

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	7
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	16
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	24
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	65
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	67
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	68

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	186.617
Preferenciais	0
Total	186.617
Em Tesouraria	
Ordinárias	3.117
Preferenciais	0
Total	3.117
#Error	
#Error	

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.878.989	1.873.194
1.01	Ativo Circulante	199.744	252.885
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	187.066	245.890
1.01.03	Contas a Receber	283	337
1.01.03.01	Clientes	283	337
1.01.04	Estoques	6.116	2.052
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.007	2.356
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.007	2.356
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.272	2.250
1.01.08.03	Outros	3.272	2.250
1.02	Ativo Não Circulante	1.679.245	1.620.309
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	102.682	98.597
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	101.963	97.492
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	101.963	97.492
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	719	1.105
1.02.01.10.03	Créditos diversos	0	386
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	719	719
1.02.02	Investimentos	1.566.591	1.516.313
1.02.02.01	Participações Societárias	1.566.591	1.516.313
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.566.591	1.516.313
1.02.03	Imobilizado	7.419	3.931
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.419	3.931
1.02.04	Intangível	2.553	1.468
1.02.04.01	Intangíveis	2.553	1.468
1.02.04.01.02	Direitos de Uso de Software	2.553	1.468

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.878.989	1.873.194
2.01	Passivo Circulante	337.403	481.475
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.744	9.755
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	6.744	9.755
2.01.02	Fornecedores	1.790	1.445
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.790	1.445
2.01.03	Obrigações Fiscais	133	94
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	131	89
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	131	89
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2	5
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	103.597	84.240
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	70.433	72.923
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	70.433	72.923
2.01.04.02	Debêntures	33.164	11.317
2.01.05	Outras Obrigações	225.139	385.941
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	223.224	342.218
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	223.224	342.218
2.01.05.02	Outros	1.915	43.723
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	40.397
2.01.05.02.04	Débitos Diversos	1.915	3.326
2.02	Passivo Não Circulante	300.348	230.673
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	296.430	228.969
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	11.878	62.786
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	11.878	62.786
2.02.01.02	Debêntures	284.552	166.183
2.02.02	Outras Obrigações	3.918	1.704
2.02.02.02	Outros	3.918	1.704
2.02.02.02.03	Débitos Diversos	3.918	1.704
2.03	Patrimônio Líquido	1.241.238	1.161.046
2.03.01	Capital Social Realizado	866.080	866.080
2.03.02	Reservas de Capital	-11.956	-11.956
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.420	2.420
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.266	3.266
2.03.02.07	Ágio na Alienação de Ações	6.943	6.943
2.03.02.08	(-) Gastos com Emissão de Ações	-24.585	-24.585
2.03.04	Reservas de Lucros	387.114	306.922
2.03.04.01	Reserva Legal	25.322	25.322
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	387.665	288.592
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-25.873	-6.992

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	109	761	113	294
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	-175	0	-25
3.03	Resultado Bruto	109	586	113	269
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	37.280	113.118	49.135	115.316
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.690	-5.072	-1.462	-6.509
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.318	-36.096	-12.212	-32.282
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	206	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	51.288	154.080	62.809	154.107
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	37.389	113.704	49.248	115.585
3.06	Resultado Financeiro	-4.289	-10.034	-1.215	-911
3.06.01	Receitas Financeiras	1.580	4.351	881	5.507
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.869	-14.385	-2.096	-6.418
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	33.100	103.670	48.033	114.674
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	33.100	103.670	48.033	114.674
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	33.100	103.670	48.033	114.674
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,17831	0,55849	0,25766	0,61471
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,17831	0,55849	0,25766	0,61471

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	33.100	103.670	48.033	114.674
4.03	Resultado Abrangente do Período	33.100	103.670	48.033	114.674

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-175.245	14.445
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-33.848	-31.594
6.01.01.01	Resultado Antes dos Impostos	103.670	114.674
6.01.01.02	Depreciação/Amortização	1.959	1.701
6.01.01.03	Juros Sobre Empréstimos e Debêntures	14.603	6.138
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-154.080	-154.107
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-141.397	46.039
6.01.02.01	Contas a Receber	54	-27
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-4.064	-1.291
6.01.02.03	Partes Relacionadas	-123.465	56.859
6.01.02.04	Outros Ativos	-1.287	-2.608
6.01.02.05	Fornecedores	345	1.071
6.01.02.06	Outros Passivos	-2.169	-7.965
6.01.02.07	Juros Sobre Empréstimos e Debêntures Pagos	-10.811	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	97.270	-258.964
6.02.01	(Aumento)/Redução de Investimento	103.802	-257.788
6.02.02	Outros Investimentos	-6.532	-1.176
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	19.151	15.765
6.03.03	Dividendos Pagos	-44.994	-40.000
6.03.04	Aquisição de Ações de Emissão Própria	-18.881	-6.992
6.03.05	Empréstimos, Financiamentos e Debêntures, Líquido	83.026	62.757
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-58.824	-228.754
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	245.890	344.903
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	187.066	116.149

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-18.948	313.914	0	0	1.161.046
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-18.948	313.914	0	0	1.161.046
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-18.881	0	0	0	-18.881
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-18.881	0	0	0	-18.881
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	103.670	0	103.670
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	103.670	0	103.670
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	103.670	-103.670	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	103.670	-103.670	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-37.829	417.584	0	0	1.245.835

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-6.992	-6.732	0	0	-13.724
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-6.992	0	0	0	-6.992
5.04.06	Dividendos	0	0	-6.732	0	0	-6.732
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	114.674	0	114.674
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	114.674	0	114.674
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	114.674	-114.674	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	114.674	-114.674	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-18.948	298.893	0	0	1.146.025

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	1.139	502
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	933	502
7.01.02	Outras Receitas	206	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-22.896	-18.539
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-175	-25
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-22.721	-18.514
7.03	Valor Adicionado Bruto	-21.757	-18.037
7.04	Retenções	-824	-474
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-824	-474
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-22.581	-18.511
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	158.431	159.614
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	154.080	154.107
7.06.02	Receitas Financeiras	4.351	5.507
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	135.850	141.103
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	135.850	141.103
7.08.01	Pessoal	13.655	16.382
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.981	12.832
7.08.01.02	Benefícios	3.402	3.046
7.08.01.03	F.G.T.S.	272	504
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.753	1.833
7.08.02.01	Federais	1.287	1.441
7.08.02.02	Estaduais	55	56
7.08.02.03	Municipais	411	336
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	16.772	8.214
7.08.03.01	Juros	14.385	6.418
7.08.03.02	Aluguéis	2.387	1.796
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	103.670	114.674
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	103.670	114.674

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	2.321.403	2.176.901
1.01	Ativo Circulante	1.756.134	1.680.830
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	394.194	478.720
1.01.03	Contas a Receber	448.190	518.171
1.01.03.01	Clientes	448.190	518.171
1.01.04	Estoques	901.082	673.219
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.387	2.685
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.387	2.685
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.281	8.035
1.01.08.03	Outros	9.281	8.035
1.02	Ativo Não Circulante	565.269	496.071
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	456.525	410.830
1.02.01.04	Contas a Receber	87.317	89.617
1.02.01.04.01	Clientes	87.317	89.617
1.02.01.05	Estoques	327.582	286.280
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	39.592	28.874
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	39.592	28.874
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.034	6.059
1.02.01.10.03	Créditos diversos	1.315	5.340
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	719	719
1.02.02	Investimentos	82.302	65.003
1.02.02.01	Participações Societárias	82.302	65.003
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	82.302	65.003
1.02.03	Imobilizado	23.889	18.770
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	23.889	18.770
1.02.04	Intangível	2.553	1.468
1.02.04.01	Intangíveis	2.553	1.468
1.02.04.01.02	Direitos de Uso de Software	2.553	1.468

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	2.321.403	2.176.901
2.01	Passivo Circulante	502.429	456.727
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.082	12.191
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.082	12.191
2.01.02	Fornecedores	59.355	51.292
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	59.355	51.292
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.315	4.418
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.939	4.067
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.822	1.882
2.01.03.01.02	Pis/Cofins	1.677	1.843
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	440	342
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	376	351
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	175.354	146.368
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	142.190	135.051
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	142.190	135.051
2.01.04.02	Debêntures	33.164	11.317
2.01.05	Outras Obrigações	253.323	242.458
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.948	3.418
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	4.948	3.418
2.01.05.02	Outros	248.375	239.040
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	40.397
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	131.754	106.837
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	82.178	55.655
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	17.964	16.550
2.01.05.02.07	Impostos e Contribuições Diferidos	16.479	19.601
2.02	Passivo Não Circulante	518.901	507.274
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	422.324	394.881
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	137.772	228.698
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	137.772	228.698
2.02.01.02	Debêntures	284.552	166.183
2.02.02	Outras Obrigações	81.510	99.050
2.02.02.02	Outros	81.510	99.050
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	50.651	78.194
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	11.109	8.593
2.02.02.02.05	Adiantamento de clientes	19.750	12.263
2.02.03	Tributos Diferidos	2.682	3.040
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.682	3.040
2.02.04	Provisões	12.385	10.303
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.385	10.303
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.507	1.462
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	10.878	8.841
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.300.073	1.212.900
2.03.01	Capital Social Realizado	866.080	866.080
2.03.02	Reservas de Capital	-11.956	-11.956
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.420	2.420

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.266	3.266
2.03.02.07	Ágio na Alienação de Ações	6.943	6.943
2.03.02.08	(-) Gastos com Emissão de Ações	-24.585	-24.585
2.03.04	Reservas de Lucros	387.114	306.922
2.03.04.01	Reserva Legal	25.322	25.322
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	387.665	288.592
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-25.873	-6.992
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	58.835	51.854

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	190.230	603.337	254.701	626.170
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-117.548	-374.641	-167.393	-409.140
3.03	Resultado Bruto	72.682	228.696	87.308	217.030
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-30.620	-95.665	-30.191	-83.157
3.04.01	Despesas com Vendas	-14.508	-44.328	-15.019	-43.853
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.907	-56.434	-20.406	-54.929
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.145	-1.986	-969	-2.324
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.940	7.083	6.203	17.949
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	42.062	133.031	57.117	133.873
3.06	Resultado Financeiro	-1.411	-5.099	-326	1.625
3.06.01	Receitas Financeiras	5.466	12.421	3.084	12.249
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.877	-17.520	-3.410	-10.624
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	40.651	127.932	56.791	135.498
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.424	-13.317	-5.357	-12.445
3.08.01	Corrente	-4.670	-14.649	-5.491	-12.286
3.08.02	Diferido	246	1.332	134	-159
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	36.227	114.615	51.434	123.053
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	36.227	114.615	51.434	123.053
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	33.100	103.670	48.033	114.674
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.127	10.945	3.401	8.379
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,17831	0,55849	0,25766	0,61471
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,17831	0,55849	0,25766	0,61471

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	36.227	114.615	51.434	123.053
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	36.227	114.615	51.434	123.053
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	33.100	103.670	48.033	114.674
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.127	10.945	3.401	8.379

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-40.065	-177.941
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	153.226	149.188
6.01.01.01	Resultado Antes dos Impostos	127.932	135.498
6.01.01.02	Provisão para Devedores Duvidosos/Distratos	-4.345	5.895
6.01.01.03	Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	3.269	3.743
6.01.01.04	Ajuste a Valor Presente	383	1.665
6.01.01.05	Depreciação e Amortização	12.845	11.374
6.01.01.06	Juros sobre Empréstimos e Debêntures	16.564	8.782
6.01.01.07	Tributos Diferidos	-2.148	180
6.01.01.08	Equivalência Patrimonial	-7.083	-17.949
6.01.01.10	Provisão para Garantia	5.809	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-193.291	-327.129
6.01.02.01	Contas a Receber	76.243	-76.172
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	27.597	62.399
6.01.02.03	Partes Relacionadas	-9.188	-5.235
6.01.02.04	Outros Ativos	2.077	3.329
6.01.02.05	Fornecedores	8.063	12.759
6.01.02.06	Credores por Imóveis Compromissados	-269.987	-315.128
6.01.02.07	Imposto de Renda e Contr. Social Pagos	-14.691	-11.957
6.01.02.08	Juros Sobre Empréstimos e debêntures Pagos	-12.778	0
6.01.02.09	Outros Passivos	-627	2.876
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-29.265	-5.080
6.02.01	(Aumento)/Redução de Investimento	-10.216	7.261
6.02.02	Outros Investimentos	-19.049	-12.341
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-15.196	-405
6.03.02	Empréstimos, Financiamentos e Debêntures, Líquido	52.643	55.323
6.03.03	Participação de não Controladores	-3.964	-8.736
6.03.05	Dividendos Pagos	-44.994	-40.000
6.03.06	Aquisição de Ações de Emissão Própria	-18.881	-6.992
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-84.526	-183.426
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	478.720	488.058
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	394.194	304.632

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-18.948	313.914	0	0	1.161.046	51.854	1.212.900
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-18.948	313.914	0	0	1.161.046	51.854	1.212.900
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-18.881	-4.597	0	0	-23.478	-3.964	-27.442
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-18.881	0	0	0	-18.881	0	-18.881
5.04.06	Dividendos	0	0	-4.597	0	0	-4.597	0	-4.597
5.04.08	Participação de não Controladores	0	0	0	0	0	0	-3.964	-3.964
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	103.670	0	103.670	10.945	114.615
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	103.670	0	103.670	10.945	114.615
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	103.670	-103.670	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	103.670	-103.670	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-37.829	412.987	0	0	1.241.238	58.835	1.300.073

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075	48.057	1.093.132
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075	48.057	1.093.132
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-6.992	-6.732	0	0	-13.724	-8.736	-22.460
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-6.992	0	0	0	-6.992	0	-6.992
5.04.06	Dividendos	0	0	-6.732	0	0	-6.732	0	-6.732
5.04.09	Participação de não Controladores	0	0	0	0	0	0	-8.736	-8.736
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	114.674	0	114.674	8.379	123.053
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	114.674	0	114.674	8.379	123.053
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	114.674	-114.674	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	114.674	-114.674	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-18.948	298.893	0	0	1.146.025	47.700	1.193.725

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

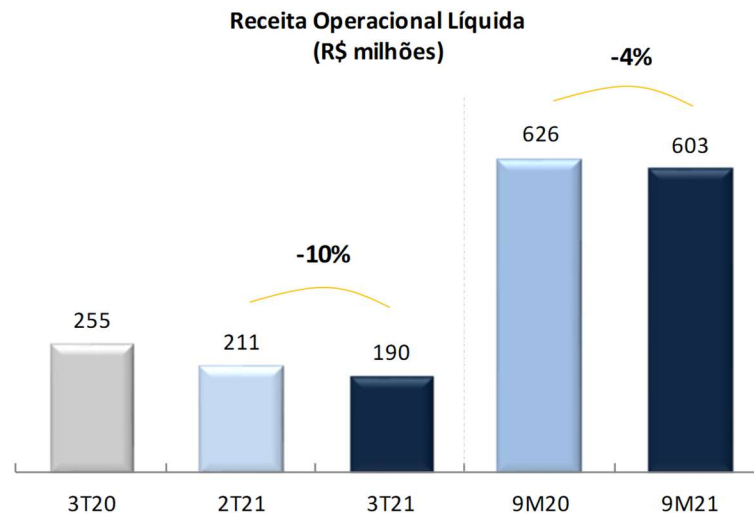
Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	616.118	638.732
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	611.773	644.627
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	4.345	-5.895
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-449.691	-481.094
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-374.641	-409.140
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-75.050	-71.954
7.03	Valor Adicionado Bruto	166.427	157.638
7.04	Retenções	-846	-659
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-846	-659
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	165.581	156.979
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	19.504	30.198
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.083	17.949
7.06.02	Receitas Financeiras	12.421	12.249
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	185.085	187.177
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	185.085	187.177
7.08.01	Pessoal	19.625	21.362
7.08.01.01	Remuneração Direta	15.747	17.683
7.08.01.02	Benefícios	3.566	3.163
7.08.01.03	F.G.T.S.	312	516
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	28.844	28.022
7.08.02.01	Federais	27.299	26.396
7.08.02.02	Estaduais	541	925
7.08.02.03	Municipais	1.004	701
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	22.001	14.740
7.08.03.01	Juros	17.520	10.624
7.08.03.02	Aluguéis	4.481	4.116
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	114.615	123.053
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	103.670	114.674
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	10.945	8.379

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO FINANCEIRO

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 informações financeiras consolidadas, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV Trisul, Vendas Contratadas, Vendas Trisul, EBITDA, EBITDA Ajustado e margem EBITDA Ajustado, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos Auditores Independentes.

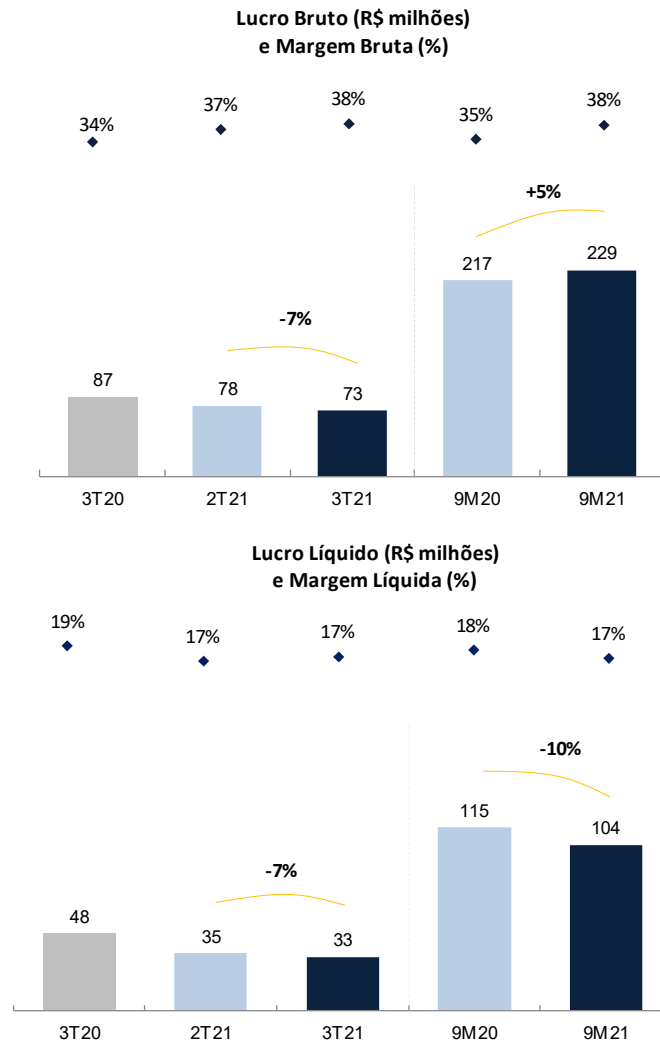
RECEITA OPERACIONAL



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

Comentário do Desempenho

LUCRO



DESPESAS OPERACIONAIS CONSOLIDADO

O quadro abaixo apresenta uma análise das despesas administrativas e comerciais em relação à Receita Líquida e às Vendas Contratadas Trisul.

(R\$ mil)	3T21	3T20	Var. %	2T21	Var. %	9M21	9M20	Var. %
Receita operacional líquida	190.230	254.701	-25,3%	210.897	-9,8%	603.337	626.170	-3,6%
Receitas e (despesas) operacionais:								
Despesas administrativas	(16.736)	(18.712)	-10,6%	(17.392)	-3,8%	(51.815)	(50.014)	3,6%
% Receita líquida	8,8%	7,3%	1,5 p.p.	8,2%	0,6 p.p.	8,6%	8,0%	0,6 p.p.
% Lançamento Trisul	5,5%	8,4%	-2,8 p.p.	4,2%	1,3 p.p.	5,0%	8,5%	-3,6 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	10,2%	7,6%	2,6 p.p.	7,1%	3,1 p.p.	8,8%	9,0%	-0,2 p.p.
Despesas comerciais	(14.508)	(15.019)	-3,4%	(14.148)	2,5%	(44.328)	(43.853)	1,1%
% Receita líquida	7,6%	5,9%	1,7 p.p.	6,7%	0,9 p.p.	7,3%	7,0%	0,3 p.p.
% Lançamento Trisul	4,8%	6,7%	-1,9 p.p.	3,4%	1,4 p.p.	4,2%	7,5%	-3,2 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	8,8%	6,1%	2,7 p.p.	5,7%	3,1 p.p.	7,5%	7,9%	-0,4 p.p.
Despesas tributárias	(171)	(189)	-9,5%	(252)	-32,1%	(504)	(513)	-1,8%
Despesas com Depreciação / Amortização	(350)	(149)	134,9%	(283)	23,7%	(846)	(659)	28,4%
Provisão demandas judiciais e administrativas	(650)	(1.356)	-52,1%	(1.099)	-40,9%	(3.269)	(3.743)	-12,7%
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.145)	(969)	18,2%	(387)	195,9%	(1.986)	(2.324)	-14,5%
Total	(33.560)	(36.394)	-7,8%	(33.561)	0,0%	(102.748)	(101.106)	1,6%

Comentário do Desempenho

Despesas Administrativas (R\$ mil)	3T21	2T21	9M21	9M20	▲ %
Pessoal	(5.207)	(5.237)	(15.317)	(16.614)	-8%
Honorários da administração	(551)	(452)	(1.470)	(2.668)	-45%
Ocupação / Outros	(629)	(345)	(1.286)	(688)	87%
Amortização de direito de uso	(374)	(352)	(1.135)	(1.227)	-7%
Assessorias e consultorias	(6.124)	(6.058)	(19.293)	(14.882)	30%
Despesas gerais	(3.851)	(4.948)	(13.314)	(13.935)	-4%
Total de despesas administrativas	(16.736)	(17.392)	(51.815)	(50.014)	4%

Despesas Comerciais (R\$ mil)	3T21	2T21	9M21	9M20	▲ %
Propaganda e publicidade	(3.127)	(3.861)	(9.867)	(8.004)	23%
Promoção de vendas	(4.833)	(5.477)	(16.212)	(19.405)	-16%
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(1.040)	(741)	(2.617)	(2.643)	-1%
Estandes de vendas – depreciação	(3.834)	(3.241)	(10.864)	(9.488)	15%
Estandes de vendas - despesas gerais	(1.367)	(1.304)	(3.981)	(3.595)	11%
Outras	(307)	476	(787)	(718)	10%
Total de despesas comerciais	(14.508)	(14.148)	(44.328)	(43.853)	1%

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS CONSOLIDADO

(R\$ mil)	3T21	3T20	Var. %	2T21	Var. %	9M21	9M20	Var. %
Despesas financeiras	(6.877)	(3.410)	101,7%	(5.533)	24,3%	(17.520)	(10.624)	64,9%
Receitas financeiras	5.466	3.084	77,2%	3.752	45,7%	12.421	12.249	1,4%
Resultado Financeiro	(1.411)	(326)	332,8%	(1.781)	-20,8%	(5.099)	1.625	-413,8%

EBITDA E MARGEM EBITDA

(R\$ mil)	3T21	3T20	% Var.	2T21	% Var.	9M21	9M20	% Var.
Lucro antes da participação de minoritários	36.227	51.434	-30%	39.185	-8%	114.615	123.053	-7%
(+) Resultado financeiro	1.411	326	333%	1.781	-21%	5.099	(1.625)	-414%
(+) Imposto de renda e contribuição social	4.424	5.357	-17%	4.497	-2%	13.317	12.445	7%
(+) Depreciações e amortizações	350	149	135%	283	24%	846	659	28%
(+) Amortização de Direito de Uso	374	409	-9%	352	6%	1.135	1.227	-7%
EBITDA	42.786	57.675	-26%	46.098	-7%	135.012	135.759	-1%
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	2.645	3.490	-24%	2.034	30%	7.838	9.836	-20%
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	45.431	61.165	-26%	48.132	-6%	142.850	145.595	-2%
Margem EBITDA Ajustada (%)	23,9%	24,0%	-0,1 p.p.	22,8%	1,1 p.p.	23,7%	23,3%	0,4 pp

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

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 contábeis. Sendo assim, mostramos abaixo o resultado a apropriar:

Comentário do Desempenho

(R\$ mil)	30/09/2021	30/06/2021
Receita de venda de imóveis a apropriar ⁽¹⁾	479.217	480.975
Custo das unidades vendidas a apropriar ⁽²⁾	(300.248)	(292.485)
Resultado de venda de imóveis a apropriar	178.969	188.490
Margem bruta a apropriar	37%	39%

(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

Endividamento (R\$ mil)	set-21 (a)	jun-21 (a)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(164.808)	(155.210)	6%
Empréstimos para capital de giro e debêntures	(432.870)	(319.774)	35%
Total Endividamento	(597.678)	(474.984)	26%
Caixa e Equivalentes de Caixa	394.194	374.546	5%
Total Disponibilidade	394.194	374.546	5%
Endividamento Líquido	(203.484)	(100.438)	103%
Patrimônio Líquido	1.300.073	1.294.353	0%
Dívida líquida / Patrimônio Líquido	16%	8%	7,9 p.p.
Dívida líquida excl. SFH / Patrimônio Líquido	3%	-4%	7,2 p.p.

Recebíveis Performados em 30/09/2021

R\$ 60,5 milhões

BREAKDOWN DA DÍVIDA:

Breakdown Dívida (R\$ mil)	set-21
Financiamentos para construção	55.357
Empréstimos para capital de giro e debêntures	119.997
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	175.355
Financiamentos para construção	109.451
Empréstimos para capital de giro e debêntures	312.873
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	422.324
Total do endividamento	597.678

Comentário do Desempenho

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A Companhia registrou R\$ 949,5 milhões de recebíveis em 30.09.2021. Deste total, R\$ 60,5 milhões são referentes aos recebíveis performados.

(R\$ mil)	30/09/2021	30/06/2021
Contas a Receber - Receita realizada ⁽¹⁾	572.245	592.276
Contas a Receber - Receita a apropriar	479.217	480.975
Adiantamento de Clientes ⁽²⁾	-101.928	-100.335
TOTAL	949.534	972.916
circulante	553.115	637.290
não circulante	396.419	335.626

(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)	30/09/2021	%	30/06/2021	%
Terrenos para futuras incorporações	741.591	60%	748.439	64%
Imóveis em construção	429.964	35%	359.623	31%
Imóveis concluídos	57.109	5%	63.644	5%
Total	1.228.664	100%	1.171.706	100%

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.

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

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

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

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

2. Base de elaboração e apresentação das informações trimestrais**2.1. Base de elaboração e declaração de conformidade**

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia, para os períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BRGAAP") e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

As informações trimestrais, consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 - Informações trimestrais e de acordo com a norma internacional IAS34 - Interim financial reporting, e apresentadas de forma condizente com as normas e orientações expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio de Ofício Circular nº 003/2011, contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário.

O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada).

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

Adicionalmente, a Companhia considerou a Orientação "OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral" na preparação de suas informações trimestrais.

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

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

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

2.2. Base de apresentação e consolidação

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

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

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

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 30 de setembro de 2021 e, quando necessário, as informações trimestrais das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

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

2.3. Impactos do COVID-19

Em razão da pandemia mundial declarada pela Organização Mundial de Saúde ("OMS"), relacionada ao COVID-19 ("Coronavírus") que vem afetando o Brasil e diversos países no mundo, trazendo riscos à saúde pública e impactos na economia mundial, a Companhia e suas controladas informa que vem tomando as medidas preventivas e de mitigação dos riscos em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais, visando minimizar ao máximo eventuais impactos no que se refere à saúde e segurança dos colaboradores, familiares, parceiros e comunidades, e à continuidade das suas operações e negócios.

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

Em 10 de março de 2020 a CVM emitiu o Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 destacando a importância de as Companhias Abertas considerarem cuidadosamente os impactos do Coronavírus em seus negócios e reportarem nas informações trimestrais os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis. Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia e suas controladas estão expostas, especial atenção foi dada àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos nossos negócios e/ou às estimativas contábeis levadas à efeito, em especial quanto ao ajuste ao valor realizável líquido de imóveis a comercializar, recuperabilidade de ativos, o reconhecimento de receita, as provisões para perdas esperadas de contas a receber e a provisão para distratos.

Seguindo as orientações da CVM e do CPC, a Companhia e suas controladas avaliaram os impactos e as medidas de monitoramento do Coronavírus nas informações trimestrais, bem como os seus eventuais impactos operacionais. Até a data destas informações trimestrais, com base em nossas análises, a Companhia e suas controladas não identificaram a necessidade de registrar provisão de *impairment* sobre os seus imóveis a comercializar, (incluindo terrenos). Adicionalmente não ocorreu redução de preço das tabelas de vendas dos imóveis, não houve a aplicação de descontos relevantes nas vendas praticadas com os clientes, não houve aumento significativo de distratos ou atrasos nos pagamentos dos clientes, tampouco a paralização das obras em andamento.

Com base nas últimas informações sobre a evolução do Coronavírus e observando o período em que operou neste cenário, a Companhia e suas controladas não identificaram até a presente data, impactos significativos nas informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2021.

2.4. Aprovação das informações trimestrais individuais e consolidadas

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 11 de novembro de 2021.

3. Principais práticas contábeis adotadas**3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

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

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

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

Custos orçados dos empreendimentos imobiliários

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

Contingências

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

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

Valor justo de instrumentos financeiros

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

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

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

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

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

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

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

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

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

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

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

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

(ii) Despesas comerciais

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

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

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

(iii) Prestação de serviços e demais atividades

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

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria “Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”. Aplicações financeiras restritivas ou com vencimento superior a 90 dias são classificadas como títulos e valores mobiliários. Para o período findo em 30 de setembro de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia não possuía aplicações financeiras restritivas ou com vencimentos superiores a 90 dias.

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

3.4. Contas a receber

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

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

A classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada com base na expectativa de fluxo financeiro para recebimento das contas a receber.

3.5. Imóveis a comercializar

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

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

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

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

3.6. Investimentos

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

3.7. Imobilizado

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

3.8. Intangível

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

3.9. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

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

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

Não foram registradas perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos para o período findo em 30 de setembro de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

3.10. Empréstimos, financiamentos e debêntures

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

3.11. Provisão para garantias

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

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

3.12. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

demonstrados como não circulantes.

3.15. Ajuste a valor presente

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

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

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

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

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

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

Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:

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

Empréstimos e recebíveis:

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

Trisul S.A.**Notas Explicativas**

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

Contas a receber e perdas estimadas com riscos de créditos:

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

c) Desreconhecimento (baixa):

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

d) Análise de recuperabilidade:

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

Passivos financeiros – não derivativos

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

Instrumentos financeiros – apresentação líquida

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

Valor justo de instrumentos financeiros

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

3.17. Tributação**Impostos e contribuições correntes**

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

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

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

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

Impostos e contribuições diferidos

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

3.18. Benefícios a funcionários e dirigentes

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

3.19. Resultado básico e resultado diluído por ação

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

Para os períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31.

3.20. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

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

3.21. Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

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

4. Novas normas, interpretações e alterações de normas

As normas abaixo relacionadas, efetivas para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2021, não produziram impactos nas informações contábeis individuais e consolidadas da Companhia:

- IFRS 3/CPC 15 (R1) - Business Combinations / Combinações de negócios: Alterado por referência à estrutura conceitual (emendas à IFRS 3);
- IAS 1/CPC 26 (R1) - Presentation of Financial Statements / Apresentação das demonstrações financeiras: Alterado pela classificação do passivo como circulante ou não circulante (emendas à IAS 1).

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as informações contábeis da Companhia e suas controladas.

Trisul S.A.**Notas Explicativas**

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020
Caixa	7	7	33	33
Bancos contas movimento	1.172	23	10.596	48.027
Aplicações financeiras	185.887	245.860	383.565	430.660
	187.066	245.890	394.194	478.720

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são de liquidez imediata e estão representadas substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e por quotas de fundos de investimentos, e são remuneradas à taxa aproximada do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

6. Contas a receber

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020
Promitentes compradores de imóveis (a)	279	337	572.245	648.392
Serviços a receber	4	-	73	169
(-) Ajuste a valor presente (b)	-	-	(11.652)	(11.269)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	(25.159)	(29.504)
Total	283	337	535.507	607.788
Circulante	283	337	448.190	518.171
Não circulante	-	-	87.317	89.617

- (a) A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos descritos na Nota 3.2 para o reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações com incorporação imobiliária e venda de imóveis. Em decorrência do disposto, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas (Nota 17) não está refletido integralmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas;
- (b) O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o período findo em 30 de setembro de 2021 foi de 4,87% a.a. (3,50% a.a. em 31 de dezembro de 2020). Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares.

As contas a receber de clientes no decorrer da fase de construção dos empreendimentos imobiliários são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC). Após a entrega das chaves (empreendimentos imobiliários concluídos), as parcelas em aberto remanescentes do preço de venda normalmente são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e acrescidas de juros de mercado.

As contas a receber de clientes sujeitas a juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes e/ou atualizadas somente por inflação, sem juros, são ajustadas a valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou à sua taxa média de captação, dos dois o maior.

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber financeiro de promitentes compradores de imóveis, considerando aquele ainda não realizado e não refletido nas informações trimestrais (Nota 17) adicionado ao saldo contábil em 30 de setembro de 2021, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Trisul S.A.**Notas Explicativas**

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

Descrição	09/2021	12/2020
Circulante	479.184	554.799
Não circulante	93.061	93.593
Contas a receber contábil	572.245	648.392
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	479.217	468.568
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(101.928)	(67.918)
	949.534	1.049.042
Circulante	553.115	679.941
Não circulante	396.419	369.101

A composição da parcela do não circulante, em 30 de setembro de 2021, por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

Ano de vencimento	Valor a receber
2022 (a partir de outubro)	23.236
2023	305.843
2024	60.389
2025	2.297
2026 em diante	4.654
Total	396.419

Os fluxos financeiros, por ano de vencimento, são demonstrados com base na expectativa dos recebimentos das contas a receber das unidades imobiliárias vendidas dos empreendimentos imobiliários da Companhia.

7. Créditos diversos

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020
Adiantamento a fornecedores	228	272	1.504	631
Comissões de vendas a apropriar	-	-	3.607	2.972
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	-	386	1.314	4.124
Outros créditos diversos (a)	3.044	1.978	4.171	5.648
Total	3.272	2.636	10.596	13.375
Circulante	3.272	2.250	9.281	8.035
Não circulante	-	386	1.315	5.340

(a) Representado substancialmente por cessão de créditos a receber, adiantamento a parceiros e outros adiantamentos a reembolsar para a Companhia.

8. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações imobiliárias (mediante permutas ou pagamento em espécie), custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e custo das unidades imobiliárias concluídas, conforme seguem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020
Terrenos para futuras incorporações	6.116	1.879	741.591	603.984
Imóveis em construção	-	-	429.964	285.723
Imóveis concluídos	-	173	57.109	69.792
Total	6.116	2.052	1.228.664	959.499
Circulante	6.116	2.052	901.082	673.219
Não circulante	-	-	327.582	286.280

Trisul S.A.
Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Partes relacionadas

9.1. Saldos de transações com partes relacionadas

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária, bem como em estruturas societárias segregadas. A estrutura de administração destes empreendimentos e o gerenciamento de caixa são centralizados na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nestes saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontra aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e, em cada empreendimento, fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

Os saldos com partes relacionadas decorrentes dos empreendimentos imobiliários com parceiros e em estruturas societárias segregadas estão assim apresentados:

Trisul S.A.**Notas Explicativas**

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

Ativo não circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020
Incosul Incorporação e Construção	3.422	-	-	-
Tricury Construções e Participações	919	-	-	-
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	600	-	600	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	-	333	373
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	11	11
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	-	54	45	-
Imovele Alpha Empreend. Imob.	-	-	2.818	2.839
Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda.	-	-	305	368
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	-	131	256	-
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	623	629
Imoleve Santana Empreend. Imob.	8	10	-	-
Calamuchita Empreend. Imob.	477	884	-	-
AGEO Empreend. Imob.	526	-	526	-
Astana Empreend. Imob.	1.260	-	-	-
Soc. Incorp. Residencial Sandri	1.657	1.922	-	-
Soc. Incorp. Residencial Ceilandia	-	157	-	-
Marosa Empreend. Imob.	27.011	18.738	-	-
Morioka Empreend. Imob.	-	4.012	-	-
Ag-Plan Empreend. Imob.	-	-	-	176
Taquari Empreend. Imob.	-	-	180	180
Cancale Empreend. Imob.	2.807	2.593	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	429	-	-
Residenz Empreend. Imob.	150	361	-	-
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	-	56	-	-
Retiro Empreend. Imob.	287	301	315	315
Yamagata Empreend. Imob.	5.977	433	-	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	-	3.907	16.661	7.861
Trisul Lotus Empreend. Imob.	-	-	798	-
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	4.215	7.815	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	-	5.106	-	-
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	400	-	-	-
Trisul 1 Empreend. Imob.	18.165	5.864	-	-
Trisul 3 Empreend. Imob.	11.078	9.929	-	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	-	8.511	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	-	158	-	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	2.469	2.469	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	-	7.287	-	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	-	-	-	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	11.711	8.730	-	-
Trisul 22 Empreend. Imob.	-	-	-	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	-	596	-	-
Trisul 26 Empreend. Imob.	-	-	-	-
Trisul 27 Empreend. Imob.	2.677	-	-	-
Cuxipónés Empreend. Imob.	6.147	7.039	6.147	7.039
J. Tavora Empreendimentos	-	-	9.974	9.083
Total	101.963	97.492	39.592	28.874

Trisul S.A.**Notas Explicativas**

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

Passivo circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020
Incosul Incorporação e Construção	-	38.304	-	-
Tricury Construções e Participações	-	40.349	-	-
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	182	-	-	-
Molise Empreend. Imob.	38	74	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.342	1.492	-	-
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	32	33	-	-
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	11	-	-	28
Astana Empreend. Imob.	-	6.536	-	-
Roermond Empreend. Imob.	-	1.922	-	-
Barinas Empreend. Imob.	10.016	9.856	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.887	1.898	-	-
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	769	-	-	44
Vespaziano Empreend. Imob.	-	-	874	874
Masb 40 Empreend. Imob.	5.615	5.550	-	-
MMCC Empreend. Imob.	-	-	145	145
Nicolau Empreend. Imob.	9.293	-	-	-
Vera Incorporadora	272	292	272	292
Dijon Empreend. Imob.	-	-	-	132
Hank Empreend. Imob.	-	-	-	214
Hank II Empreend. Imob.	-	-	554	578
Helmond Empreend. Imob.	50	3.075	-	-
Donegal Empreend. Imob.	486	2.307	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	-	-	184
Trisul Trimezia Empr. Imob.	981	12.918	-	-
Trisul Acorus Empreend. Imob.	10.753	12.113	-	-
Trisul Amaranthus Empr. Imob.	798	12.335	-	-
Trisul Anthriscus Empreend. Imob.	564	10.918	-	-
Trisul Artemisia Empr. Imob.	295	14.857	-	-
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	720	31.754	-	-
Trisul Spigelia Empr. Imob.	-	18.817	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	8.599	8.789	-	-
Trisul Lotus Empreend. Imob.	-	-	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	7.426	7.381	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	11.992	11.918	-	-
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	692	17.821	-	-
Trisul Yacon Empreend. Imob.	13.294	13.135	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	11.145	10.992	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	27.457	-	-	-
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	499	499	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	773	530	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	-	4	5
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	623	629	-	-
Sociedade Incorp. Residencial Sandri.	-	-	314	585
Najua Empreend. Imob. Ltda	10.634	9.919	-	-
SCP Naples Empreend. Imob.	42.790	18.864	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	-	-	2.785	288
J. Tavora Empreend. Imob.	9.974	9.083	-	-
Itacorp Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	49
Trisul 5 Empreend. Imob.	15.352	1.393	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	6.835	-	-	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	11.035	5.865	-	-
Total	223.224	342.218	4.948	3.418

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

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

Na data-base de 30 de setembro de 2021, a Companhia e suas controladas mantinham um montante aplicado de R\$ 72.023 (R\$ 96.045 em 31 de dezembro de 2020), junto à referida instituição financeira. Os rendimentos proporcionados por estas aplicações financeiras são compatíveis às condições normais de mercado, com taxas médias equivalentes ao CDI.

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Investimentos

10.1. Composição e informações financeiras sumarizadas das controladas em 30 de setembro de 2021

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

Sociedade	% - Participação										
	Total	Direta		09/2021			12/2020	09/2021		09/2020	
	09/2021	09/2021	12/2020	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período	
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	100,00	197.002	118.889	78.113	126.386	406	2.332	4.434	
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	174.596	124.869	49.727	95.645	5.366	4.082	(2.018)	
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	55.053	3.392	51.661	64.715	39.932	960	26.349	
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	55,00	316	305	11	5	(6)	(154)	(279)	
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	215	109	106	148	(61)	(41)	5	
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.724	13	1.711	1.870	-	(159)	(17)	
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	3.253	325	2.928	3.087	(13)	570	332	
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.918	1.875	43	145	(90)	(1.743)	(32)	
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	40,00	5.020	74	4.946	5.152	-	(206)	(1.560)	
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	501	462	39	39	-	-	(277)	
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.042	16	10.026	9.887	112	139	(463)	
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	253	222	31	40	-	(280)	(169)	
Vivant São Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.270	680	590	592	-	(2)	(212)	
Boulevard Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	275	5	270	864	-	(593)	(29)	
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	70,00	394	-	394	429	-	(36)	1	
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	43	-	43	246	-	(203)	(112)	
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	643	612	31	845	-	(1.214)	(1.577)	
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	75,00	1.065	9	1.056	1.059	-	(2)	20	
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	486	14	472	2.860	-	12	(104)	
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	20.775	297	20.478	20.537	88	(43)	4.354	
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	50	11	39	3.057	-	5	(10)	
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	20.404	582	19.822	20.619	2.463	1.278	(2.455)	
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	128	42	86	101	-	(15)	(22)	
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S.A.	75,00	75,00	75,00	297	250	47	540	137	(651)	(348)	
Sociedade Incorporadora Sandri S.A.	75,00	75,00	75,00	2.484	2.074	410	431	-	(1.104)	(454)	
Morioka Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	169.983	42.216	127.767	102.955	76.973	40.365	17.177	
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	71,43	71,43	50,00	1.088	140	948	961	-	(13)	(127)	
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.305	3.126	16.179	16.989	1.228	(810)	329	
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	66,67	66,67	45,00	785	50	735	611	-	125	(63)	
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	17.082	9.809	7.273	7.540	3.320	(267)	(1.631)	
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.220	98	1.122	15.785	-	236	201	
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	13.955	66	13.889	13.799	-	90	219	
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	984	55	929	12.871	-	(15)	34	

Trisul S.A.**Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**10.1.1. Controladas e coligadas diretamente**

Sociedade	% - Participação											
	Total	Direta		09/2021			12/2020	09/2021		09/2020		
	09/2021	09/2021	12/2020	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período		
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	802	197	605	12.154	-	(49)	(243)		
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	11.154	100	11.054	11.475	28	(21)	1.390		
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.757	275	10.482	12.717	668	264	690		
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	32.146	446	31.700	64.517	9.633	6.657	20.707		
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.181	34	12.147	12.148	-	(1)	48		
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.146	133	8.013	7.942	-	170	(23)		
Trisul Anthriscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	585	20	565	11.220	-	(155)	1.185		
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.775	68	8.707	8.743	-	(36)	(55)		
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	700	455	245	17.366	-	(21)	2.184		
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	7.394	95	7.299	6.796	-	503	165		
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.240	616	2.624	21.463	(5)	760	307		
Marosa Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	56.580	45.098	11.482	9.120	13.408	2.361	949		
Najua Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	10.862	171	10.691	10.772	1.380	419	1.509		
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	738	115	623	32.720	1.260	253	10.222		
Yamagata Empreend. Imob. Ltda	60,00	60,00	60,00	24.438	22.058	2.380	2.680	5.334	(300)	(476)		
SCP Naples Empreend. Imob	90,10	90,10	90,10	89.789	42.790	46.999	46.215	-	784	6.685		
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	60,00	82.213	4.804	77.409	55.460	40.792	21.949	13.875		
Beirute Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	60.699	24.670	36.029	39.660	24.795	9.369	9.644		
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	25.725	24.856	869	4.355	4.628	(3.486)	4.215		
Trisul 2 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	19.480	16.585	2.895	-	-	(1)	-		
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	62.668	32.700	29.968	16.389	43.139	13.580	284		
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	101.911	44.766	57.145	66.524	44.141	21.628	21.178		
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	24.293	3.769	20.524	32.186	20.874	5.038	9.284		
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	31.636	7.044	24.592	19.427	-	(111)	(1)		
Trisul 7 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	149	-	149	150	-	(1)	(1)		
Trisul 8 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	28.711	11.625	17.086	6.651	-	(2)	(1)		
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	57.904	16.939	40.965	35.668	15.944	5.297	3.872		
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	12.336	2.497	9.839	19.231	15.605	158	7.063		
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	14.724	747	13.977	18.831	(1.651)	(2.754)	12.515		
Trisul 12 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	1	-	(1)	-		
Trisul 15 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	1	-	(1)	(1)		
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	90.453	22.202	68.251	64.400	2.071	1.850	399		
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	27.873	5.581	22.292	17.487	8.068	843	(44)		
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	54.972	22.048	32.924	29.827	13.799	3.097	(109)		
Trisul 21 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	66.789	31.362	35.427	22.750	-	(1)	(36)		
Trisul 22 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	54.573	391	54.182	52.188	-	(56)	(2)		
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	37.989	8.406	29.583	18.127	8.954	(1.466)	(42)		
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	49.324	13.971	35.353	31.548	17.418	3.805	(4)		
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	34.740	10.276	24.464	13.001	5.991	(454)	(1)		
Trisul 27 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	48.157	12.569	35.588	29.126	25.713	3.112	(24)		
Trisul 28 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	34.075	5.416	28.659	26.474	11.437	1.913	(1)		
Trisul 31 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	30.879	14.192	16.687	11.172	15.966	1.590	(1)		
Trisul 33 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	17.213	1.172	16.041	15.974	400	367	(1)		
Trisul 34 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	32.482	12.639	19.843	-	-	(1)	-		
Trisul 35 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	32.800	5.618	27.182	-	-	(2)	-		

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente										
Sociedade	% - Participação									
	Total		Direta	09/2021		12/2020	09/2021		09/2020	
	09/2021	09/2021	12/2020	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Ascendino Reis Empreend. e Participações	70,00	70,00	70,00	48.178	23.931	24.247	27.540	31.360	11.495	3.749
Cuxiponés Empreend. Imob.	50,00	50,00	50,00	49.303	27.604	21.699	19.174	12.493	2.525	(1.097)
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	78.830	31.732	47.098	34.181	35.892	12.916	7.873
AGEO Empreend. Imob.	70,00	70,00	100,00	43.359	21.144	22.215	9.516	19.771	3.920	(1)
Osaka Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	30.618	5.584	25.034	19.454	-	(7)	(1)
Trisul João Moura Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	68.542	12.318	56.224	36.161	-	(4)	-
Trisul Fresia Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	33.950	11.092	22.858	-	-	(1)	-
Trisul Mamona Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	41.705	5.959	35.746	-	3	3	-
Trisul Mangaba Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	2	-	2	-	-	-	-
Trisul Reseda Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	47.580	8.794	38.786	-	-	-	-
Trisul Dália Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	46.991	26.189	20.802	-	-	-	-

Trisul S.A.**Notas Explicativas**

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

Sociedade	% - Participação									
	Total	Direta		09/2021			12/2020	09/2021		09/2020
	09/2021	09/2021	12/2020	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Itajuí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	844	283	561	582	-	(21)	(200)
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	137	-	137	137	-	-	-
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	120	38	82	139	(85)	(208)	(290)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.733	43	2.690	2.678	-	13	(69)
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	251	127	124	123	(96)	(99)	(460)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	951	678	273	119	(1.572)	(902)	(791)
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2	1	1	8	-	(12)	(95)
Machado de Assis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	103	-	103	103	-	-	-
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	528	4	524	539	-	(16)	-
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.253	-	6.253	6.261	-	(7)	(69)
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	73,24	729	699	30	773	(376)	(1.242)	496
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.501	53	4.448	4.559	-	(111)	(481)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	190	54	136	180	(19)	(44)	(123)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.246	173	8.073	8.377	(2)	(304)	(1.105)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	360	27	333	336	-	(3)	(30)
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	100,00	5.225	4.052	1.173	85	-	49	(1.577)
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	30,00	2.917	2	2.915	2.917	-	(1)	(2)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	293	291	2	4	-	(2)	(2)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	605	503	102	3	-	(462)	(19)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.545	335	2.210	2.501	-	(291)	(1.104)
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.940	330	15.610	21.060	2.106	(5.449)	(5.911)
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	122	-	122	244	-	(122)	-
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	46.430	43.443	2.987	352	15.335	2.634	(958)
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.299	92	6.207	6.269	444	(63)	(574)
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.495	14.955	540	613	7.800	(73)	(2.602)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	172	6	166	175	-	(9)	(38)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.853	2.168	8.685	9.146	3.452	1.139	3.321
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	100,00	100,00	105	5	100	7	-	(57)	(7)
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.159	1	1.158	1.278	(93)	(121)	(77)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	22.970	143	22.827	23.144	-	(316)	(500)
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	30.153	18.449	11.704	11.821	-	(117)	(171)
Larnaka Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	-	35.252	4.662	30.590	38	-	(21)	-

Trisul S.A.
Notas Explicativas
 Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

Sociedade	% - Participação											
	Total		Direta	09/2021			12/2020	09/2021			09/2020	
	09/2021	09/2021	12/2020	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período		
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.596	4	3.592	3.596	-	(4)	4		
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	36.814	1.506	35.308	27.931	30.065	9.971	5.255		
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.676	1.527	149	52	-	(1.733)	(121)		
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.754	120	15.634	15.549	-	86	56		
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.007	755	252	211	379	41	(515)		
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.417	160	8.257	8.419	(14)	(161)	(29)		
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.840	4.700	5.140	5.217	783	(77)	709		
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.453	35	3.418	3.446	-	(28)	(157)		
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.838	136	19.702	19.730	-	(28)	(45)		
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.631	15	4.616	4.619	-	(2)	(5)		
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.545	9	8.536	8.462	-	74	(194)		
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	20.137	100	20.037	19.776	-	262	(3)		
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.095	42	3.053	3.139	-	(86)	(258)		
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	53.087	24.250	28.837	25.140	29.025	8.187	6.536		
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.700	14	8.686	8.891	-	(205)	75		
Incosul Horto do Ipê Ltda	60,00	60,00	60,00	22	11	11	25	(28)	(54)	2		
Hank Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	-	-	417	-	11	-		
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	-	-	350	-	(5)	(8)		
Dijon Incorporação Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	-	-	59	-	73	-		
Hank II Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.128	31	1.097	1.104	-	(7)	(8)		
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	42.375	3.639	38.736	38.999	6.774	4.317	10.463		
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.543	78	3.465	3.377	(1)	88	104		
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	50,00	1.434	605	829	583	-	246	(112)		
Trisul Lotus Empreendimentos Imobil. Ltda	100,00	100,00	-	13.309	1.612	11.697	7.501	-	(4)	-		

Trisul S.A.**Notas Explicativas**

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

10.2. Movimentação dos investimentos**10.2.1. Controladas e coligadas diretamente**

Em 30 de setembro de 2021:

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2021
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp.Constr.	126.385	(50.605)	-	2.333	78.113
Tricury Constrs. Partic.	95.645	(50.000)	-	4.082	49.727
Retiro Empreend. Imob.	3	160	-	(157)	6
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	118	-	-	(33)	85
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.496	-	-	(127)	1.369
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	116	1.314	-	(1.395)	35
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	2.061	-	-	(83)	1.978
Trisul Vendas Consultoria Imobiliária	39	-	-	-	39
Barinas Empreend. Imob.	9.887	-	-	139	10.026
Residenz Empreend. Imob.	40	271	-	(280)	31
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	296	-	-	(1)	295
Boulevard do Parque Empreend. Imob;	864	-	-	(594)	270
Molise Empreend. Imob.	246	-	-	(203)	43
Calamuchita Empreend. Imob.	845	400	-	(1.214)	31
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	794	-	-	(2)	792
Donegal Empreend. Imob.	2.860	(2.400)	-	12	472
J.Távora Empreend. Imob.	10.268	-	-	(29)	10.239
Helmond Empreend. Imob.	3.057	(3.022)	-	4	39
Roermond Empreend. Imob.	20.619	-	(2.075)	1.278	19.822
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	405	158	-	(528)	35
Sociedade Incorporadora Sandri	322	814	-	(828)	308
Morioka Empreend. Imob.	102.954	-	(15.553)	40.365	127.766
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	481	206	-	(10)	677
Cancale Empreendimentos	16.989	-	-	(810)	16.179
Imoleve Santana Empreend. Imob.	275	132	-	83	490
Astana Empreend. Imob.	7.540	-	-	(267)	7.273
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	15.785	(14.900)	-	237	1.122
Trisul Yacon Empreend. Imob.	13.799	-	-	90	13.889
Trisul Trimezia Empreend. Imob.	12.871	(11.927)	-	(15)	929
Trisul Aramanthus Empreend. Imob.	12.154	(11.500)	-	(49)	605
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	11.475	-	(400)	(21)	11.054
Trisul Acorus Empreend. Imob.	12.717	-	(2.500)	265	10.482
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	64.517	-	(39.474)	6.657	31.700
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	12.148	-	-	(1)	12.147
Trisul Myristica Empreend. Imob.	7.942	-	(100)	171	8.013
Trisul Anthriscus Empreend. Imob.	11.220	(10.500)	-	(155)	565
Trisul Licania Empreend. Imob.	8.743	-	-	(36)	8.707
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	17.366	(17.100)	-	(21)	245
Masb 40 Empreend. Imob.	6.796	-	-	503	7.299
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	21.463	(19.600)	-	761	2.624
Marosa Empreend. Imob.	9.120	-	-	2.362	11.482
Najua Empreend. Imob.	10.772	-	(500)	419	10.691
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	32.720	(32.350)	-	253	623
-Yamagata Empreend. Imob.	1.608	-	-	(180)	1.428
SCP Naples Empreend. Imob.	41.640	-	-	706	42.346
Nicolau Empreend. Imob.	33.276	-	-	13.170	46.446
Beirute Empreend. Imob.	39.660	-	(13.000)	9.369	36.029
Trisul 1 Empreend. Imob.	4.354	-	-	(3.485)	869
Trisul 2 Empreend. Imob.	-	2.896	-	(1)	2.895
Trisul 3 Empreend. Imob.	16.389	-	-	13.579	29.968
Trisul 4 Empreend. Imob.	66.524	-	(29.230)	19.851	57.145
Trisul 5 Empreend. Imob.	32.186	-	(16.700)	5.038	20.524
Trisul 6 Empreend. Imob.	19.427	5.275	-	(111)	24.591
Trisul 7 Empreend. Imob.	150	-	-	(1)	149
Trisul 8 Empreend. Imob.	6.651	10.437	-	(2)	17.086
Trisul 9 Empreend. Imob.	35.668	-	-	5.297	40.965
Trisul 10 Empreend. Imob.	19.231	-	(9.550)	158	9.839
Trisul 11 Empreend. Imob.	18.831	-	(2.100)	(2.754)	13.977
Trisul 12 Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Trisul 14 Empreend. Imob.	-	1	-	-	1
Trisul 15 Empreend. Imob.	1	-	-	-	1
Trisul 16 Empreend. Imob.	64.400	2.001	-	1.850	68.251
Trisul 17 Empreend. Imob.	-	1	-	-	1
Trisul 18 Empreend. Imob.	-	1	-	-	1
Trisul 19 Empreend. Imob.	17.487	3.962	-	843	22.292
Trisul 20 Empreend. Imob.	29.827	-	-	3.097	32.924
Trisul 21 Empreend. Imob.	22.750	12.677	-	-	35.427
Trisul 22 Empreend. Imob.	52.188	2.050	-	(56)	54.182
Trisul 23 Empreend. Imob.	18.127	12.922	-	(1.466)	29.583
Trisul 25 Empreend. Imob.	31.548	-	-	3.805	35.353
Trisul 26 Empreend. Imob.	13.001	11.917	-	(454)	24.464
Trisul 27 Empreend. Imob.	29.126	3.350	-	3.112	35.588

Trisul S.A.**Notas Explicativas**

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2021
Sociedades consolidadas					
Trisul 28 Empreend. Imob.	26.474	272	-	1.913	28.659
Trisul 31 Empreend. Imob.	11.172	3.925	-	1.590	16.687
Trisul 33 Empreend. Imob.	15.974	-	(300)	367	16.041
Trisul 34 Empreend. Imob.	-	19.844	-	(1)	19.843
Trisul 35 Empreend. Imob.	-	27.184	-	(2)	27.182
Ascendino Reis Empreend. Imob.	19.278	-	(10.351)	8.046	16.973
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	34.181	-	-	12.917	47.098
AGEO Empreend. Imob.	9.516	(9.516)	-	-	-
Osaka Empreend. Imob.	19.454	5.587	-	(7)	25.034
Trisul João Moura Empreend. Imob.	36.161	20.067	-	(4)	56.224
Trisul Fresia Empreend. Imob.	-	22.859	-	(1)	22.858
Trisul Mamona Empreend. Imob.	-	35.744	-	2	35.746
Trisul Mangaba Empreend. Imob.	-	2	-	-	2
Trisul Reseda Empreend. Imob.	-	38.786	-	-	38.786
Trisul Dalia Empreend. Imob.	-	20.802	-	-	20.802
	1.472.474	32.597	(141.833)	149.339	1.512.577
Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2021
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	32.357	-	(7.007)	480	25.830
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	1.544	-	(365)	285	1.464
Vera Incorporadora	301	-	-	(25)	276
Trentino Empreend. Imob.	50	-	-	(7)	43
AGEO Empreend. Imob.	-	12.806	-	2.745	15.551
Cuxiponés Empreend. Imob.	9.587	-	-	1.263	10.850
	43.839	12.806	(7.372)	4.741	54.014
Nota 10.2.2					
	1.516.313	45.403	(149.205)	154.080	1.566.591

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 30 de setembro de 2021:

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2021
Sociedades Consolidadas					
Itajui Empreend. Imob.	582	-	-	(21)	561
Ipiranga II Empreend. Imob.	137	-	-	-	137
Gravataí Empreend. Imob.	139	151	-	(208)	82
J. Bereta Empreend. Imob.	2.678	-	-	12	2.690
Benjamin Empreend. Imob.	123	100	-	(99)	124
H. Soler Empreend. Imob.	119	1.056	-	(902)	273
J. Vermin Empreend. Imob.	8	5	-	(12)	1
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	538	-	-	(14)	524
J. Cabral Empreend. Imob.	6.261	-	-	(8)	6.253
Castelblanco Empreend. Imob.	773	500	-	(1.243)	30
Ribeirão Niteroi Empreend. Imob.	4.559	-	-	(111)	4.448
Sugaya Empreend. Imob.	180	-	-	(44)	136
Vossoroca Empreend. Imob.	8.377	-	-	(304)	8.073
Taquari Empreend. Imob.	168	-	-	(1)	167
Empreend. Imob. Canário 130	85	1.039	-	49	1.173
MMCC Empreend. Imob.	2	-	-	(1)	1
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	2	560	-	(511)	51
Claudino B. Empreend. Imob.	2.501	-	-	(291)	2.210
Abruzo Empreend. Imob.	21.060	-	-	(5.449)	15.611
Mikasa Empreend. Imob.	244	-	-	(122)	122
Daisen Empreend. Imob.	352	-	-	2.635	2.987
Limat Empreend. Imob.	6.269	-	-	(62)	6.207
Puglia Empreend. Imob.	613	-	-	(73)	540
Rosendal Empreend. Imob.	175	-	-	(9)	166
Magere Empreend. Imob.	9.146	-	(1.600)	1.139	8.685
Kainan Empreend. Imob.	7	150	-	(57)	100
Alkmar Empreend. Imob.	1.278	-	-	(120)	1.158
Alta Gracia Empreend. Imob.	23.144	-	-	(316)	22.828
Corrientes Empreend. Imob.	11.821	-	-	(117)	11.704
Larnaka Empreend. Imob.	38	30.574	-	(21)	30.591
Drentina Empreend. Imob.	3.596	-	-	(4)	3.592
Temuco Empreend. Imob.	27.931	-	(2.594)	9.971	35.308
Calama Locações Ltda.	52	1.830	-	(1.733)	149
Orense Empreend. Imob.	15.549	-	-	85	15.634
Trisul House Consultoria em Imóveis	211	-	-	41	252

Trisul S.A.**Notas Explicativas**

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 30 de setembro de 2021:

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2021
Sligo Empreend. Imob.	8.419	-	-	(162)	8.257
Sneek Empreend. Imob.	5.217	-	-	(77)	5.140
Viedma Empreend. Imob.	3.446	-	-	(28)	3.418
Anjar Empreend. Imob.	19.730	-	-	(28)	19.702
Balbek Empreend. Imob.	4.619	-	-	(3)	4.616
Bordeaux Empreend. Imob.	8.462	-	-	74	8.536
Ibaraki Empreend. Imob.	19.776	-	-	261	20.037
Jazzin Empreend. Imob.	3.139	-	-	(86)	3.053
Zara Empreend. Imob.	25.140	-	(4.490)	8.187	28.837
Dubbo Empreend. Imob.	8.891	-	-	(205)	8.686
Incosul Horto do Ipe	25	40	-	(54)	11
AG-Plan Empreend. Imob.	175	-	(173)	(2)	-
Algarve Incorporadora Ltda.	3.377	-	-	88	3.465
Salaverry Empreend. Imob.	583	-	-	246	829
Trisul Lotus Empreend. Imob.	7.501	(7.501)	-	-	-

Sociedade	Saldos em 12/2020	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 09/2021
Não Consolidadas					
Vespaziano Empreend. Imob.	875	-	-	-	875
Hank Empreend e Construções Ltda.	208	(214)	-	6	-
Dijon Incorporadora Ltda.	29	(132)	-	103	-
Hank II Empreend e Construções Ltda.	552	-	-	(4)	548
Trisul Lotus Empreend. Imob.	-	7.501	-	(3)	7.498
Itacorp Empreend. Imob.	19.500	-	(2.373)	2.240	19.367
Total	21.164	7.155	(2.373)	2.342	28.288
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	43.839	12.806	(7.372)	4.741	54.014
Total não consolidadas	65.003	19.961	(9.745)	7.083	82.302

11. Imobilizado

É composto por:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora		Consolidado	
		09/2021	12/2020	09/2021	12/2020
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	48 a 66	-	-	29.529	27.994
Móveis e utensílios	10	139	139	139	187
Máquinas e equipamentos	10	113	113	2.579	2.579
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	2.224	856	2.224	856
Instalações	10	10	10	10	10
Computadores e periféricos	20	4.155	3.512	4.155	3.512
Direitos de uso de imóvel	25 a 50	8.196	6.354	8.196	6.354
Outros	10	40	40	40	94
Subtotal		14.877	11.024	46.872	41.586
(-) Depreciação acumulada		(7.458)	(7.093)	(22.983)	(22.816)
Total do imobilizado líquido		7.419	3.931	23.889	18.770

Trisul S.A.
Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O ativo imobilizado (consolidado) modificou-se no período findo em 30 de setembro de 2021, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2020	Adições	Baixas	Saldos em 09/2021
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	27.994	12.517	(10.982)	29.529
Móveis e utensílios	187	-	(48)	139
Máquinas e equipamentos	2.579	-	-	2.579
Benfeitorias em imóveis de terceiros	856	1.368	-	2.224
Instalações	10	-	-	10
Computadores e periféricos	3.512	643	-	4.155
Direitos de uso	6.354	3.003	(1.161)	8.196
Outros	94	-	(54)	40
Subtotal	41.586	17.531	(12.245)	46.872
(-) Depreciação acumulada	(22.816)	(12.412)	12.245	(22.983)
Imobilizado líquido	18.770	5.119	-	23.889

12. Intangível

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020
Direitos de uso de softwares/website (a)	6.807	5.289	6.807	5.289
(-) Amortização acumulada	(4.254)	(3.821)	(4.254)	(3.821)
Total do intangível líquido	2.553	1.468	2.553	1.468

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

O ativo intangível (consolidado) modificou-se no período findo em 30 de setembro de 2021, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2020	Adições	Baixas	Saldos em 09/2021
Direito de uso de software/website	5.289	1.518	-	6.807
(-) Amortização	(3.821)	(433)	-	(4.254)
Intangível líquido	1.468	1.085	-	2.553

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

13.1. Empréstimos e financiamentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020
Financiamentos para construção (a)	-	-	164.808	179.942
Empréstimos para capital de giro (b)	82.311	135.709	115.154	183.807
Total	82.311	135.709	279.962	363.749
Circulante	70.433	72.923	142.190	135.051
Não circulante	11.878	62.786	137.772	228.698

(a) Financiamentos para construção em moeda nacional com taxas que variam entre 2,76% a.a. e 8,00%a.a., acrescidos de variação da Taxa Referencial (TR);

(b) Empréstimos em moeda nacional com taxas que variam entre 1,35% a.a e 4,25% a.a., acrescidos da variação do CDI.

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A composição da parcela não circulante em 30 de setembro de 2021, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2022 (a partir de outubro)	3.955	7.336
2023	7.923	117.813
2024	-	12.623
Total	11.878	137.772

Garantias

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

Os empréstimos para capital de giro são garantidos por quotas de sociedades controladas, garantia real de bens, fianças e alienação fiduciária de imóveis.

Determinadas operações de capital de giro estão subordinadas a condições restritivas de natureza operacional e de gestão, bem como relacionadas a índices de performance financeira, a fim de que não ocorra o seu vencimento antecipado. Em 30 de setembro de 2021, a Companhia está adimplente com os respectivos compromissos.

13.2. Debêntures

Descrição	Controladora/Consolidado	
	09/2021	12/2020
Circulante	33.164	11.317
Não circulante	284.552	166.183
Total	317.716	177.500

A composição da parcela não circulante em 30 de setembro de 2021, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora/Consolidado
2022 (a partir de outubro)	18.583
2023	42.552
2024	86.835
2025	86.850
2026	49.732
Total	284.552

Em março de 2019, a Companhia fez a 6ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 80 (oitenta) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R\$500 (quinhentos mil Reais).

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

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

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

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

Em dezembro de 2020, a Companhia fez a 7ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R\$1 (hum mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em oito parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em junho de 2022 e o último pagamento possui previsão para liquidação em dezembro de 2025.

A taxa de remuneração das debêntures é de 2,45% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito semestralmente.

As debêntures, referentes a 7ª emissão, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 30 de setembro de 2021 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimentos antecipado.

Em setembro de 2021, a Companhia fez a 8ª emissão de debêntures simples com o registro da escritura particular, com a emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, não conversíveis em ações, com espécie de garantia real, do tipo escritural, da forma nominativa e sem emissão de cautela ou certificados, em série única com valor unitário de R\$1 (um mil Reais).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em seis parcelas semestrais, iguais e sucessivas, sendo que o primeiro pagamento possui previsão para liquidação em março de 2024 e o último pagamento possui previsão para liquidação em setembro de 2026.

A taxa de remuneração das debêntures é de 1,90% a.a. acrescida da variação do CDI. O pagamento dos juros é feito semestralmente.

As debêntures, referentes a 8ª emissão, possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 30 de setembro de 2021 a Companhia está adimplente com todas as cláusulas de vencimentos antecipado.

Trisul S.A.**Notas Explicativas**

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	19	-	1.383	1.512
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	1	-	294	331
Imposto de renda sobre o lucro (IRPJ)	-	-	1.137	1.213
Contr. social s/ o lucro líquido (CSLL)	-	-	685	669
Imposto de renda retido na fonte (IRRF)	80	63	237	141
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	2	5	376	351
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	31	26	203	201
Participação nos lucros e resultados - PLR (nota 27)	5.456	8.952	5.456	8.952
Salários e benefícios a pagar	73	73	76	73
Encargos sociais	189	161	1.215	1.102
Provisões trabalhistas	1.026	569	3.335	2.064
Total	6.877	9.849	14.397	16.609

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

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

15.1. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	09/2020	09/2021	09/2020
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	103.670	114.674	127.932	135.498
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(154.080)	(154.107)	(7.083)	(17.949)
Base de cálculo	(50.410)	(39.433)	120.849	117.549
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculada	-	-	(41.089)	(39.967)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	27.772	27.522
Imposto de renda e contribuição social no resultado	-	-	(13.317)	(12.445)
Corrente	-	-	(14.649)	(12.286)
Diferido	-	-	1.332	(159)

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos

Passivo

Descrição	Consolidado	
	09/2021	12/2020
PIS/COFINS	9.385	11.481
IRPJ	6.480	7.351
CSLL	3.296	3.809
Total	19.161	22.641
Circulante	16.479	19.601
Não circulante	2.682	3.040

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

Corrente

Descrição	Consolidado	
	09/2021	09/2020
CSLL	(5.029)	(4.218)
IRPJ	(9.620)	(8.068)
Total	(14.649)	(12.286)

Diferido

Descrição	Consolidado	
	09/2021	09/2020
CSLL	513	(57)
IRPJ	819	(102)
Total	1.332	(159)

16. Credores por imóveis compromissados

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

Descrição	Consolidado	
	09/2021	12/2020
Circulante	131.754	106.837
Não Circulante	50.651	78.194
Total	182.405	185.031

Ano de vencimento	Consolidado
2023	50.651

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

17. Operações com venda de imóveis a incorrer

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

	09/2021	12/2020
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)		
Receita de vendas contratadas	1.955.120	1.824.599
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	(1.475.903)	(1.356.031)
	479.217	468.568
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)		
Custo orçado das unidades vendidas	(1.155.733)	(1.080.608)
Custo incorrido, líquido de distratos	855.485	803.209
	(300.248)	(277.399)
Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas	178.969	191.169
Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque		
Custo orçado total	2.026.489	1.673.162
Custo incorrido	(1.265.067)	(1.116.080)
Custo a incorrer unidades vendidas	(300.248)	(277.399)
Custo orçado a realizar unidades em estoque	461.174	279.683

- (a) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente;
- (b) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos. Deste montante, o valor de R\$ 176.852 corresponde ao custo estimado a ser realizado nos próximos 12 meses (curto prazo).

18. Regime Especial de Tributação (RET)

A Companhia apresenta a seguir quadro demonstrativo do percentual dos ativos relativos aos empreendimentos de suas controladas que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação imobiliária conforme a Lei nº 10.931/04, em 30 de setembro de 2021.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	1.626.023
Total do ativo consolidado	2.321.403
Percentual	70,04%

19. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na Nota 3.2, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo como estoque de terrenos para incorporação em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor de venda à vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na Nota 3.2:

Trisul S.A.**Notas Explicativas**

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

Descrição	Consolidado	
	09/2021	12/2020
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	60.060	40.255
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	41.868	27.663
Total	101.928	67.918
Circulante	82.178	55.655
Não circulante	19.750	12.263

20. Provisões**20.1. Provisão para demandas judiciais e administrativas**

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

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

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

Descrição	Consolidado	
	09/2021	12/2020
Cíveis (a)	10.878	8.841
Trabalhistas (b)	1.507	1.462
Total	12.385	10.303

(a) Provisão para riscos relacionados a processos cíveis movidos por clientes relacionados a valores contratuais cobrados e atrasos;

(b) Provisão para riscos relacionados a processos movidos por ex-funcionários e terceiros (subcontratação).

No período findo em 30 de setembro de 2021, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	10.303
Complemento/(reversão) de provisão	3.269
(-) Baixas por pagamento	(1.187)
Saldo em 30 de setembro de 2021	12.385

A Companhia e suas controladas possuem processos cíveis, trabalhistas e tributários em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível, os quais montam em 30 de setembro de 2021, aproximadamente, R\$ 76.999 (R\$ 78.657 em 31 de dezembro de 2020).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R\$ 1.314 (R\$ 4.124 em 31 de dezembro de 2020) - (nota 7).

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

20.2. Provisão para garantia

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

Descrição	Consolidado	
	09/2021	12/2020
Circulante	10.428	6.560
Não circulante	7.192	6.889
Total	17.620	13.449

21. Patrimônio líquido

21.1. Capital social

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 866.080, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

21.2. Gastos com emissão de ações

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

21.3. Reservas de capital

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

21.4. Reservas de lucro e política de dividendos

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

Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da Lei.

Por ocasião do encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 haviam sido propostos para serem pagos no decorrer do exercício de 2021 os dividendos mínimos de R\$ 40.397. Na AGOE realizada em 23/04/2021 os dividendos mínimos foram ratificados e proposto adicionalmente o pagamento de dividendos adicionais de R\$ 4.603, totalizando R\$ 45.000 a título de dividendos relativos ao resultado do exercício de 2020.

Trisul S.A.**Notas Explicativas**

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

21.5. Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de março de 2021, foi aprovado um novo programa de recompra de ações da Companhia, até o limite de 5.000.000 (cinco milhões) de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, com duração de até 12 (doze) meses a contar da data de sua aprovação.

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

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

Em 30 de setembro de 2021, o saldo de ações em tesouraria totaliza R\$ 25.873 (31 de dezembro de 2020 – R\$ 6.992), representado por 3.116.800 ações, das quais 600.000 ações se referem ao programa de recompra do ano de 2020 e ainda sem destinação e, 2.516.800 ações se referem ao programa de recompra de 2021 em andamento.

22. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos períodos findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	09/2020	09/2021	09/2020
Receita operacional bruta				
Com venda de imóveis	340	26	608.580	644.541
Com prestação de serviços	593	476	1.007	1.256
Com aluguéis	-	-	2.568	495
Ajuste a valor presente	-	-	(383)	(1.665)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	4.345	(5.895)
(-) Impostos incidentes	(172)	(208)	(12.780)	(12.562)
Receita operacional líquida	761	294	603.337	626.170

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos períodos findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	09/2020	09/2021	09/2020
Pessoal	(14.408)	(15.493)	(15.317)	(16.614)
Honorários da administração (Nota 26)	(100)	(94)	(1.470)	(2.668)
Ocupação/outros	(1.269)	(670)	(1.286)	(688)
Depreciação de direito de uso	(1.135)	(1.227)	(1.135)	(1.227)
Assessorias e consultorias	(14.814)	(9.720)	(19.293)	(14.882)
Despesas gerais	(3.155)	(4.286)	(13.314)	(13.935)
Total das despesas administrativas	(34.881)	(31.490)	(51.815)	(50.014)

Trisul S.A.**Notas Explicativas**

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos períodos findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	09/2020	09/2021	09/2020
Propaganda e publicidade	(3.314)	(2.431)	(9.867)	(8.004)
Promoção de vendas	(1.716)	(3.926)	(16.212)	(19.405)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(9)	(12)	(2.617)	(2.643)
Estandes de vendas - depreciação	-	-	(10.864)	(9.488)
Estandes de vendas - despesas gerais	-	(28)	(3.981)	(3.595)
Outras	(33)	(112)	(787)	(718)
Total das despesas comerciais	(5.072)	(6.509)	(44.328)	(43.853)

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos períodos findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	09/2020	09/2021	09/2020
Despesas financeiras				
Juros e atualização monetária	(14.329)	(6.298)	(16.815)	(9.409)
Despesas bancárias	(56)	(120)	(705)	(1.215)
Total das despesas financeiras	(14.385)	(6.418)	(17.520)	(10.624)

	Controladora		Consolidado	
	09/2021	09/2020	09/2021	09/2020
Receitas financeiras				
Rendimentos com aplicações financeiras	4.289	5.419	9.254	8.882
Juros e atualização monetária de clientes	-	25	3.104	3.304
Outras receitas	62	63	63	63
Total das receitas financeiras	4.351	5.507	12.421	12.249

26. Remuneração dos administradores e conselheiros

Os montantes registrados a título de remuneração da administração (nota 23) e remuneração dos conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

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

Em 30 de setembro de 2020	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	5	
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(2.668)	(1.659)	(4.327)

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia para o exercício de suas funções, em relação ao ano-calendário de 2021, foi fixado em até R\$5.650, conforme proposta do conselho de administração, ratificada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 23 de abril de 2021.

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

27. Participação nos Lucros e Resultados (PLR)

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas, o direito de participar nos lucros da Companhia (PLR), o qual está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 30 de setembro de 2021 encontra-se provisionado o montante de R\$ 5.456 (nota 14), classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R\$ 6.035 em 30 de setembro de 2020).

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas controladas estão expostas aos seguintes riscos:

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

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

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

a) Risco de juros

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de índices nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras é o CDI. Para as contas a receber de venda de unidades imobiliárias, o indexador utilizado até a entrega das chaves é a variação do INCC, sendo que após isso o IGP-M é considerado para atualização do saldo até o final do contrato acrescido de juros de mercado.

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

b) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas mantém contas correntes bancárias e a aplicações de seus recursos junto a instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (solidez e análise de taxas cobradas) para diversificação dos riscos de crédito.

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

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

c) Risco de liquidez

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

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

d) Análise de sensibilidade

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

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

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	3,88%	5,81%	7,75%	9,69%	11,63%
INCC	7,90%	11,85%	15,80%	19,75%	23,70%
IGPM	8,84%	13,25%	17,67%	22,09%	26,51%
TR	0%	0%	0%	0%	0%

	09/2021	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Ativos e passivos líquidos						
CDI (aplicações financeiras)	383.565	14.882	22.285	29.726	37.167	44.609
INCC (Contas a receber)	511.724	40.426	60.639	80.852	101.065	121.279
IGPM (Contas a receber)	60.521	5.350	8.019	10.694	13.369	16.044
CDI (Empréstimos e debêntures)	(432.870)	(16.795)	(25.150)	(33.547)	(41.945)	(50.343)
TR (Financiamentos)	(164.808)	-	-	-	-	-
Total	358.132	43.863	65.793	87.725	109.656	131.589

Trisul S.A.**Notas Explicativas**

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

Saldos nas informações trimestrais consolidadas	Saldos em 2021	CDI	INCC	IGPM	TR	Sem indexador
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	394.194	383.565	-	-	-	10.629
Contas a receber (Nota 6)	572.318	-	511.724	60.521	-	73
Partes relacionadas (Nota 9.1)	39.592	-	-	-	-	39.592
Créditos diversos (Nota 7)	10.596	-	-	-	-	10.596
Total dos ativos com riscos financeiros	1.016.700	383.565	511.724	60.521	-	60.890
Fornecedores	(59.355)	-	-	-	-	(59.355)
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	(279.962)	(115.154)	-	-	(164.808)	-
Debêntures (Nota 13.2)	(317.716)	(317.716)	-	-	-	-
Credores por imóveis compromissados (Nota 16)	(182.405)	-	-	-	-	(182.405)
Partes relacionadas (Nota 9.1)	(4.948)	-	-	-	-	(4.948)
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	(11.453)	-	-	-	-	(11.453)
Total dos passivos com riscos financeiros	(855.839)	(432.870)	-	-	(164.808)	(258.161)
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	160.861	(49.305)	511.724	60.521	(164.808)	(197.271)

Os valores de mercado, informados em 30 de setembro de 2021 e 2020, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

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

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

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

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

	Nível da hierarquia	09/2021	12/2020
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2 (a)	394.194	478.720

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

e) Gestão de capital

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

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas Explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021

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

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

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

O endividamento em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, de acordo com as informações trimestrais consolidadas, podem ser assim sumariados:

	09/2021	12/2020
Empréstimos e financiamentos - circulante e não circulante (Nota 13.1)	279.962	363.749
Debêntures - circulante e não circulante (Nota 13.2)	317.716	177.500
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(394.194)	(478.720)
Dívida líquida	203.484	62.529
Total do patrimônio líquido	1.300.073	1.212.900
Endividamento - %	15,65%	5,16%

f) Classificação dos instrumentos financeiros

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

	Controladora		Consolidado		Classificação
	09/2021	12/2020	09/2021	12/2020	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	187.066	245.890	394.194	478.720	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (Nota 6)	283	337	535.507	607.788	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	101.963	97.492	39.592	28.874	Custo amortizado
Créditos diversos (Nota 7)	3.272	2.636	10.596	13.375	Custo amortizado
Passivos financeiros					
Fornecedores	1.790	1.445	59.355	51.292	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos (Nota 13.1)	82.311	135.709	279.962	363.749	Custo amortizado
Debêntures (Nota 13.2)	317.716	177.500	317.716	177.500	Custo amortizado
Partes relacionadas (Nota 9.1)	223.224	342.218	4.948	3.418	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados (nota 16)	-	-	183.471	185.031	Custo amortizado
Contas a pagar (exceto provisão para garantia)	5.833	5.030	11.453	11.694	Custo amortizado

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

29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 30 de setembro de 2021, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura – R\$ 1.229.207)

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

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2021
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Administrativo (valor aproximado de cobertura - R\$ 8.929)

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

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

30. Informações por segmento

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

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

31. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) – Resultado por ação, aprovado pela Deliberação CVM nº 636, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020:

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

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

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

	09/2021	09/2020
Lucro líquido do período	103.670	114.674
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	185.627	186.550
Lucro básico e lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	0,55849	0,61471

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório dos auditores independentes sobre a revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Trisul S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, identificadas como controladora e consolidado, da Trisul S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e as mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) 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 a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária, 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, assim como a apresentação dessas informações contábeis de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo 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 a apresentação dessas informações contábeis de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a IAS 34 (nas informações consolidadas), 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. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem a demonstração do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins de IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo está de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de novembro de 2021.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-031.269/O-1

Nelson Varandas dos Santos Fábio Torres Rodrigues
Contador CRC 1SP-197.110/O-3 Contador CRC 1SP-251.343/O-6

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09**

Declaramos, na qualidade de diretores da Trisul S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 37 – 18º andar, Bela Vista, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ sob o nº 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com o conjunto das Informações Contábeis Intermediárias, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às Informações Contábeis Intermediárias findas findo em 30 de setembro de 2021.

São Paulo, 11 de novembro de 2021.

Jorge Cury Neto
Diretor Presidente

Fernando Salomão
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DE AUDITORIA

Declaramos, na qualidade de diretores da TRISUL S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 37, 18º andar, Bela Vista, CEP 01311-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.811.643/0001-27, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às Informações Contábeis Intermediárias findas em 30 de setembro de 2021.

São Paulo, 11 de novembro de 2021.

Jorge Cury Neto
Diretor Presidente

Fernando Salomão
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores