	6.9%	7.9%	-5 p.p.
% Trisul's Contracted Sales	3.5%	5.7%	-2 p.p.	8.0%	-5 p.p.	5.5%	6.1%	-3 p.p.
Tax Expenses	(199)	(511)	-61.1%	(155)	28.4%	(1,016)	(1,895)	-46.4%
Results by Equity Equivalence	2,390	26,070	-90.8%	4,093	-41.6%	18,913	47,639	-60.3%
Depreciation & Amortization Expenses	(1,783)	(1,329)	34.2%	(3,231)	-44.8%	(6,607)	(5,473)	20.7%
Provision for Contingencies	(2,956)	(1,670)	77.0%	(2,654)	11.4%	(13,370)	(5,802)	130.4%
Other Operating Income (Expenses)	(1,527)	8,068	-118.9%	(38)	3918.4%	1,080	26,136	-95.9%
Total	(51,970)	(8,202)	534%	(45,549)	14%	(174,470)	(81,905)	113%

Administrative Expenses (R\$ million)	4Q24	3Q24	▲%	2024	2023	▲%
Personnel Expenses	(7,487)	(5,815)	17.5%	(25,378)	(20,741)	22.4%
Management Fees	(1,860)	(1,027)	103.5%	(5,031)	(2,133)	135.9%
Occupancy/Others	(207)	(490)	-27.1%	(1,114)	(524)	112.6%
Depreciation of Right of Use	0	(587)	-100.0%	0	0	N/A
Advisory and Consultancy Expenses	(10,634)	(8,750)	5.5%	(39,602)	(34,335)	15.3%
General Expenses	(1,942)	(1,788)	-15.4%	(9,217)	(13,340)	-30.9%
Total Administrative Expenses	(22,130)	(18,480)	19.8%	(80,342)	(71,073)	13.0%

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)	4Q24	3Q24	▲%	2024	2023	▲%
Marketing expenses	(4,522)	(3,775)	19.8%	(16,203)	(16,608)	-2.4%
Sales Discount	(10,670)	(11,433)	-6.7%	(40,081)	(24,183)	65.7%
Units in Inventory	(2,757)	(2,673)	3.1%	(9,772)	(6,161)	58.6%
Sales Stand – Depreciation	(5,176)	(4,083)	26.8%	(18,132)	(20,231)	-10.4%
Sales Stand – General Expenses	(1,498)	(2,713)	-44.8%	(7,101)	(4,114)	72.6%
Others	(1,142)	(407)	180.6%	(1,839)	(140)	1213.6%
Total selling expenses	(25,765)	(25,084)	2.7%	(93,128)	(71,437)	30.4%

Financial Income and Expenses (Consolidated)

(R\$ thousand)	4Q24	4Q23	Var. %	3Q24	Var. %	2024	2023	Var. %
Financial Expenses	(12,302)	(13,828)	-11.0%	(15,091)	-18.5%	(52,389)	(51,322)	2.1%
Financial Revenues	20,364	11,961	70.3%	15,365	32.5%	61,572	47,051	30.9%
Financial Results	8,062	(1,867)	-532%	274	2842%	9,183	(4,271)	-315%

EBITDA e EBITDA Margin

EBITDA (R\$ milhões)	4Q24	4Q23	Var. %	3Q24	Var. %	2024	2023	% Var.
Net Revenues	418,919	283,224	47.9%	306,521	36.7%	1,346,694	1,046,690	28.7%
Net Profit	73,292	45,677	60.5%	39,450	85.8%	174,844	130,195	34.3%
(+) Financial Results	(8,062)	1,867	-531.8%	(274)	2842.3%	(9,183)	4,271	-315.0%
(+) Income and Social Contribution Taxes	10,649	7,283	46.2%	7,937	34.2%	34,655	28,148	23.1%
(+) Depreciation and Amortization	6,959	5,921	17.5%	5,847	19.0%	24,739	25,704	-3.8%
EBITDA	82,838	60,748	36.4%	52,960	56.4%	225,055	188,318	19.5%
(+) Financial Expenses with Financing for Construction	10,762	12,006	-10.4%	13,506	-20.3%	54,615	45,531	20.0%
Adjust. EBITDA (1)	93,600	72,754	28.7%	66,466	40.8%	279,670	233,849	19.6%
Adjust. EBITDA Margin (%)	22.3%	25.7%	-3 p.p.	21.7%	1 p.p.	20.8%	22.3%	-2 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)	Dec-24	Sep-24
Revenue to be Appropriated From Units Sold (1)	906,797	604,045
Cost to be Incurred From Units Sold (2)	(575,825)	(377,679)
Net Results to be Appropriated	330,972	226,366
Gross Margin to be Appropriated	36.5%	37.5%

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)	Dec-24	Dec-23	A/A (%)	Sep-24	T/T(%)
Financing for Construction – SFH	(387,398)	(529,326)	-26.8%	(426,617)	-9.2%
Loans for Working Capital	(434,321)	(466,810)	-7.0%	(503,314)	-13.7%
Total of Indebtedness	(821,719)	(1,040,781)	-21%	(929,932)	-12%
Cash and Cash Equivalents	449,769	362,013	24.2%	381,850	17.8%
Total Cash and Banks	449,769	362,013	24%	381,850	18%
Cash, Net of Indebtedness	(371,950)	(678,768)	-45%	(548,082)	-32%
Book Value	1,488,057	1,391,058	7%	1,466,612	1%
Net debt / Book Value	25.0%	48.8%	-23.8 p.p.	37.4%	-12.4 p.p.
Net debt excl. SFH / Book Value	-1.0%	10.7%	-11.8 p.p.	8.3%	-9.3 p.p.

Performed Receivables in 12/31/2024

R\$ 225.8 million

*Performed Receivables – Receivables from completed projects that are already accounted for.

**There are R\$ 20.4 million not considered, which correspond to the amount retained by Caixa Econômica Federal until contractual financing requirements for the client are met. The amounts are typically released within an average of 45 days.

Debt Breakdown

Debt Breakdown (R\$ thousand)	Dec-24
Financing for Construction - SFH	59,317
Loans for Working Capital	39,768
Short Term Debt	99,085
Financing for Construction - SFH	328,081
Loans for Working Capital	394,552
Long Term Debt	722,634
Total Indebtedness	821,719

Accounts Receivable

The Company recorded R\$ 1,840.3 billion in accounts receivable at the end of December 31, 2024. Out of this amount, R\$ 225.8 million refers to performed receivables.

Accounts Receivable (R\$ million)	Dec-24	Sep-24
Accounts Receivable - Realized Income (1)	1,034,620	960,284
Accounts Receivable - Unrealized Income	906,797	604,045
Advances from Customers (2)	(101,188)	(58,509)
Total	1,840,229	1,505,820

- 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.

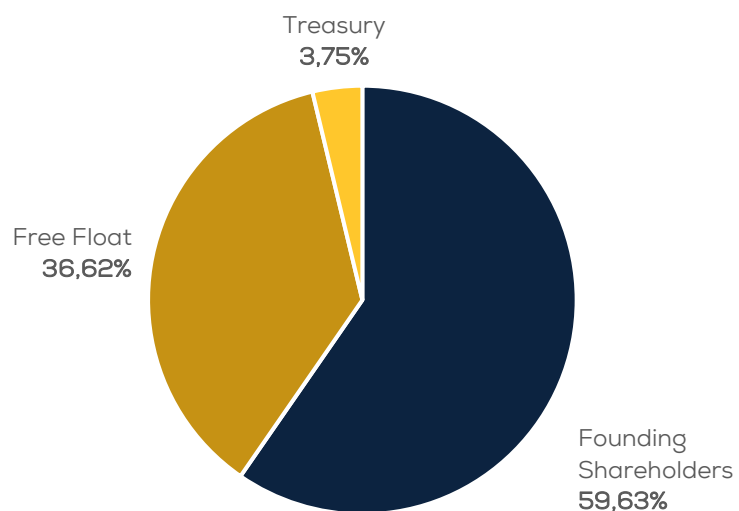
Properties to Commercialize (R\$ million)	Dec-24	%	Sep-24	%
Lands for Future Developments	680,903	50.4%	573,198	47.8%
Real Estate Under Construction	540,458	40.0%	468,217	39.0%
Finished Real Estate	91,865	6.8%	143,492	12.0%
Provision for Cancellations	37,868	2.8%	15,367	1.3%
Total	1,351,094	100.0%	1,200,274	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 December 31, 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	4Q24	4Q23	Y/Y(%)	3Q24	Q/Q (%)	2024	2023	Y/Y (%)
Gross Operating Revenues	456,349	295,568	54.4%	322,993	41.3%	1,410,291	1,073,165	31.4%
From Real Estate Sold	459,907	293,868	56.5%	325,833	41.1%	1,416,383	1,062,060	33.4%
From Services Provided	1,678	2,004	-16.3%	1,794	-6.5%	7,585	7,770	-2.4%
From the Leases of Properties	(5,236)	(304)	1622.4%	(4,634)	13.0%	(13,677)	3,335	-510.1%
(-) Deductions from Gross Revenues	(28,089)	(6,795)	313.4%	(9,350)	200.4%	(33,106)	(4,509)	634.2%
(-) Taxes	(9,341)	(5,549)	68.3%	(7,122)	31.2%	(30,491)	(21,966)	38.8%
Net Operating Revenues	418,919	283,224	47.9%	306,521	36.7%	1,346,894	1,046,890	28.7%
Operating Costs	(291,070)	(220,195)	32.2%	(213,859)	36.1%	(971,908)	(802,171)	21.2%
Gross Profit	127,849	63,029	102.8%	92,662	38.0%	374,786	244,519	53.3%
Gross Margin (%)	30.5%	22.3%	8.3 p.p.	30.2%	0.3 p.p.	27.8%	23.4%	4.5 p.p.
Operating Expenses/Income	(51,970)	(8,202)	533.6%	(45,549)	14.1%	(174,470)	(81,905)	113.0%
General and Administrative Expenses	(22,130)	(20,356)	8.7%	(18,480)	19.8%	(80,342)	(71,073)	13.0%
% G&A Expenses	5.3%	7.2%	-1.9 p.p.	6.0%	-0.7 p.p.	6.0%	6.8%	-0.8 p.p.
Selling Expenses	(25,765)	(18,474)	39.5%	(25,084)	2.7%	(93,128)	(71,437)	30.4%
% Selling Expenses	6.2%	6.5%	-0.4 p.p.	8.2%	-2 p.p.	6.9%	6.8%	0.1 p.p.
Tax Expenses	(199)	(511)	-61.1%	(155)	28.4%	(1,016)	(1,895)	-46.4%
Results by Equity Equivalence	2,390	26,070	-90.8%	4,093	-41.6%	18,913	47,639	-60.3%
Provision for Litigation and Administrative Claims	(2,956)	(1,670)	77.0%	(2,654)	11.4%	(13,370)	(5,802)	130.4%
Depreciation & Amortization Expenses	(1,783)	(1,329)	34.2%	(3,231)	-44.8%	(6,607)	(5,473)	20.7%
Other Operating (Expenses) Income	(1,527)	8,068	-118.9%	(38)	3918.4%	1,080	26,136	-95.9%
Operating Income	75,879	54,827	38.4%	47,113	61.1%	200,318	162,814	23.2%
Financial Expenses	(12,302)	(13,828)	-11.0%	(15,091)	-18.5%	(52,389)	(51,322)	2.1%
Financial Revenues	20,364	11,961	70.3%	15,365	32.5%	61,572	47,051	30.9%
Income Before Income Taxes and Social Contribution	83,941	52,960	58.5%	47,387	77.1%	209,499	159,343	32.3%
Income Tax and Social Contribution	(10,649)	(7,283)	46.2%	(7,937)	34.2%	(34,655)	(28,148)	23.1%
Income Before Minority Interest	73,292	45,677	60.5%	39,450	85.8%	174,844	130,195	34.3%
Net Margin (%)	17.5%	16.1%	1.4 p.p.	12.9%	4.6 p.p.	13.0%	12.4%	0.5 p.p.
Minority Interest	(716)	(1,231)	-41.8%	(1,341)	-46.6%	(3,288)	(6,315)	-47.9%
Net Income (Loss)	72,576	44,446	63.3%	38,109	90.4%	171,556	123,880	38.5%
Net Margin (%)	17.3%	15.7%	1.6 p.p.	12.4%	4.9 p.p.	12.7%	11.8%	0.9 p.p.

Balance Sheet

Balance Sheet Consolidated (R\$ million) - IFRS	Dec - 24	Dec - 23	Y/Y (%)	Sep-24	Q/Q(%)
Current Assets	2.266.110	2.063.152	9,8%	2.112.013	7,3%
Cash and Cash Equivalents	449.769	362.013	24,2%	381.850	17,8%
Securities and Financial Instruments	20.382	0	-'	0	-
Trade Accounts Receivable	786.439	669.071	17,5%	702.619	11,9%
Real Estate to be Sold	996.887	1.021.787	-2,4%	1.010.556	-1,4%
Other Receivables	10.266	7.988	28,5%	13.160	-22,0%
Recoverable Taxes	2.367	2.293	3,2%	3.828	-38,2%
Non-Current Assets	776.484	694.586	11,8%	650.587	19,4%
Financial Applications	21.681	12.695	70,8%	14.717	47,3%
Trade Accounts Receivable	152.847	138.986	10,0%	195.485	-21,8%
Real Estate to be Sold	354.207	208.267	70,1%	189.718	86,7%
Related Parties	22.451	29.336	-23,5%	22.619	-0,7%
Recoverable Taxes	7.556	4.582	64,9%	5.437	39,0%
Other Receivables	27.491	24.650	11,5%	28.087	-2,1%
Investments	129.772	150.485	-13,8%	134.669	-3,6%
Fixed Assets	56.726	85.940	-34,0%	56.159	1,0%
Properties for Investments	0	35.741	-100,0%	0	-
Intangible Assets	3.753	3.904	-3,9%	3.696	1,5%
Total Assets	3.042.594	2.757.738	10,3%	2.762.600	10,1%
Current Liabilities	477.996	765.567	-37,6%	546.547	-12,5%
Trade Accounts Payable	66.082	43.072	53,4%	81.637	-19,1%
Loans and Financing	64.350	384.504	-83,3%	193.660	-66,8%
Debentures Payable	34.735	92.489	-62,4%	38.050	-8,7%
Accrued Payroll Obligations and Taxes Payable	22.895	15.521	47,5%	20.609	11,1%
Deferred Taxes	30.569	25.819	18,4%	28.034	9,0%
Land Payable	34.476	27.361	26,0%	77.103	-55,3%
Advances from Customers	131.105	123.880	5,8%	66.661	96,7%
Accounts Payable	52.314	22.938	128,1%	33.893	54,4%
Payment of Dividends	40.745	29.422	38,5%	0	-
Related Parties	725	561	29,2%	6.900	-89,5%
Non-Current Liabilities	1.076.541	601.113	79,1%	749.441	43,6%
Trade Accounts Payable	6.055	0	-'	0	-
Loans and Financing	328.081	246.417	33,1%	251.530	30,4%
Debentures	394.552	317.371	24,3%	446.692	-11,7%
Land Payable	108.215	10.742	907,4%	14.922	625,2%
Provision for Litigation and Administrative Claims	5.076	4.977	2,0%	7.457	-31,9%
Deferred Taxes	7.713	7.938	-2,8%	7.413	4,0%
Accounts Payable	24.678	3.181	675,8%	16.050	53,8%
Advances from Customers	202.171	10.487	1827,8%	5.377	3659,9%
Equity	1.488.057	1.391.058	7,0%	1.466.612	1,5%
Shareholders' Equity	866.080	866.080	0,0%	866.080	0,0%
(-) Expenses with Follow-On	(24.585)	(24.585)	0,0%	(24.585)	0,0%
Capital Stock	12.629	12.629	0,0%	12.629	0,0%
Capital Reserve	651.532	527.299	23,6%	619.701	5,1%
Minority Interest in Subsidiaries	29.046	43.892	-33,8%	32.025	-9,3%
Treasury Shares	(46.645)	(34.257)	36,2%	(39.238)	18,9%
Total Liabilities and Shareholders' Equity	3.042.594	2.757.738	10,3%	2.762.600	10,1%

Cash Flow

Cash Flow (in R\$ thousand) IFRS	4Q24	4Q23	3Q24	2024	2023
By Operating Activities					
Income Before Income Taxes and Social Contribution	83,941	52,960	47,387	209,499	158,343
Reconciliation of net income to net cash provided by operating activities:					
Provision for Bad Debtors and Cancellations	28,089	6,795	9,350	33,106	4,509
Provision for Cancellations - Inventory	(18,333)	(5,213)	(3,762)	(20,636)	(2,910)
Provision for Litigation and Administrative Claims	2,956	1,670	2,654	13,370	5,802
Adjustment Present Value	5,236	(866)	4,634	13,677	(3,335)
Depreciation/Amortization	903	1,329	884	3,380	5,473
Right of Use Depreciation	880	0	880	3,227	0
Sales Stands Depreciation	5,176	4,592	4,083	18,132	20,231
Interest on Loans	16,307	15,862	15,593	64,202	63,169
Taxes Deferred	(521)	(10)	(1,358)	1,872	5,203
Ownership Equity	(2,390)	(26,070)	(4,093)	(18,913)	(47,639)
Provision for Guarantee	3,508	3,186	2,751	12,464	16,783
Adjustment Investment Properties to Market Value	0	(6,678)	0	0	(6,678)
Increase/(Decrease) in Operating Assets:					
Financial Applications	(27,346)	(12,695)	(692)	(29,368)	(12,695)
Trade Accounts Receivable	(65,055)	23,469	73,266	(168,560)	(259,237)
Real Estate to be Sold	194,122	85,631	28,123	355,505	223,773
Recoverable Taxes	(658)	(1,239)	1,578	(3,048)	(2,947)
Related Parties	(6,007)	(1,960)	(4,196)	7,049	4,475
Other Receivables	3,490	(15,098)	(4,898)	(5,119)	(4,493)
Increase/(Decrease) in Operating Liabilities:	0	0	0	0	0
Trade Accounts Payable	(9,500)	(6,851)	15,337	29,065	383
Accrued Payroll Obligations and Taxes Payable	2,223	2,540	4,345	6,834	3,700
Land Payable	26,838	(4,903)	(10,052)	(55,577)	(44,699)
Advances from Customers	(41,543)	(4,778)	3,429	(61,094)	(15,063)
Provision for Litigation and Administrative Claims	(2,656)	(1,371)	(4,401)	(13,595)	(5,399)
Accounts Payable	13,877	(3,800)	(1,988)	13,250	(22,167)
Cash Used in Operating Activities	213,537	106,502	178,854	408,722	84,581
Payed Income Tax and Social Contribution	(9,911)	(7,413)	(8,721)	(31,138)	(22,221)
Interest on Loans and Debentures Paid	(15,551)	(13,837)	(15,058)	(56,943)	(61,276)
Net Cash Generated From (Used In) Operating Activities	188,075	85,252	155,075	320,641	1,084
Cash Flow From Investment Activities					
Fixed Assets Acquisition	(6,985)	(3,762)	(9,841)	21,345	(17,736)
investment Increase (Reduction)	7,287	3,441	8,454	39,626	(30,302)
Intangible Assets Acquisition	(386)	(97)	(122)	(1,012)	(1,845)
Net Cash Used In Investment Activities	(84)	(418)	(1,509)	59,959	(49,883)
Cash Flow From Loan Activities					
Paid Dividends	0	0	(18,000)	(36,000)	(24,984)
Acquisition of Own Shares	(7,407)	0	(4,981)	(12,388)	0
Net Variation of Loans and Financing	(108,970)	24,300	(18,806)	(226,322)	134,772
Minority Interest	(3,695)	372	471	(18,134)	(9,337)
Cash Generated by Loan Activities	(120,072)	24,672	(41,316)	(292,844)	100,451
Increase/(Decrease) in Cash, Banks and Financial Investments	67,919	109,506	112,250	87,756	51,652
Balance of Cash, Banks and Financial Investments					
At the Beginning of the Period	381,850	252,507	269,600	362,013	310,361
At the End of the Period	449,769	362,013	381,850	449,769	362,013
Increase/(Decrease) in Cash, Banks and Financial Investments	67,919	109,506	112,250	87,756	51,652

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