

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 junho de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e as mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

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 seis meses findo em 30 de junho de 2020, 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, 13 de agosto de 2020.

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

Nelson Varandas dos Santos
Contador CRC 1SP-197.110/O-3

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

(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 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 informações trimestrais 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 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.

A preparação das informações trimestrais requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

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 junho de 2020 e, quando necessário, as informações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis às 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 nas informações contábeis intermediárias:

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.

Em 10 de março de 2020 a Comissão de Valores Mobiliários (“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

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

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 à recuperabilidade de ativos, o reconhecimento de receita, as provisões para perdas nas contas a receber e a provisão para distratos.

Seguindo as orientações da CVM e do CPC (Comitê de Pronunciamentos Contábeis), 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 estoques, incluindo terrenos e imóveis a comercializar. Adicionalmente não ocorreu redução de preço das tabelas de vendas dos imóveis, não houve 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 junho de 2020.

2.4. Aprovação das informações trimestrais individuais e consolidadas

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 13 de agosto de 2020.

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:

Custos orçados

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 exercícios 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

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

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.

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

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

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 exercício.

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.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

(ii) Despesas comerciais

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

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 junho de 2020 e exercício findo 31 de dezembro de 2019, a Companhia não possuía aplicações financeiras restritivas ou com vencimentos superiores a 90 dias.

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

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

distrato. Em relação aos recebíveis decorrentes dos imóveis concluídos e entregues, e que possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, a Companhia considera o risco de crédito como sendo baixo e, assim, não constitui provisão, salvo se os valores a receber decorrentes destes sejam superiores ao valor recuperável líquido das garantias.

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 exercício ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

3.7. Imobilizado

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

3.8. Intangível

Os ágios na aquisição de participações societárias em empreendimentos imobiliários (rentabilidade futura com prazo definido) são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos de amortização acumulada.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

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, 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 junho de 2020 e exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

3.10. Empréstimos e financiamentos

Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e financiamentos 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.

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

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

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(i), 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 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

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

“Receitas de incorporação imobiliária”.

3.16. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

Os ativos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: (i) custo amortizado e (ii) ao valor justo por meio do resultado. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial, quando a Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros da Companhia incluem: caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, partes relacionadas e outros ativos circulantes.

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

(i) Custo amortizado

Ativos financeiros mantidos para receber fluxos de caixa contratuais em datas específicas, de acordo com o modelo de negócio da Companhia.

(ii) Ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação e têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo. Esses ativos são mensurados ao seu valor justo, e suas variações são reconhecidas no resultado financeiro do exercício.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: (i) custo amortizado e (ii) ao valor justo por meio do resultado. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. Os passivos financeiros da Companhia incluem: empréstimos, financiamentos e debêntures, fornecedores, partes relacionadas e outros passivos circulantes. No caso de empréstimos, financiamentos e debêntures, são acrescidos dos custos das transações diretamente relacionados. A mensuração subsequente dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

(i) Custo amortizado

Todos os passivos financeiros na categoria de mensuração pelo custo amortizado.

(ii) Ao valor justo por meio do resultado

Passivos financeiros mantidos para negociação para evitar contraprestações contingentes em combinações de negócios.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

(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.

Derivativos

Os instrumentos financeiros derivativos designados como parte de uma estrutura de proteção contra riscos “hedge” podem ser classificados como: (i) “hedge” de valor justo; e (ii) “hedge” de fluxo de caixa. Os instrumentos financeiros derivativos destinados a “hedge” e os respectivos objetos de “hedge” são ajustados ao valor de mercado, observando os seguintes critérios: (i) “hedge” de valor justo: a valorização ou desvalorização é registrada em contrapartida à adequada conta de receita e despesa, líquida dos efeitos tributários, no resultado do exercício; e (ii) “hedge” de fluxo de caixa: a valorização ou desvalorização é registrada em contrapartida à conta de ajuste de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido.

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, substancialmente, 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.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

Impostos e contribuições diferidos

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

3.18. 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 exercício 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 exercício atribuível aos acionistas da Companhia e pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício.

Para os trimestres findos em 30 de junho de 2020 e 2019 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 exercício, 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 2020, não produziram impactos nas informações contábeis individuais e consolidadas da Companhia:

- Alterações nas referências à estrutura conceitual nas normas IFRS;
- Definição de um negócio (alteração ao CPC 15/IFRS 3);
- Definição de materialidade (emendas ao CPC 26/IAS 1 e CPC 23/IAS 8);
- IFRS 17 - Contratos de Seguros.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

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.

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2020	12/2019	06/2020	12/2019
Caixa	7	7	38	57
Bancos contas movimento	45	48	47.014	44.829
Aplicações financeiras	159.474	344.848	320.512	443.172
Total	159.526	344.903	367.564	488.058

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	
	06/2020	12/2019	06/2020	12/2019
Promitentes compradores de imóveis (a)	328	305	599.734	541.733
Serviços a receber	-	-	107	59
(-) Ajuste a valor presente (b)	-	-	(8.008)	(7.996)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	(23.839)	(18.368)
Total	328	305	567.994	515.428
Circulante	328	305	443.798	394.047
Não circulante	-	-	124.196	121.381

- (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. 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. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o trimestre findo em 30 de junho de 2020 foi de 3,47% (3,65% em 31 de dezembro de 2019).

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.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

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 junho de 2020, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	06/2020	12/2019
Circulante	471.675	416.123
Não circulante	128.059	125.610
Contas a receber contábil	599.734	541.733
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	491.200	566.684
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(57.196)	(56.474)
	1.033.738	1.051.943
Circulante	565.867	527.420
Não circulante	467.871	524.523

A composição da parcela do não circulante, em 30 de junho de 2020, por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

Ano de vencimento	Valor a receber
2021 a partir de julho	279.363
2022	158.808
2023	24.112
2024	1.588
2025 em diante	4.000
Total	467.871

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	
	06/2020	12/2019	06/2020	12/2019
Adiantamento a fornecedores	157	169	448	2.017
Comissões de vendas a apropriar	-	-	4.041	4.087
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	350	760	7.825	8.516
Outros créditos diversos (a)	2.961	841	8.040	7.012
Total	3.468	1.770	20.354	21.632
Circulante	3.118	1.010	10.473	10.220
Não circulante	350	760	9.881	11.412

(a) Representado substancialmente por cessão de créditos a receber 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	
	06/2020	12/2019	06/2020	12/2019
Terrenos para futuras incorporações	1.775	967	587.514	396.743
Imóveis em construção	-	-	264.443	243.037
Imóveis concluídos	172	197	42.684	35.152
Total	1.947	1.164	894.641	674.932
Circulante	1.947	1.164	547.582	534.064

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

Não circulante	-	-	347.059	140.868
----------------	---	---	---------	---------

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 feitos e alocados de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nestes saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontra aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e, em cada empreendimento, fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

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

Ativo não circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2020	12/2019	06/2020	12/2019
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	-	377	377
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	11	11
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	968	281	-	-
Imovele Alpha Empreend. Imob.	-	-	2.869	2.995
Imovele Osasco Empr. Imob. Ltda.	-	-	571	598
Imovele Vila Mascote Empr. Imob.	131	131	-	-
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	632	632
Imovele Santana Empreend. Imob.	7	7	-	-
Calamuchita Empreend. Imob.	901	863	-	-
Jaçatuba Empreend. Imob.	-	14	-	14
Astana Empreend. Imob.	577	9.449	-	-
Soc. Incorp. Residencial Sandri	1.993	1.893	-	1.893
Soc. Incorp. Residencial Ceilandia	152	148	-	148
Marosa Empreend. Imob.	13.451	3.078	-	-
Morioka Empreend. Imob.	18.012	18.012	-	-
Ag-Plan Empreend. Imob.	-	-	179	181
Taquari Empreend. Imob.	-	-	180	180
Cancale Empreend. Imob.	1.500	-	-	-
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	7.816	426	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	429	-	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	2.575	2.108	-	-
Residenz Empreend. Imob.	485	450	-	-
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	370	828	-	-
Retiro Empreend. Imob.	375	371	315	315
Yamagata Empreend. Imob.	433	433	-	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	3.907	3.907	7.861	7.861
Trisul Mutisia Empreendimentos	1.138	1.138	-	-
Trisul 1 Empreend. Imob.	6.641	521	-	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	8.511	2.403	-	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	2.442	102	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	1.811	10.262	-	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	6.835	-	-	-
Cuxiponés Empreend. Imob.	6.109	3.555	6.109	3.555
J. Tavora Empreendimentos	-	-	4.372	6.639
Total	87.569	60.380	23.476	25.399

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

Passivo circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2020	12/2019	06/2020	12/2019
Incosul Incorporação e Construção	26.702	21.058	-	-
Tricury Construções e Participações	18.088	7.668	-	-
Berne Empreend. Imob.	-	12	-	12
Molise Empreend. Imob.	76	206	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.508	1.508	-	-
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	33	33	-	-
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	-	-	254	102
Barinas Empreend. Imob.	9.948	10.047	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.925	1.996	-	-
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	-	-	44	44
Vespaziano Empreend. Imob.	-	-	874	874
Masb 40 Empreend. Imob.	5.645	5.568	-	-
MMCC Empreend. Imob.	-	-	195	195
Vera Incorporadora	315	315	315	315
Dijon Empreend. Imob.	-	-	132	132
Hank Empreend. Imob.	-	-	214	214
Hank II Empreend. Imob.	-	-	604	610
Donegal Empreend. Imob.	2.515	2.566	-	-
Anjar Empreend. Imob.	-	2.815	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	-	184	184
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	2.777	4.337	2.777	4.337
Trisul Trimezia Empr. Imob.	12.296	12.336	-	-
Trisul Acorus Empreend. Imob.	11.254	14.378	-	-
Trisul Amaranthus Empr. Imob.	12.305	12.340	-	-
Trisul Artemisia Empr. Imob.	16.999	15.857	-	-
Trisul Spigelia Empr. Imob.	18.197	18.208	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	8.944	8.963	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	7.381	7.475	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	11.958	11.833	-	-
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	17.728	10.461	-	-
Trisul Yacon Empreend. Imob.	13.238	12.439	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	8.541	6.381	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	533	597	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	-	8	8
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	631	632	-	-
Helmond Empreend. Imob.	3.076	3.078	-	-
Sociedade Incorp. Residencial Sandri.	-	-	827	-
Najua Empreend. Imob. Ltda	7.230	-	-	-
SCP Naples Empreend. Imob.	18.807	16.664	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	-	-	289	289
J. Tavora Empreend. Imob.	4.372	6.639	-	-
J.J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda	50	-	50	-
Trisul Anthriscus Empreend Imobiliários SPE	9.689	8.875	-	-
Roermond Empreend. Imobiliários Ltda	2.148	-	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	844	-	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	-	2.022	-	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	1.832	-	-	-
Total	257.585	227.307	6.767	7.316

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 junho de 2020, a Companhia e suas controladas mantinham um montante aplicado de R\$ 138.606 (R\$ 67.130 em 31 de dezembro de 2019), 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.

Credores por imóveis compromissados

A Trisul S.A, por intermédio de sua controlada Trisul 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda., adquiriu terreno junto ao Banco Tricury S.A em novembro de

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

2018, no montante de R\$ 8.000. Em 30 de junho de 2020 permanece o saldo a pagar na rubrica de credores por imóveis compromissados (nota 16) no montante de R\$ 2.726.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

(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 junho de 2020****10.1.1. Controladas e coligadas diretamente**

Sociedade	% - Participação			06/2020			12/2019	06/2020		06/2019
	Total	Direta		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
	06/2020	06/2020	12/2019							
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	100,00	208.528	90.037	118.491	117.526	578	965	4.571
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	192.462	100.361	92.101	95.230	985	(3.129)	5.852
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	75.744	8.066	67.678	50.701	53.167	16.978	9.144
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	55,00	585	430	155	167	-	(12)	(93)
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	254	125	129	130	-	(1)	(61)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.899	13	1.886	1.888	-	(2)	(10)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	3.249	319	2.930	2.957	76	224	388
Jaçatuba Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	-	-	4	-	(32)	(27)
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	2.085	1.606	479	1.282	-	(803)	(987)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	40,00	5.269	78	5.191	5.425	-	(234)	(9)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	2	-	(1)	(47)
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.020	32	9.988	10.128	-	(140)	(226)
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	688	561	127	332	-	(205)	(279)
Vivant S. Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.275	680	595	622	-	(27)	(25)
Boulevard Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.661	445	1.216	1.138	523	78	-
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	70,00	513	4	509	512	-	(3)	-
Berne Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	-	-	16	-	-	(9)
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	268	35	233	316	-	(83)	(86)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.038	1.024	2.014	2.876	-	(862)	(128)
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	75,00	1.300	218	1.082	1.085	-	(3)	(68)
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.179	116	3.063	3.114	-	(51)	96
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	35.533	4.812	30.721	37.252	11.825	3.502	7.732
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.076	18	3.058	3.067	-	(10)	(5)
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	24.416	3.557	20.859	23.114	4.563	(2.254)	-
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	123	20	103	125	-	(22)	4.101
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S.A.	75,00	75,00	75,00	1.036	453	583	890	-	(308)	(13)
Sociedade Incorporadora Sandri S.A.	75,00	75,00	75,00	2.985	2.914	71	104	-	(151)	(43)
Morioka Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	126.505	44.255	82.250	71.674	20.285	10.576	(640)
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.110	141	969	1.090	-	(122)	(100)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	21.984	5.965	16.019	15.802	2.647	218	1.922
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	45,00	45,00	45,00	1.116	476	640	607	-	33	10
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	30.333	22.006	8.327	9.267	6.046	(940)	2.225
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	18.690	184	18.506	18.762	1.106	144	(385)

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

Sociedade	% - Participação			06/2020			12/2019	06/2020		06/2019
	Total	Direta		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
	06/2020	06/2020	12/2019							
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.095	79	14.016	14.026	529	189	506
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.963	89	12.874	12.831	-	43	222
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.357	205	12.152	12.399	-	(247)	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.592	463	12.129	14.496	2.801	1.033	5.022
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.732	605	14.127	23.589	1.199	538	4.760
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	90.852	42.865	47.987	36.868	41.833	11.119	4.169
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.250	49	12.201	12.169	-	32	(41)
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	7.986	152	7.834	7.892	3	(57)	(84)
Trisul Anthriscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	11.420	92	11.328	12.065	-	(37)	3.519
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.184	189	8.995	9.058	-	(63)	(301)
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	22.276	797	21.479	20.105	3.929	1.974	3.629
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.785	192	6.593	6.513	-	80	(291)
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	22.167	298	21.869	21.705	-	164	(582)
Marosa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	35.550	27.489	8.061	8.295	-	(234)	(1)
Najua Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.180	1.796	13.384	17.818	3.148	566	5.482
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	70.217	25.266	44.951	36.728	29.770	8.223	3.157
Yamagata Empreend. Imob. Ltda.	60,00	60,00	60,00	44.709	42.618	2.091	2.596	4.691	(504)	130
SCP Naples Empreend. Imob.	90,10	90,10	90,10	63.419	18.807	44.612	39.044	-	5.568	745
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	60,00	56.152	18.629	37.523	30.382	17.120	7.141	2.631
Beirute Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	49.540	15.115	34.425	28.848	18.165	5.577	4.810
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	11.947	8.412	3.535	4	5.662	3.061	(125)
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	26.189	6.321	19.868	13.094	-	(706)	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	85.073	34.183	50.890	39.871	39.384	13.805	11.499
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	43.246	17.088	26.158	21.130	26.909	5.628	4.771
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	20.938	2.919	18.019	-	-	(1)	(1)
Trisul 7 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	150	-	150	-	-	-	(1)
Trisul 8 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	-	-	(1)	(1)
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	38.072	7.120	30.952	27.964	12.118	2.988	(16)
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	17.707	7.904	9.803	6.532	10.954	3.271	(2)
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	38.056	11.637	26.419	17.552	35.341	11.867	4.487
Trisul 15 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1	1	-	1	-	(1)	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	57.731	22.792	34.939	4.371	125	98	-
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	20.874	7.038	13.836	5.111	-	(1)	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	36.960	7.004	29.956	29.411	-	(27)	-
Trisul 21 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	60.944	49.921	11.023	-	-	(1)	-
Trisul 22 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	39.576	6.878	32.698	3.228	-	(1)	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	26.993	9.948	17.045	2.606	-	(2)	-
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	30.989	8.367	22.622	9.505	-	(1)	-
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	26.335	15.260	11.075	4.475	-	(1)	-
Trisul 27 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	30.413	14.274	16.139	-	-	(1)	-
Trisul 28 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	24.381	3.839	20.542	-	-	-	-
Trisul 31 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	10.740	3.964	6.776	-	-	-	-
Trisul 33 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	17.388	8.804	8.584	-	-	(1)	-
Ascendino Reis Empreend. e Participações	70,00	70,00	70,00	29.107	5.590	23.517	21.774	8.668	1.744	(2)
Cuxiponés Empreend. Imob.	50,00	50,00	50,00	37.226	18.499	18.727	18.947	-	(220)	(1)
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	41.653	16.123	25.530	23.972	8.080	1.557	-
AGEO Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	15.701	11.097	4.604	1.710	-	(1)	-
Osaka Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	17.946	7.321	10.625	-	-	-	-
Trisul João Moura Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	22.206	15.693	6.513	-	-	-	-

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

Sociedade	% - Participação			06/2020			12/2019	06/2020		06/2019
	Total	Direta		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
Itajui Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.108	324	784	785	-	-	(42)
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	137	-	137	137	-	-	-
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	234	110	124	99	-	(242)	(93)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.648	178	2.470	2.605	(203)	(134)	(405)
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	732	577	155	191	-	(296)	(202)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.204	1.193	11	297	-	(686)	17
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2	1	1	-	-	(93)	(3)
Estrada Sabará Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	60	12	48	48	-	-	-
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	543	4	539	539	-	-	-
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.291	2	6.289	6.334	-	(45)	(28)
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	73,24	3.378	2.106	1.272	375	649	897	(866)
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	5.064	88	4.976	5.294	-	(318)	(105)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	90	83	7	5	-	(111)	(232)
Vossoroça Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.583	298	9.285	10.091	-	(806)	(187)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	365	28	337	366	-	(29)	(10)
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.228	3.761	467	25	-	(1.262)	(197)
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	30,00	2.919	1	2.918	2.919	-	(2)	(1)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	439	391	48	49	-	(1)	(1)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	11	7	4	3	-	(11)	(14)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.748	579	3.169	3.904	-	(735)	(126)
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	26.275	606	25.669	28.965	(695)	(3.296)	(1.544)
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	244	-	244	244	-	-	-
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.310	19.279	31	71	1.737	(559)	(416)
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.232	144	6.088	6.855	(72)	(767)	(135)
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	25.095	25.040	55	54	3.863	(1.969)	(518)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	217	6	211	214	-	(4)	(4)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	41.385	16.226	25.159	23.727	8.248	1.432	10.380
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	100,00	100,00	63	55	8	15	-	(7)	(2)
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.530	11	1.519	1.522	-	(4)	(1)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	23.480	240	23.240	23.640	(157)	(400)	(57)
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	22.784	10.127	12.657	11.636	-	(170)	(1)
Larnaka Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	-	1	-	1	-	-	-	-

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

Sociedade	% - Participação			06/2020			12/2019	06/2020		03/2019
	Total	Direta		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
	06/2020	06/2020	12/2019							
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.629	37	3.592	3.596	-	(4)	(22)
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	43.402	22.589	20.813	18.235	11.346	1.824	1.117
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.349	1.334	15	35	-	(100)	(223)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.579	121	15.458	15.400	-	58	(382)
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	208	36	172	19	537	152	268
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	100,00	100,00	100,00	737	400	337	338	-	(1)	-
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.455	24	8.431	8.457	-	(26)	(438)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	20.143	17.844	2.299	1.829	675	470	298
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.644	15	3.629	3.644	-	(15)	(114)
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	20.241	471	19.770	19.776	57	(5)	2.875
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.637	15	4.622	4.624	-	(1)	(4)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.665	145	8.520	8.675	-	(156)	(74)
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.702	99	19.603	19.654	-	(51)	51
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.534	122	3.412	3.417	-	(5)	(73)
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	56.022	38.064	17.958	15.414	12.639	2.544	3.199
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.755	13	8.742	8.757	-	(14)	83
Incosul Horto do Ipê Ltda	60,00	60,00	60,00	278	265	13	9	267	(6)	(1)
Hank Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	428	11	417	417	-	-	-
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	356	-	356	361	-	(5)	-
Dijon Incorporação Ltda.	50,00	50,00	50,00	59	-	59	59	-	-	-
Hank II Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.218	31	1.187	1.194	-	(7)	(8)
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	37.496	2.595	34.901	28.465	12.918	6.586	381
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.330	87	3.243	3.548	174	95	19
Salavery Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.529	884	645	685	-	(40)	(558)
Credimovel Documentos Ltda.	100,00	100,00	100,00	42	-	42	42	-	-	-
MMR Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	19	-	19	19	-	-	-

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

(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 junho de 2020:

Sociedade	Saldos em 12/2019	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2020
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp.Constr.	117.525	-	-	965	118.490
Tricury Constrs. Partic.	95.230	-	-	(3.129)	92.101
Retiro Empreend. Imob.	92	-	-	(6)	86
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	104	-	-	(1)	103
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.510	-	-	(2)	1.508
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	1.026	-	-	(643)	383
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	2.170	-	-	(94)	2.076
Astana Empreend. Imob.	9.267	-	-	(940)	8.327
Trisul Vendas Consultoria Imobiliária	2	-	-	(1)	1
Barinas Empreend. Imob.	10.128	-	-	(140)	9.988
Residenz Empreend. Imob.	332	-	-	(205)	127
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	311	-	-	(13)	298
Boulevard do Parque Empreend. Imob.;	1.138	-	-	78	1.216
Molise Empreend. Imob.	316	-	-	(83)	233
Calamuchita Empreend. Imob.	2.876	-	-	(862)	2.014
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	813	-	-	(2)	811
Donegal Empreend. Imob.	3.114	-	-	(51)	3.063
J.Távora Empreend. Imob.	18.626	-	(5.033)	1.768	15.361
Helmond Empreend. Imob.	3.067	-	-	(10)	3.057
Roermond Empreend. Imob.	23.114	-	-	(2.254)	20.860
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	-	668	-	(231)	437
Sociedade Incorporadora Sandri	-	114	-	(60)	54
Morioka Empreend. Imob.	71.674	-	-	10.576	82.250
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	545	-	-	(61)	484
Cancale Empreendimentos	15.802	-	-	218	16.020
Imoleve Santana Empreend. Imob.	273	-	-	15	288
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	18.762	-	(400)	144	18.506
Trisul Yacon Empreend. Imob.	14.026	-	(200)	189	14.015
Trisul Trimezia Empreend. Imob.	12.831	-	-	43	12.874
Trisul Aramantus Empreend. Imob.	12.399	-	-	(247)	12.152
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	14.496	-	(3.400)	1.033	12.129
Trisul Acorus Empreend. Imob.	23.589	-	(10.000)	538	14.127
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	36.868	-	-	11.119	47.987
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	12.169	-	-	32	12.201
Trisul Myristica Empreend. Imob.	7.892	-	-	(57)	7.835
Trisul Anthiscus Empreend. Imob.	12.065	-	(700)	(37)	11.328
Trisul Licania Empreend. Imob.	9.058	-	-	(63)	8.995
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	20.106	-	(600)	1.974	21.480
Masb 40 Empreend. Imob.	6.513	-	-	80	6.593
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	21.704	-	-	164	21.868
Marosa Empreend. Imob.	8.294	-	-	(234)	8.060
Najua Empreend. Imob.	17.818	-	(5.000)	566	13.384
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	36.728	-	-	8.223	44.951
Yamagata Empreend. Imob.	1.557	-	-	(303)	1.254
SCP Naples Empreend. Imob.	35.179	-	-	5.017	40.196
Nicolau Empreend. Imob.	18.228	-	-	4.285	22.513
Beirute Empreend. Imob.	28.848	-	-	5.577	34.425
Trisul 1 Empreend. Imob.	4	470	-	3.061	3.535
Trisul 3 Empreend. Imob.	13.094	7.480	-	(706)	19.868
Trisul 4 Empreend. Imob.	39.871	-	-	11.019	50.890
Trisul 5 Empreend. Imob.	21.130	-	(600)	5.628	26.158
Trisul 6 Empreend. Imob.	-	18.020	-	(1)	18.019
Trisul 7 Empreend. Imob.	-	150	-	-	150
Trisul 8 Empreend. Imob.	-	1	-	-	1
Trisul 9 Empreend. Imob.	27.964	-	-	2.988	30.952
Trisul 10 Empreend. Imob.	6.532	-	-	3.271	9.803
Trisul 11 Empreend. Imob.	17.552	-	(3.000)	11.867	26.419
Trisul 14 Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Trisul 15 Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	4.371	30.469	-	99	34.939
Trisul 19 Empreend. Imob.	5.111	8.726	-	(1)	13.836
Trisul 20 Empreend. Imob.	29.411	572	-	(27)	29.956
Trisul 21 Empreend. Imob.	-	11.024	-	(1)	11.023
Trisul 22 Empreend. Imob.	3.228	29.471	-	(1)	32.698
Trisul 23 Empreend. Imob.	2.606	14.441	-	(2)	17.045
Trisul 25 Empreend. Imob.	9.505	13.118	-	(1)	22.622
Trisul 26 Empreend. Imob.	4.475	6.601	-	(1)	11.075
Trisul 27 Empreend. Imob.	-	16.140	-	(1)	16.139
Trisul 28 Empreend. Imob.	-	20.543	-	-	20.543
Trisul 31 Empreend. Imob.	-	6.776	-	-	6.776
Trisul 33 Empreendi. Imob.	-	8.586	-	(1)	8.585

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

Ascendino Reis Empreend. Imob.	15.242	-	-	1.221	16.463
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	23.972	-	-	1.557	25.529
AGEO Empreend. Imob.	1.710	2.895	-	(1)	4.604
Osaka Empreend. Imob.	-	10.625	-	-	10.625
Trisul João Moura Empreend. Imob.	-	6.513	-	-	6.513
Custo Financeiro	351	(351)	-	-	-
	974.316	213.052	(28.933)	82.840	1.241.275

Sociedade	Saldos em 12/2019	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2020
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	25.350	-	-	8.489	33.839
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	1.478	-	(124)	112	1.466
Jaçatuba Empreend. Imob.	2	14	-	(16)	-
Vera Incorporadora	359	-	-	(2)	357
Berne Empreend. Imob.	8	(4)	-	(4)	-
Trentino Empreend. Imob.	64	-	-	(11)	53
Sociedade Incorp. Ceilândia Sul	668	(668)	-	-	-
Sociedade Incorporadora Sandri	78	(78)	-	-	-
Cuxipónés Empreend. Imob.	9.473	-	-	(110)	9.363
Nota 10.2.2	37.480	(736)	(124)	8.458	45.078
	1.011.796	212.316	(29.057)	91.298	1.286.353

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 30 de junho de 2020:

Sociedade	Saldos em 12/2019	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2020
Sociedades Consolidadas					
Itajui Empreend. Imob.	785	-	-	(1)	784
Ipiranga II Empreend. Imob.	137	-	-	-	137
Gravataí Empreend. Imob.	99	267	-	(242)	124
J. Bereta Empreend. Imob.	2.604	-	-	(134)	2.470
Benjamin Empreend. Imob.	191	260	-	(296)	155
H. Soler Empreend. Imob.	297	400	-	(686)	11
J. Vermin Empreend. Imob.	-	94	-	(93)	1
Estrada Sabará Empreend. Imob.	48	-	-	-	48
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	538	-	-	-	538
J. Cabral Empreend. Imob.	6.334	-	-	(45)	6.289
Castelblanco Empreend. Imob.	375	-	-	897	1.272
Ribeirão Niterói Empreend. Imob.	5.294	-	-	(318)	4.976
Sugaya Empreend. Imob.	4	114	-	(111)	7
Vossoroça Empreend. Imob.	10.091	-	-	(806)	9.285
Taquari Empreend. Imob.	183	-	-	(14)	169
Empreend. Imob. Canário 130	25	1.704	-	(1.262)	467
MMCC Empreend. Imob.	24	-	-	-	24
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	2	11	-	(11)	2
Claudino B. Empreend. Imob.	3.904	-	-	(735)	3.169
Abruzo Empreend. Imob.	28.965	-	-	(3.296)	25.669
Mikasa Empreend. Imob.	244	-	-	-	244
Daisen Empreend. Imob.	71	520	-	(559)	32
Limat Empreend. Imob.	6.855	-	-	(767)	6.088
Puglia Empreend. Imob.	54	1.970	-	(1.969)	55
Rosendal Empreend. Imob.	214	-	-	(4)	210
Magere Empreend. Imob.	23.727	-	-	1.432	25.159
Kainan Empreend. Imob.	15	-	-	(7)	8
Alkmar Empreend. Imob.	1.522	-	-	(3)	1.519
Alta Gracia Empreend. Imob.	23.640	-	-	(400)	23.240
Corrientes Empreend. Imob.	11.636	1.191	-	(170)	12.657
Larnaka Empreend. Imob.	-	1	-	-	1
Drentina Empreend. Imob.	3.596	-	-	(4)	3.592
Temuco Empreend. Imob.	18.235	754	-	1.824	20.813
Calama Locações Ltda.	35	80	-	(100)	15
Orense Empreend. Imob.	15.400	-	-	58	15.458
Trisul House Consultoria em Imóveis	19	-	-	153	172
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	338	-	-	(1)	337
Sligo Empreend. Imob.	8.457	-	-	(26)	8.431

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 30 de junho de 2020:

<u>Sociedade</u>	<u>Saldos em 12/2019</u>	<u>Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas</u>	<u>Dividendos</u>	<u>Equivalência patrimonial</u>	<u>Saldos em 06/2020</u>
Sneek Empreend. Imob.	1.829	-	-	470	2.299
Viedma Empreend. Imob.	3.644	-	-	(15)	3.629
Anjar Empreend. Imob.	19.776	-	-	(5)	19.771
Balbek Empreend. Imob.	4.623	-	-	(1)	4.622
Bordeaux Empreend. Imob.	8.675	-	-	(155)	8.520
Ibaraki Empreend. Imob.	19.654	-	-	(51)	19.603
Jazzin Empreend. Imob.	3.417	-	-	(5)	3.412
Zara Empreend. Imob.	15.414	-	-	2.544	17.958
Dubbo Empreend. Imob.	8.757	-	-	(14)	8.743
Incosul Horto do Ipe	8	10	-	(6)	12
AG-Plan Empreend. Imob.	181	-	-	(3)	178
Algarve Incorporadora Ltda.	3.548	-	(400)	95	3.243
Salaverry Empreend. Imob.	685	-	-	(40)	645
Credimóvel Documentos Ltda.	42	-	-	-	42
M.M.R. Incorporadora	19	-	-	-	19

<u>Sociedade</u>	<u>Saldos em 12/2019</u>	<u>Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas</u>	<u>Dividendos</u>	<u>Equivalência patrimonial</u>	<u>Saldos em 06/2020</u>
Não Consolidadas					
Vespaziano Empreend. Imob.	876	-	-	(1)	875
Hank Empreend e Construções Ltda.	208	-	-	-	208
Dijon Incorporadora Ltda.	29	-	-	-	29
Hank II Empreend e Construções Ltda.	595	-	-	(3)	592
Itacorp Empreend. Imob.	14.233	-	(75)	3.292	17.451
Total	15.941	-	(75)	3.288	19.155
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	37.480	(736)	(124)	8.458	45.078
Total não consolidadas	53.421	(736)	(199)	11.746	64.233

11. Imobilizado

É composto por:

<u>Descrição</u>	<u>Taxa média de depreciação</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>06/2020</u>	<u>12/2019</u>	<u>06/2020</u>	<u>12/2019</u>
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	48 a 66	-	-	23.980	19.174
Móveis e utensílios	10	139	139	187	187
Máquinas e equipamentos	10	113	113	2.579	2.579
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	856	818	856	818
Instalações	10	10	10	10	10
Computadores e periféricos	20	3.429	3.087	3.429	3.087
Direitos de uso de imóvel	25 a 50	6.354	6.354	6.354	6.354
Outros	10	40	40	94	94
Subtotal		10.941	10.561	37.489	32.303
(-) Depreciação acumulada		(6.184)	(5.292)	(19.933)	(15.932)
Total do imobilizado líquido		4.757	5.269	17.556	16.371

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

O ativo imobilizado (consolidado) modificou-se no período findo em 30 de junho de 2020, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2019	Adições	Baixas	Saldos em 06/2020
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	19.174	7.826	(3.020)	23.980
Móveis e utensílios	187	-	-	187
Máquinas e equipamentos	2.579	-	-	2.579
Benfeitorias em imóveis de terceiros	818	38	-	856
Instalações	10	-	-	10
Computadores e periféricos	3.087	342	-	3.429
Direitos de uso	6.354	-	-	6.354
Outros	94	-	-	94
Subtotal	32.303	8.206	(3.020)	37.489
(-) Depreciação acumulada	(15.932)	(7.021)	3.020	(19.933)
Imobilizado líquido	16.371	1.185	-	17.556

12. Intangível

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2020	12/2019	06/2020	12/2019
Direitos de uso de softwares/website (b)	4.759	4.309	4.759	4.316
Naples Empreend. Imob. (a)	-	719	-	719
Outros	-	-	-	40
(-) Amortização acumulada	(3.654)	(4.095)	(3.654)	(4.095)
Total do intangível líquido	1.105	933	1.105	980

- (a) Ágio pago na aquisição de investimento em controlada fundamentado em rentabilidade futura do empreendimento imobiliário (prazo definido), está sendo amortizado no prazo de até três anos;
- (b) 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 junho de 2020, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2019	Adições	Baixas	Saldos em 06/2020
Direito de uso de software/website	4.316	450	(7)	4.759
Ágio	719	-	(719)	-
Outros	40	-	(40)	-
Subtotal	5.075	450	(766)	4.759
(-) Amortização	(4.095)	(325)	766	(3.654)
Intangível líquido	980	125	-	1.105

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

13.1. Empréstimos e financiamentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2020	12/2019	06/2020	12/2019
Financiamentos para construção (a)	-	-	188.638	147.087
Empréstimos para capital de giro (b)	115.989	62.453	171.719	118.053
Total	115.989	62.453	360.357	265.140
Circulante	21.677	13.907	95.370	59.376
Não circulante	94.312	48.546	264.987	205.764

- (a) Financiamentos para construção em moeda nacional com taxas que variam entre 6,90% a.a. e 9,60% 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 às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

A composição da parcela não circulante em 30 de junho de 2020, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2021 a partir de julho	26.862	153.714
2022	43.770	74.357
2023	23.680	34.027
2024	-	2.889
Total	94.312	264.987

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 junho de 2020, a Companhia está adimplente com os respectivos compromissos.

13.2. Debêntures

Descrição	Controladora/Consolidado	
	06/2020	12/2019
Circulante	11.527	11.596
Não circulante	22.857	28.571
Total	34.384	40.167

A composição da parcela não circulante em 30 de junho de 2020, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora/Consolidado
2021 a partir de julho	5.714
2022	11.429
2023	5.714
Total	22.857

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.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

As debêntures não possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 30 de junho de 2020 a Companhia está adimplente com as demais cláusulas de vencimentos antecipado.

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2020	12/2019	06/2020	12/2019
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	34	34	1.331	1.435
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	5	-	286	303
Imposto de renda sobre o lucro	-	-	1.019	1.098
Contribuição social	-	-	581	721
Imposto de renda retido na fonte (IRRF)	71	86	200	297
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	8	3	384	186
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	32	68	109	184
Salários e benefícios a pagar	3.590	7.436	3.591	7.438
Encargos sociais	598	186	1.998	955
Provisões trabalhistas	919	755	3.005	2.146
Total	5.257	8.568	12.504	14.763

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	
	06/2020	06/2019	06/2020	06/2019
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	66.641	53.773	78.707	65.383
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(91.298)	(78.379)	(11.746)	(4.384)
Base de cálculo	(24.657)	(24.606)	66.961	60.999
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo lucro real	-	-	(22.767)	(20.740)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	15.679	13.315
Imposto de renda e contribuição social no resultado	-	-	(7.088)	(7.425)
Corrente	-	-	(6.795)	(7.097)
Diferido	-	-	(293)	(328)

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 às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos

Passivo

Descrição	Consolidado	
	06/2020	12/2019
PIS/COFINS	10.791	10.890
IRPJ	7.114	6.905
CSLL	3.668	3.589
Total	21.573	21.384
Circulante	16.771	16.522
Não circulante	4.802	4.862

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

Corrente

Descrição	Consolidado	
	06/2020	06/2019
CSLL	(2.347)	(2.435)
IRPJ	(4.448)	(4.662)
Total	(6.795)	(7.097)

Diferido

Descrição	Consolidado	
	06/2020	06/2019
CSLL	(74)	(93)
IRPJ	(219)	(235)
Total	(293)	(328)

16. Credores por imóveis compromissados

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

Descrição	Consolidado	
	06/2020	12/2019
Circulante	159.903	201.839
Não Circulante	53.988	673
Total	213.891	202.512

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.

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.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

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

	<u>06/2020</u>	<u>12/2019</u>
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)		
Receita de vendas contratadas	1.488.243	1.749.749
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	(997.043)	(1.183.065)
	491.200	566.684
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)		
Custo orçado das unidades vendidas	(882.522)	(1.054.902)
Custo incorrido, líquido de distratos	598.721	726.871
	(283.801)	(328.031)
Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas	207.399	238.653
Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque		
Custo orçado total	1.342.162	1.489.091
Custo incorrido	(853.748)	(955.968)
Custo a incorrer unidades vendidas	(283.802)	(328.031)
Custo orçado a realizar unidades em estoque	204.612	205.092

- (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\$193.930, 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 junho de 2020.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	1.391.183
Total do ativo consolidado	1.960.094
Percentual	70,98%

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:

<u>Descrição</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>06/2020</u>	<u>12/2019</u>
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	34.535	30.340
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	22.661	26.134
Total	57.196	56.474
Circulante	48.346	56.474
Não circulante	8.850	-

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

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	
	06/2020	12/2019
Tributárias (a)	142	181
Cíveis (b)	7.256	4.830
Total	7.398	5.011

- (a) Provisão para contingências fiscais sobre impostos e contribuições federais (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL) decorrentes de critérios utilizados para o cálculo destes;
- (b) Provisão para riscos relacionados a processos cíveis movidos por clientes relacionados a valores contratuais cobrados e atrasos.

No período findo em 30 de junho de 2020, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	5.011
Complemento de provisão	2.387
(-) Baixas (reversões) de provisão	-
Saldo em 30 de junho de 2020	7.398

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 junho de 2020, aproximadamente, R\$ 86.445 (R\$ 92.030 em 31 de dezembro de 2019).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R\$ 7.825 (R\$ 8.516 em 31 de dezembro de 2019) - (nota 7).

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:

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

Descrição	Consolidado	
	06/2020	12/2019
Circulante	4.122	3.328
Não circulante	5.634	3.586
Total	9.756	6.914

21. Patrimônio líquido**21.1. Capital social**

Em 12 de setembro de 2019 a Companhia concluiu o processo de distribuição pública primária de 40.500.000 (quarenta milhões e quinhentas mil) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de R\$ 10,00 (dez reais) por Ação ("Preço por Ação"), perfazendo o total bruto de R\$ 405.000.

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 866.080. O capital social em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 é 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 exercício social, após a compensação de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

A reserva de retenção de lucros representa os lucros de exercícios anteriores retidos e não distribuídos, para fazer face aos compromissos assumidos e para investimentos e expansão da Companhia.

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 2019 haviam sido propostos para serem pagos no decorrer do exercício de 2020 os dividendos mínimos de R\$ 33.268. Por ocasião da AGOE realizada em 23/04/2020 os dividendos mínimos foram ratificados e proposto adicionalmente o pagamento de dividendos adicionais de R\$ 6.732, totalizando o total de R\$ 40.000 a título de dividendos relativos ao resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Em 30 de junho de 2020, remanesce pendente de

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

pagamento o montante de R\$ 20.000, o qual foi liquidado no decorrer do mês de julho/2020.

22. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos períodos findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2020	06/2019	06/2020	06/2019
Receita operacional bruta				
Com venda de imóveis	26	12	382.916	372.427
Com prestação de serviços	339	410	1.057	818
Ajuste a valor presente	-	-	(12)	(564)
(-) Provisão para distratos	-	-	(5.471)	(195)
(-) Impostos incidentes	(184)	14	(7.021)	(7.175)
Receita operacional líquida	181	436	371.469	365.311

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos períodos findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2020	06/2019	06/2020	06/2019
Pessoal	(9.595)	(6.653)	(10.479)	(7.622)
Honorários da administração (Nota 26)	(63)	(61)	(2.155)	(1.374)
Ocupação/outros	(504)	(397)	(517)	(434)
Depreciação de direito de uso	(818)	(744)	(818)	(744)
Assessorias e consultorias	(5.674)	(5.776)	(9.115)	(9.726)
Despesas gerais	(2.863)	(4.562)	(8.218)	(9.056)
Total das despesas administrativas	(19.517)	(18.193)	(31.302)	(28.956)

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos períodos findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2020	06/2019	06/2020	06/2019
Propaganda e publicidade	(2.752)	(1.449)	(6.175)	(6.877)
Promoção de vendas	(2.233)	(1.160)	(12.356)	(9.591)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(9)	(12)	(1.588)	(1.034)
Estandes de vendas – depreciação	-	-	(5.965)	(3.913)
Estandes de vendas - despesas gerais	(25)	(2)	(2.427)	(2.733)
Outras	(28)	(68)	(323)	(1.696)
Total das despesas comerciais	(5.047)	(2.691)	(28.834)	(25.844)

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos períodos findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado		
	06/2020	06/2019	06/2020	06/2019	
Despesas financeiras					
Juros e atualização monetária	(4.232)	(3.329)	(6.451)	(5.609)	
Despesas bancárias	(90)	(17)	(763)	(1.625)	
Total das despesas financeiras	(4.322)	(3.346)	(7.214)	(7.234)	
		Controladora		Consolidado	
		06/2020	06/2019	06/2020	06/2019
Receitas financeiras					
Rendimentos com aplicações financeiras		4.582	118	6.996	3.005
Juros e atualização monetária de clientes		17	12	2.141	1.066
Outras receitas		27	24	28	25
Total das receitas financeiras		4.626	154	9.165	4.096

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

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 junho de 2020	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	5	-
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(2.155)	(1.230)	(3.385)
Total	(2.155)	(1.230)	(3.385)

Em 30 de junho de 2019	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	5	-
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(1.374)	(820)	(2.194)
Total	(1.374)	(820)	(2.194)

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia (diretoria estatutária) para o exercício de suas funções, em relação ao exercício de 2020, foi fixado em até R\$3.300, conforme Assembleia Geral Ordinária realizada em 23 de abril de 2020.

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 junho de 2020 encontra-se provisionado o montante de R\$ 3.507, classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R\$ 1.622 em 30 de junho de 2019).

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas investidas 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 trimestrais, 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.

Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos:

(i) Risco de crédito

A Companhia e suas investidas restringem a exposição a risco de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência, sendo que a administração mantém provisão que considera suficiente para eventuais perdas na recuperação de seus recebíveis.

(ii) Risco de moeda

A Companhia não realiza vendas de imóveis indexadas à moeda estrangeira, bem como não possui endividamento desta natureza.

(iii) Risco de taxa de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente relacionadas:

- Às variações da taxa dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDIs), que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e que são compatíveis com as taxas praticadas no mercado (Nota 5);
- Aos juros pré-fixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro e sistema financeiro de habitação (Nota 13);
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos (Nota 6).

Adicionalmente, conforme mencionado na Nota 9, os saldos mantidos com partes relacionadas que possuem por objetivo o suprimento de recursos para os empreendimentos imobiliários e os saldos mantidos com parceiros nos empreendimentos, não estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia não possui instrumento derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua administração considera que pela característica dos índices os quais as suas aplicações e obrigações financeiras estão indexados, não está exposta a variações significativas.

a) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

(i) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

O valor de mercado destes ativos não difere dos valores apresentados nas informações trimestrais (Nota 5). As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.

(ii) Empréstimos, financiamentos e debentures

Os empréstimos e financiamentos para capital de giro, financiamentos à produção e aquisição de terrenos e debentures, são registrados com base nos juros contratuais de cada operação. As condições e os prazos destes empréstimos e financiamentos são apresentados na Nota 13.

O valor justo dos empréstimos e financiamentos e debentures não difere significativamente dos valores apresentados nas informações trimestrais.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

b) Operações com derivativos

A Companhia não efetuou aplicações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos e não possui quaisquer operações de “swap”, “hedge” ou similares.

c) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 30 de junho de 2020 se aproximam dos valores de mercado.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) para os empréstimos de capital de giro, variação da Taxa Referencial (TR) para financiamentos à construção e CDI para as aplicações financeiras.

d) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

A Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade.

Com relação aos empréstimos e financiamentos, referem-se a operações efetuadas dentro do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), empréstimos de capital de giro e debentures, tomados às taxas de mercado. Nessas condições, o valor registrado é o mais próximo do valor de mercado desses instrumentos financeiros.

As aplicações com CDI estão registradas a valor de mercado, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e as demais aplicações financeiras se referem, em sua maioria, a Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, ao qual a Companhia estava exposta na data-base de 30 de junho de 2020, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI (Fonte: BACEN) para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 30 de junho de 2020, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário:

Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras	CDI	2,15%	1,61%	1,07%
Posição consolidada em 06/2020 = R\$ 320.512 (Nota 5)	-	6.891	5.160	3.429

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas, ao qual a Companhia está exposta na data-base de 30 de junho de 2020, foram definidos três cenários diferentes. Com base nos valores do CDI e da taxa TR, em 30 de junho de 2020, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses e, a partir deste, calculadas as variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta sem levar em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

programado para os próximos 12 meses. A data base utilizada para os empréstimos e financiamentos foi 30 de junho de 2020 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário:

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário provável</u>	<u>Cenário 2</u>	<u>Cenário 3</u>
Empréstimos de capital de giro - taxa sujeita à variação	CDI	2,15%	2,69%	3,23%
Posição consolidada em 06/2020 = R\$ 171.719 (Nota 13.1)	-	3.692	4.619	5.547
Sistema Financeiro de Habitação (SFH) - taxa sujeita à variação	TR	0,00%	0,00%	0,00%
Posição consolidada em 06/2020 R\$ 188.638 (Nota 13.1)	-	-	-	-
Debêntures - taxa sujeita à variação	CDI	2,15%	2,69%	3,23%
Posição consolidada em 06/2020 = R\$ 34.384 (Nota 13.2)	-	739	925	1.111

29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 30 de junho de 2020, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura - R\$ 938.378)

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

Administrativo (valor aproximado de cobertura - R\$ 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.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

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 junho de 2020 e de 2019:

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

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

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

	<u>06/2020</u>	<u>06/2019</u>
Lucro líquido do período	66.641	53.773
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	186.617	146.117
Lucro básico e lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	0,35710	0,36801

Trisul S.A.

Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2020 e 31 dezembro de 2019

(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		06/2020	12/2019	06/2020	12/2019
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	159.526	344.903	367.564	488.058
Contas a receber	6	328	305	443.798	394.047
Imóveis a comercializar	8	1.947	1.164	547.582	534.064
Créditos diversos	7	3.118	1.010	10.473	10.220
Impostos e contribuições a recuperar	-	2.415	1.546	2.728	1.843
Total do ativo circulante		167.334	348.928	1.372.145	1.428.232
Não circulante					
Contas a receber	6	-	-	124.196	121.381
Imóveis a comercializar	8	-	-	347.059	140.868
Partes relacionadas	9,1	87.569	60.380	23.476	25.399
Impostos e contribuições a recuperar	-	443	443	443	443
Créditos diversos	7	350	760	9.881	11.412
		88.362	61.583	505.055	299.503
Investimentos	10.2.1	1.286.353	1.011.796	64.233	53.421
Imobilizado	11	4.757	5.269	17.556	16.371
Intangível	12	1.105	933	1.105	980
		1.292.215	1.017.998	82.894	70.772
Total do ativo não circulante		1.380.577	1.079.581	587.949	370.275
Total do ativo		1.547.911	1.428.509	1.960.094	1.798.507

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2020 e 31 dezembro de 2019

(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		06/2020	12/2019	06/2020	12/2019
Passivo					
Circulante					
Fornecedores	-	3.650	1.051	50.098	36.353
Empréstimos e financiamentos	13.1	21.677	13.907	95.370	59.376
Debêntures	13.2	11.527	11.596	11.527	11.596
Obrigações trabalhistas e tributárias	14	5.257	8.568	12.504	14.763
Impostos e contribuições diferidos	15.2	-	-	16.771	16.522
Credores por imóveis compromissados	16	-	-	159.903	201.839
Adiantamento de clientes	19	-	-	48.346	56.474
Contas a pagar	-	3.540	7.360	14.482	16.140
Dividendos a pagar	21.4	20.000	33.268	20.000	33.268
Partes relacionadas	9.1	257.585	227.307	6.767	7.316
Total do passivo circulante		323.236	303.057	435.768	453.647
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	13.1	94.312	48.546	264.987	205.764
Debêntures	13.2	22.857	28.571	22.857	28.571
Credores por imóveis compromissados	16	-	-	53.988	673
Impostos e contribuições diferidos	15.2	-	-	4.802	4.862
Adiantamento de clientes	19	-	-	8.850	-
Provisão para demandas judiciais e administrativas	20.1	-	-	7.398	5.011
Contas a pagar	-	2.522	3.260	8.157	6.847
Total do passivo não circulante		119.691	80.377	371.039	251.728
Patrimônio líquido					
Capital social	21.1	866.080	866.080	866.080	866.080
(-) Gastos com emissão de ações	21.2	(24.585)	(24.585)	(24.585)	(24.585)
Reservas de capital	21.3	12.629	12.629	12.629	12.629
Reservas de lucro	21.4	250.860	190.951	250.860	190.951
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas		1.104.984	1.045.075	1.104.984	1.045.075
Participação de não controladores		-	-	48.303	48.057
Total do patrimônio líquido		1.104.984	1.045.075	1.153.287	1.093.132
Total do passivo e patrimônio líquido		1.547.911	1.428.509	1.960.094	1.798.507

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações dos resultados
trimestres e semestres findos em 30 juho de 2020 e de 2019
(Em milhares de Reais, exceto quando expressamente indicado)

	Notas	Controladora				Consolidado			
		01/04 a 30/06/2020	01/01 a 30/06/2020	01/04 a 30/06/2019	01/01 a 30/06/2019	01/04 a 30/06/2020	01/01 a 30/06/2020	01/04 a 30/06/2019	01/01 a 30/06/2019
Receita operacional líquida	22	101	181	167	436	200.171	371.469	184.336	365.311
Custos dos imóveis vendidos	-	-	(25)	111	(12)	(133.879)	(241.747)	(119.830)	(243.253)
Lucro bruto	-	101	156	278	424	66.292	129.722	64.506	122.058
Receitas/(despesas) operacionais:									
Despesas administrativas	23	(10.774)	(19.517)	(10.941)	(18.193)	(15.554)	(31.302)	(16.672)	(28.956)
Despesas comerciais	24	(2.943)	(5.047)	(1.408)	(2.691)	(13.521)	(28.834)	(14.412)	(25.844)
Despesas tributárias	-	(123)	(201)	(109)	(181)	(183)	(324)	(146)	(250)
Resultado com equivalência patrimonial	10.2.1	49.470	91.298	42.205	78.379	6.275	11.746	2.482	4.384
Provisão para demandas judiciais e administrativas	20.1	-	-	(307)	(307)	(1.069)	(2.387)	(309)	(309)
Despesas com depreciação/amortização	-	(164)	(352)	(209)	(416)	(204)	(510)	(275)	(579)
Outras despesas operacionais	-	-	-	(1)	(50)	(491)	(1.355)	(778)	(1.983)
		35.466	66.181	29.230	56.541	(24.747)	(52.966)	(30.110)	(53.537)
Resultado antes do resultado financeiro e dos impostos sobre o lucro		35.567	66.337	29.508	56.965	41.545	76.756	34.396	68.521
Resultado financeiro, líquido									
Despesas financeiras	25	(2.097)	(4.322)	(2.346)	(3.346)	(3.530)	(7.214)	(4.545)	(7.234)
Receitas financeiras	25	2.110	4.626	51	154	4.359	9.165	2.942	4.096
		13	304	(2.295)	(3.192)	829	1.951	(1.603)	(3.138)
Resultado antes dos impostos sobre o lucro		35.580	66.641	27.213	53.773	42.374	78.707	32.793	65.383
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro									
Corrente	15.3	-	-	-	-	(3.236)	(6.795)	(3.654)	(7.097)
Diferido	15.3	-	-	-	-	(1.092)	(293)	(130)	(328)
Resultado líquido antes da participação de não controladores		35.580	66.641	27.213	53.773	38.046	71.619	29.009	57.958
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	(2.466)	(4.978)	(1.796)	(4.185)
Lucro líquido do período		35.580	66.641	27.213	53.773	35.580	66.641	27.213	53.773
Lucro por ação									
Lucro básico por ação - R\$	31	0,19066	0,35710	0,18624	0,36801				
Lucro diluído por ação - R\$	31	0,19066	0,35710	0,18624	0,36801				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações de resultados abrangentes
trimestres e semestres findos em 30 juho de 2020 e de 2019
(Em milhares de Reais)

	Controladora				Consolidado			
	01/04 a 30/06/2020	01/01 a 30/06/2020	01/04 a 30/06/2019	01/01 a 30/06/2019	01/04 a 30/06/2020	01/01 a 30/06/2020	01/04 a 30/06/2019	01/01 a 30/06/2019
Resultado líquido do período	35.580	66.641	27.213	53.773	38.046	71.619	29.009	57.958
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente do período	35.580	66.641	27.213	53.773	38.046	71.619	29.009	57.958
Atribuível a:								
Acionistas da Companhia	35.580	66.641	27.213	53.773	35.580	66.641	27.213	53.773
Participação de não controladores	2.466	4.978	1.796	4.185	2.466	4.978	1.796	4.185
	38.046	71.619	29.009	57.958	38.046	71.619	29.009	57.958

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido semestres findos em 30 de junho de 2020 e de 2019

(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora					Consolidado			
		Capital social	Gastos com emissão de ações	Reservas de capital	Reservas de lucro		Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido	
					Reserva legal	Reserva de retenção de lucro				Lucros acumulados
Saldos em 01 janeiro de 2019		461.080	-	12.629	9.814	77.238	-	560.761	39.730	600.491
Distribuição complementar de dividendos	-	-	-	-	-	(2.913)	-	(2.913)	-	(2.913)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	53.773	53.773	4.185	57.958
Reserva de retenção de lucros	-	-	-	-	-	53.773	(53.773)	-	-	-
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	10.740	10.740
Saldos em 30 de junho de 2019		461.080	-	12.629	9.814	128.098	-	611.621	54.655	666.276
Saldos em 01 janeiro de 2020		866.080	(24.585)	12.629	16.818	174.133	-	1.045.075	48.057	1.093.132
Distribuição complementar de dividendos	-	-	-	-	-	(6.732)	-	(6.732)	-	(6.732)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	66.641	66.641	4.978	71.619
Reserva de retenção de lucros	-	-	-	-	-	66.641	(66.641)	-	-	-
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.732)	(4.732)
Saldos em 30 de junho de 2020		866.080	(24.585)	12.629	16.818	234.042	-	1.104.984	48.303	1.153.287

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações do valor adicionado semestres findos em 30 de junho de 2020 e de 2019

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	06/2020	06/2019	06/2020	06/2019
Receitas				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	365	422	383.962	372.485
Outras receitas	-	-	-	-
Provisão para risco de crédito e distratos	-	-	(5.471)	(195)
	365	422	378.491	372.290
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos	(25)	(12)	(241.747)	(243.253)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(12.363)	(10.248)	(46.741)	(41.419)
	(12.388)	(10.260)	(288.488)	(284.672)
Valor adicionado bruto	(12.023)	(9.838)	90.003	87.618
Retenções				
Depreciação e amortização	(352)	(416)	(510)	(579)
	(352)	(416)	(510)	(579)
Valor adicionado líquido produzido	(12.375)	(10.254)	89.493	87.039
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	91.298	78.379	11.746	4.384
Receitas financeiras	4.626	154	9.165	4.096
	95.924	78.533	20.911	8.480
Valor adicionado a distribuir	83.549	68.279	110.404	95.519
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	7.798	7.377	10.433	10.534
Benefícios	2.047	1.460	2.129	1.516
FGTS	205	238	213	245
	10.050	9.075	12.775	12.295
Impostos, taxas e contribuições				
Federal	1.061	793	15.052	15.469
Estadual	30	20	664	228
Municipal	212	201	429	464
	1.303	1.014	16.145	16.161
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	4.322	3.346	7.214	7.234
Aluguéis	1.233	1.071	2.651	1.871
	5.555	4.417	9.865	9.105
Remuneração de capitais próprios				
Participação de não controladores	-	-	4.978	4.185
Lucros retidos	66.641	53.773	66.641	53.773
	66.641	53.773	71.619	57.958
	83.549	68.279	110.404	95.519
	-	-	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Trisul S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa semestres findos em 30 de junho de 2020 e de 2019

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	06/2020	06/2019	06/2020	06/2019
Das atividades operacionais				
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	66.641	53.773	78.707	65.383
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa e equivalentes de caixas gerado pelas atividades operacionais:				
Provisão para risco de crédito e distratos	-	-	5.471	195
Provisão para demandas judiciais e administrativas	-	307	2.387	309
Ajuste a valor presente	-	-	12	564
Valor residual de ativo imobilizado alienado	-	-	-	167
Depreciação/amortização	352	416	510	579
Depreciação de direito de uso	818	744	818	744
Depreciação de estandes de venda	-	-	6.018	3.913
Juros sobre empréstimos e debêntures	4.119	2.973	6.019	5.697
Tributos diferidos	-	-	(104)	72
Equivalência patrimonial	(91.298)	(78.379)	(11.746)	(4.384)
(Aumento)/redução nos ativos operacionais:				
Contas a receber	(23)	402	(58.049)	(31.557)
Imóveis a comercializar	(783)	(169)	32.063	(85.047)
Impostos e contribuições a recuperar	(869)	(43)	(885)	(63)
Partes relacionadas	3.089	5.090	1.374	(1.638)
Créditos diversos	(1.698)	1.059	1.278	41
Aumento/(redução) nos passivos operacionais:				
Fornecedores	2.599	282	13.745	12.982
Obrigações trabalhistas e tributárias	(3.311)	(1.934)	(2.040)	(1.278)
Credores por imóveis compromissados	-	-	(240.393)	35.368
Adiantamento de clientes	-	-	722	11.489
Contas a pagar	(4.558)	(3.885)	(348)	(3.427)
Caixa proveniente das operações	(24.922)	(19.364)	(164.441)	10.109
Imposto de renda e contribuição pagos	-	-	(7.014)	(7.217)
Caixa líquido das atividades operacionais	(24.922)	(19.364)	(171.455)	2.892
Das atividades de investimentos				
(Aumento) de imobilizado	(380)	(25)	(8.206)	(6.501)
(Aumento)/redução de investimento	(183.259)	(40.476)	934	(5.982)
(Aumento) de intangível	(450)	(180)	(450)	(179)
Caixa líquido das atividades de investimento	(184.089)	(40.681)	(7.722)	(12.662)
Das atividades de financiamentos				
Dividendos pagos	(20.000)	(10.000)	(20.000)	(10.000)
Variação líquida dos empréstimos, financiamentos e debêntures	43.634	69.051	83.415	52.308
Participação de não controladores	-	-	(4.732)	10.740
Caixa líquido das atividades de financiamento	23.634	59.051	58.683	53.048
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	(185.377)	(994)	(120.494)	43.278
Saldo de caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	344.903	3.318	488.058	99.436
No final do período	159.526	2.324	367.564	142.714
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	(185.377)	(994)	(120.494)	43.278

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	8
DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	17
DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	18
Demonstração do Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
Notas Explicativas	26

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	63
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	65
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	66

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	186.617
Preferenciais	0
Total	186.617
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária	23/04/2020	Dividendo	30/04/2020	Ordinária		0,10717

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	1.547.911	1.428.509
1.01	Ativo Circulante	167.334	348.928
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	159.526	344.903
1.01.03	Contas a Receber	328	305
1.01.03.01	Clientes	328	305
1.01.04	Estoques	1.947	1.164
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.415	1.546
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.415	1.546
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.118	1.010
1.01.08.03	Outros	3.118	1.010
1.02	Ativo Não Circulante	1.380.577	1.079.581
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	88.362	61.583
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	87.569	60.380
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	87.569	60.380
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	793	1.203
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	350	760
1.02.01.10.04	Tributos Correntes a Recuperar	443	443
1.02.02	Investimentos	1.286.353	1.011.796
1.02.02.01	Participações Societárias	1.286.353	1.011.796
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.286.353	1.011.796
1.02.03	Imobilizado	4.757	5.269
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.757	5.269
1.02.04	Intangível	1.105	933
1.02.04.01	Intangíveis	1.105	933

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	1.547.911	1.428.509
2.01	Passivo Circulante	323.236	303.057
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.107	8.377
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.107	8.377
2.01.02	Fornecedores	3.650	1.051
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.650	1.051
2.01.03	Obrigações Fiscais	150	191
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	142	188
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	8	3
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	33.204	25.503
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	21.677	13.907
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	21.677	13.907
2.01.04.02	Debêntures	11.527	11.596
2.01.05	Outras Obrigações	281.125	267.935
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	257.585	227.307
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	257.585	227.307
2.01.05.02	Outros	23.540	40.628
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	20.000	33.268
2.01.05.02.04	Débitos Diversos	3.540	7.360
2.02	Passivo Não Circulante	119.691	80.377
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	117.169	77.117
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	94.312	48.546
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	94.312	48.546
2.02.01.02	Debêntures	22.857	28.571
2.02.02	Outras Obrigações	2.522	3.260
2.02.02.02	Outros	2.522	3.260
2.03	Patrimônio Líquido	1.104.984	1.045.075
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	250.860	190.951
2.03.04.01	Reserva Legal	16.818	16.818
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	234.042	174.133

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	101	181	167	436
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	-25	111	-12
3.03	Resultado Bruto	101	156	278	424
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	35.466	66.181	29.230	56.541
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.943	-5.047	-1.408	-2.691
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.061	-20.070	-11.566	-19.097
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-1	-50
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	49.470	91.298	42.205	78.379
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	35.567	66.337	29.508	56.965
3.06	Resultado Financeiro	13	304	-2.295	-3.192
3.06.01	Receitas Financeiras	2.110	4.626	51	154
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.097	-4.322	-2.346	-3.346
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	35.580	66.641	27.213	53.773
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	35.580	66.641	27.213	53.773
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	35.580	66.641	27.213	53.773
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,19066	0,35710	0,18624	0,36801
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,19066	0,35710	0,18624	0,36801

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	35.580	66.641	27.213	53.773
4.03	Resultado Abrangente do Período	35.580	66.641	27.213	53.773

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-24.922	-19.364
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-19.368	-20.166
6.01.01.01	Resultado Antes dos Impostos e Tributos	66.641	53.773
6.01.01.02	Prov.Demandas Judiciais e Administrativas	0	307
6.01.01.03	Depreciação/Amortização	352	416
6.01.01.04	Depreciação de Direito de Uso	818	744
6.01.01.05	Juros Sobre Empréstimos e Debêntures	4.119	2.973
6.01.01.06	Equivalência Patrimonial	-91.298	-78.379
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-5.554	802
6.01.02.01	Contas a Receber	-23	402
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-783	-169
6.01.02.03	Partes Relacionadas	3.089	5.090
6.01.02.04	Outros Ativos	-2.567	1.016
6.01.02.05	Fornecedores	2.599	282
6.01.02.06	Obrigações Trabalhistas e Tributárias	-3.311	-1.934
6.01.02.07	Contas a Pagar	-4.558	-3.885
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-184.089	-40.681
6.02.01	Aumento de Investimento	-183.259	-40.476
6.02.02	Aumento de Outros Investimentos	-830	-205
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	23.634	59.051
6.03.01	Variação Líquida Empréstimos/Debêntures	43.634	69.051
6.03.02	Pagamento de Dividendos	-20.000	-10.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-185.377	-994
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	344.903	3.318
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	159.526	2.324

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(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
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	866.080	-11.956	190.951	0	0	1.045.075
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-6.732	0	0	-6.732
5.04.06	Dividendos	0	0	-6.732	0	0	-6.732
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	66.641	0	66.641
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	66.641	0	66.641
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	66.641	-66.641	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	66.641	-66.641	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-11.956	250.860	0	0	1.104.984

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(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	461.080	12.629	87.052	0	0	560.761
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.629	87.052	0	0	560.761
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-2.913	0	0	-2.913
5.04.06	Dividendos	0	0	-2.913	0	0	-2.913
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	53.773	0	53.773
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	53.773	0	53.773
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	53.773	-53.773	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	53.773	-53.773	0	0
5.07	Saldos Finais	461.080	12.629	137.912	0	0	611.621

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
7.01	Receitas	365	422
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	365	422
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-12.388	-10.260
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-25	-12
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.363	-10.248
7.03	Valor Adicionado Bruto	-12.023	-9.838
7.04	Retenções	-352	-416
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-352	-416
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-12.375	-10.254
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	95.924	78.533
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	91.298	78.379
7.06.02	Receitas Financeiras	4.626	154
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	83.549	68.279
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	83.549	68.279
7.08.01	Pessoal	10.050	9.075
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.798	7.377
7.08.01.02	Benefícios	2.047	1.460
7.08.01.03	F.G.T.S.	205	238
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.303	1.014
7.08.02.01	Federais	1.061	793
7.08.02.02	Estaduais	30	20
7.08.02.03	Municipais	212	201
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	5.555	4.417
7.08.03.01	Juros	4.322	3.346
7.08.03.02	Aluguéis	1.233	1.071
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	66.641	53.773
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	66.641	53.773

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	1.960.094	1.798.507
1.01	Ativo Circulante	1.372.145	1.428.232
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	367.564	488.058
1.01.03	Contas a Receber	443.798	394.047
1.01.03.01	Clientes	443.798	394.047
1.01.04	Estoques	547.582	534.064
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.728	1.843
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.728	1.843
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10.473	10.220
1.01.08.03	Outros	10.473	10.220
1.02	Ativo Não Circulante	587.949	370.275
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	505.055	299.503
1.02.01.04	Contas a Receber	124.196	121.381
1.02.01.04.01	Clientes	124.196	121.381
1.02.01.05	Estoques	347.059	140.868
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	23.476	25.399
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	23.476	25.399
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	10.324	11.855
1.02.01.10.03	Créditos Diversos	9.881	11.412
1.02.01.10.04	Tributos Correntes a Recuperar	443	443
1.02.02	Investimentos	64.233	53.421
1.02.02.01	Participações Societárias	64.233	53.421
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	64.233	53.421
1.02.03	Imobilizado	17.556	16.371
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	17.556	16.371
1.02.04	Intangível	1.105	980
1.02.04.01	Intangíveis	1.105	980

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	1.960.094	1.798.507
2.01	Passivo Circulante	435.768	453.647
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.594	10.539
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	8.594	10.539
2.01.02	Fornecedores	50.098	36.353
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	50.098	36.353
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.910	4.224
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.526	4.038
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.600	1.819
2.01.03.01.02	Pis/Cofins	1.617	1.738
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	309	481
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	384	186
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	106.897	70.972
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	95.370	59.376
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	95.370	59.376
2.01.04.02	Debêntures	11.527	11.596
2.01.05	Outras Obrigações	266.269	331.559
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	6.767	7.316
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	6.767	7.316
2.01.05.02	Outros	259.502	324.243
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	20.000	33.268
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	159.903	201.839
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	48.346	56.474
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	14.482	16.140
2.01.05.02.07	Impostos e Contribuições Diferidos	16.771	16.522
2.02	Passivo Não Circulante	371.039	251.728
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	287.844	234.335
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	264.987	205.764
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	264.987	205.764
2.02.01.02	Debêntures	22.857	28.571
2.02.02	Outras Obrigações	70.995	7.520
2.02.02.02	Outros	70.995	7.520
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	53.988	673
2.02.02.02.04	Diversos	8.157	6.847
2.02.02.02.05	Adiantamento de Clientes	8.850	0
2.02.03	Tributos Diferidos	4.802	4.862
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.802	4.862
2.02.04	Provisões	7.398	5.011
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.398	5.011
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	142	181
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	7.256	4.830
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.153.287	1.093.132
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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
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	250.860	190.951
2.03.04.01	Reserva Legal	16.818	16.818
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	234.042	174.133
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	48.303	48.057

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	200.171	371.469	184.336	365.311
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-133.879	-241.747	-119.830	-243.253
3.03	Resultado Bruto	66.292	129.722	64.506	122.058
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-24.747	-52.966	-30.110	-53.537
3.04.01	Despesas com Vendas	-13.521	-28.834	-14.412	-25.844
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.010	-34.523	-17.402	-30.094
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-491	-1.355	-778	-1.983
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.275	11.746	2.482	4.384
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	41.545	76.756	34.396	68.521
3.06	Resultado Financeiro	829	1.951	-1.603	-3.138
3.06.01	Receitas Financeiras	4.359	9.165	2.942	4.096
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.530	-7.214	-4.545	-7.234
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	42.374	78.707	32.793	65.383
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.328	-7.088	-3.784	-7.425
3.08.01	Corrente	-3.236	-6.795	-3.654	-7.097
3.08.02	Diferido	-1.092	-293	-130	-328
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	38.046	71.619	29.009	57.958
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	38.046	71.619	29.009	57.958
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	35.580	66.641	27.213	53.773
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.466	4.978	1.796	4.185
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,19066	0,35710	0,18624	0,36801
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,19066	0,35710	0,18624	0,36801

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	38.046	71.619	29.009	57.958
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	38.046	71.619	29.009	57.958
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	35.580	66.641	27.213	53.773
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.466	4.978	1.796	4.185

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-171.455	2.892
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	88.092	73.239
6.01.01.01	Resultado Antes dos Impostos	78.707	65.383
6.01.01.02	Provisão para Risco de Crédito e Distratos	5.471	195
6.01.01.03	Provisão para Demandas Judiciais e Administr.	2.387	309
6.01.01.04	Ajuste a Valor Presente	12	564
6.01.01.05	Vr. Residual de Ativo Imobilizado Alienado	0	167
6.01.01.06	Depreciação/Amortização	510	579
6.01.01.07	Depreciação de Direito de Uso	818	744
6.01.01.08	Depreciação de Estandes de Venda	6.018	3.913
6.01.01.09	Juros sobre Empréstimos e Debêntures	6.019	5.697
6.01.01.10	Tributos Diferidos	-104	72
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-11.746	-4.384
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-259.547	-70.347
6.01.02.01	Contas a Receber	-58.049	-31.557
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	32.063	-85.047
6.01.02.03	Partes Relacionadas	1.374	-1.638
6.01.02.04	Outros Ativos	393	-22
6.01.02.05	Fornecedores	13.745	12.982
6.01.02.06	Credores por Imóveis Compromissados	-240.393	35.368
6.01.02.07	Adiantamento de Clientes	722	11.489
6.01.02.08	Imposto de Renda e Contr. Social Pagos	-7.014	-7.217
6.01.02.09	Outros Passivos	-2.388	-4.705
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-7.722	-12.662
6.02.01	(Aumento)/Redução de Investimento	934	-5.982
6.02.02	(Aumento) de Imobilizado	-8.206	-6.501
6.02.03	(Aumento) de Intangível	-450	-179
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	58.683	53.048
6.03.01	Dividendos Pagos	-20.000	-10.000
6.03.02	Variação Líquida dos Empréstimos e Debêntures	83.415	52.308
6.03.03	Participação de Não Controladores	-4.732	10.740
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-120.494	43.278
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	488.058	99.436
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	367.564	142.714

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(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
5.03	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	0	-6.732	0	0	-6.732	-4.732	-11.464
5.04.06	Dividendos	0	0	-6.732	0	0	-6.732	0	-6.732
5.04.08	Efeito de Participação de Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-4.732	-4.732
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	66.641	0	66.641	4.978	71.619
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	66.641	0	66.641	4.978	71.619
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	66.641	-66.641	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	66.641	-66.641	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-11.956	250.860	0	0	1.104.984	48.303	1.153.287

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(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	461.080	12.629	87.052	0	0	560.761	39.730	600.491
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.629	87.052	0	0	560.761	39.730	600.491
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-2.913	0	0	-2.913	10.740	7.827
5.04.06	Dividendos	0	0	-2.913	0	0	-2.913	0	-2.913
5.04.08	Efeito de Participação de Não Controladores	0	0	0	0	0	0	10.740	10.740
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	53.773	0	53.773	4.185	57.958
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	53.773	0	53.773	4.185	57.958
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	53.773	-53.773	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	53.773	-53.773	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	461.080	12.629	137.912	0	0	611.621	54.655	666.276

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

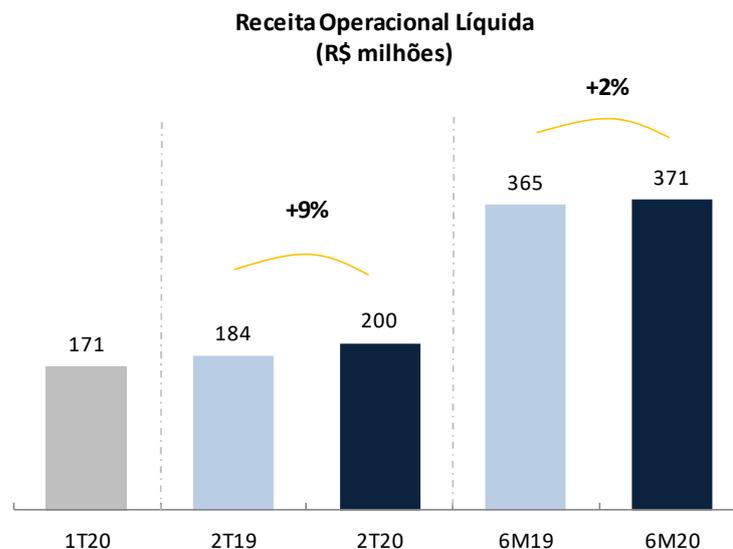
Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
7.01	Receitas	378.491	372.290
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	383.962	372.485
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-5.471	-195
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-288.488	-284.672
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-241.747	-243.253
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-46.741	-41.419
7.03	Valor Adicionado Bruto	90.003	87.618
7.04	Retenções	-510	-579
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-510	-579
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	89.493	87.039
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	20.911	8.480
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	11.746	4.384
7.06.02	Receitas Financeiras	9.165	4.096
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	110.404	95.519
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	110.404	95.519
7.08.01	Pessoal	12.775	12.295
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.433	10.534
7.08.01.02	Benefícios	2.129	1.516
7.08.01.03	F.G.T.S.	213	245
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	16.145	16.161
7.08.02.01	Federais	15.052	15.469
7.08.02.02	Estaduais	664	228
7.08.02.03	Municipais	429	464
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	9.865	9.105
7.08.03.01	Juros	7.214	7.234
7.08.03.02	Aluguéis	2.651	1.871
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	71.619	57.958
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	66.641	53.773
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	4.978	4.185

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.

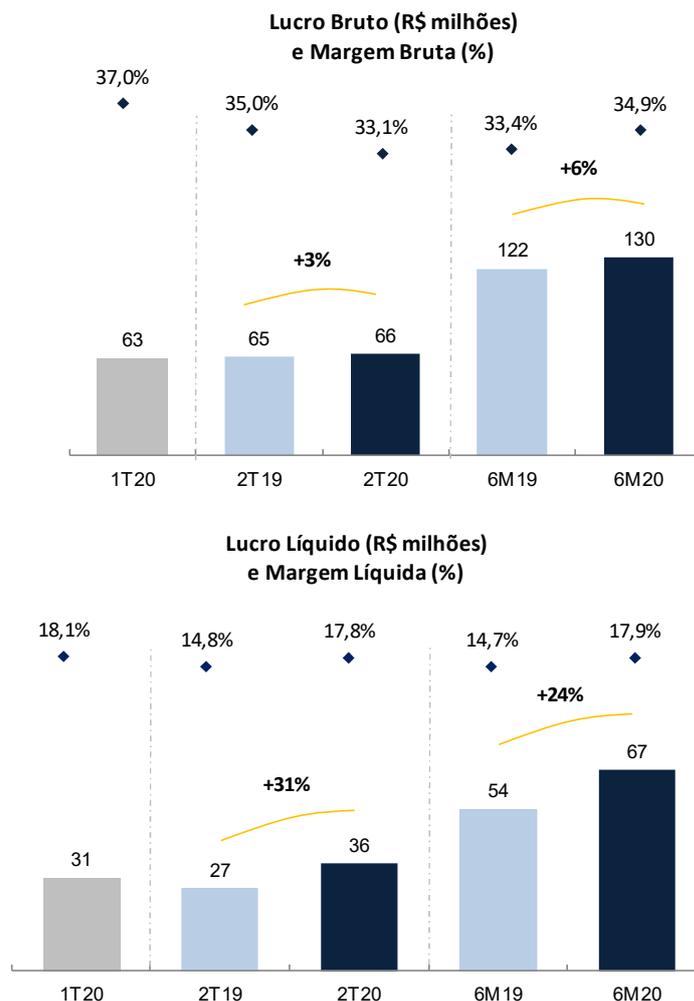
RECEITA OPERACIONAL



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

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

(R\$ mil)	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Receita operacional líquida	200.171	184.336	8,6%	171.298	16,9%	371.469	365.311	1,7%
Receitas e (despesas) operacionais:								
Despesas administrativas	(15.554)	(16.675)	-6,7%	(15.748)	-1,2%	(31.302)	(28.959)	8,1%
% Receita líquida	7,8%	9,0%	-1,3 p.p.	9,2%	-1,4 p.p.	8,4%	7,9%	0,5 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	8,9%	6,5%	2,4 p.p.	11,8%	-2,9 p.p.	10,2%	5,8%	4,4 p.p.
Despesas comerciais	(13.521)	(14.412)	-6,2%	(15.313)	-11,7%	(28.834)	(25.844)	11,6%
% Receita líquida	6,8%	7,8%	-1,1 p.p.	8,9%	-2,2 p.p.	7,8%	7,1%	0,7 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	7,8%	5,6%	2,1 p.p.	11,5%	-3,7 p.p.	9,4%	5,2%	4,2 p.p.
Despesas tributárias	(183)	(146)	25,3%	(141)	29,8%	(324)	(250)	29,6%
Despesas com Depreciação / Amortização	(204)	(676)	-69,8%	(306)	-33,3%	(510)	(579)	-11,9%
Provisão demandas judiciais e administrativas	(1.069)	(309)	246,0%	(1.318)	-18,9%	(2.387)	(309)	672,5%
Outras receitas (despesas) operacionais	(491)	(778)	-37%	(864)	-43,2%	(1.355)	(1.983)	-31,7%
Total	(31.022)	(32.996)	-6,0%	(33.690)	-7,9%	(64.712)	(57.924)	11,7%

Comentário do Desempenho

Despesas Administrativas (R\$ mil)	2T20	1T20	1S20	1S19	▲ %
Pessoal	(5.285)	(5.194)	(10.479)	(7.622)	37%
Honorários da administração	(462)	(1.693)	(2.155)	(1.374)	57%
Ocupação / Outros	(176)	(341)	(517)	(434)	19%
Amortização de direito de uso	(409)	(409)	(818)	(744)	10%
Assessorias e consultorias	(5.254)	(3.861)	(9.115)	(9.726)	-6%
Despesas gerais	(3.968)	(4.250)	(8.218)	(9.056)	-9%
Total de despesas administrativas	(15.554)	(15.748)	(31.302)	(28.956)	8%

Despesas Comerciais (R\$ mil)	2T20	1T20	1S20	1S19	▲ %
Propaganda e publicidade	(2.967)	(3.208)	(6.175)	(6.877)	-10%
Promoção de vendas	(5.462)	(6.894)	(12.356)	(9.591)	29%
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(742)	(846)	(1.588)	(1.034)	54%
Estandes de vendas – depreciação	(3.044)	(2.921)	(5.965)	(3.913)	52%
Estandes de vendas - despesas gerais	(1.129)	(1.298)	(2.427)	(2.733)	-11%
Outras	(177)	(146)	(323)	(1.696)	-81%
Total de despesas comerciais	(13.521)	(15.313)	(28.834)	(25.844)	12%

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

(R\$ mil)	2T20	2T19	Var. %	1T20	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Despesas financeiras	(3.530)	(4.545)	-22,3%	(3.684)	-4,2%	(7.214)	(7.234)	0%
Receitas financeiras	4.359	2.942	48%	4.806	-9%	9.165	4.096	124%
Resultado Financeiro	829	(1.603)	-152%	1.122	-26%	1.951	(3.138)	-162%

EBITDA E MARGEM EBITDA

(R\$ mil)	2T20	2T19	% Var.	1T20	% Var.	6M20	6M19	% Var.
Lucro antes da participação de minoritários	38.046	27.213	40%	33.573	13%	71.619	57.958	24%
(+) Resultado financeiro	(829)	1.603	-152%	(1.122)	-26%	(1.951)	3.138	-162%
(+) Imposto de renda e contribuição social	4.328	3.784	14%	2.760	57%	7.088	7.425	-5%
(+) Depreciações e amortizações	306	275	11%	306	0%	612	328	87%
(+) Amortização de Direito de Uso	409	-	-	409	0%	818	750	-
EBITDA	42.260	32.875	29%	35.926	18%	78.186	69.599	12%
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	3.236	2.872	13%	3.110	4%	6.346	6.542	-3%
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	45.496	35.747	27%	39.036	17%	84.532	76.141	11%
Margem EBITDA Ajustada (%)	26,6%	19,4%	7,2 p.p.	18,2%	8,4 p.p.	10,6%	14,0%	-3,4 pp

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

Comentário do Desempenho

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:

(R\$ mil)	30/06/2020	31/03/2020
Receita de venda de imóveis a apropriar ⁽¹⁾	490.886	526.299
Custo das unidades vendidas a apropriar ⁽²⁾	-283.801	-303.337
Resultado de venda de imóveis a apropriar	207.085	222.962
Margem bruta a apropriar	42%	42%

(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)	jun-20 (a)	mar-20 (b)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(188.638)	(163.955)	15%
Empréstimos para capital de giro e debêntures	(206.103)	(140.331)	47%
Total Endividamento	(394.741)	(304.286)	30%
Caixa e Equivalentes de Caixa	367.564	405.052	-9%
Total Disponibilidade	367.564	405.052	-9%
Endividamento Líquido	-27.177	100.766	-127%
Patrimônio Líquido	1.153.287	1.126.969	2%
Dívida líquida / Patrimônio Líquido	2%	-9%	11,3 p.p.
Dívida líquida excl. SFH / Patrimonio Líquido	-14%	-23%	9,5 p.p.

Recebíveis Performados em 30/06/2020

R\$ 188 milhões

Comentário do Desempenho

Breakdown da dívida:

Breakdown Dívida (R\$ mil)	jun-20
Financiamentos para construção	57.293
Empréstimos para capital de giro	49.604
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	106.897
Financiamentos para construção	131.345
Empréstimos para capital de giro	156.499
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	287.844
Total do endividamento	394.741

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A Companhia registrou R\$ 1.033,7 milhões de recebíveis em 30.06.2020. Deste total, R\$ 188 milhões são referentes aos recebíveis performados.

(R\$ mil)	30/06/2020	31/03/2020
Contas a Receber - Receita realizada ⁽¹⁾	599.734	546.320
Contas a Receber - Receita a apropriar	491.200	526.299
Adiantamento de Clientes ⁽²⁾	-57.196	-55.122
TOTAL	1.033.738	1.017.497
circulante	565.867	552.106
não circulante	467.871	465.391

(1) Não inclui contas a receber com prestação de serviços de administração, ajuste a valor presente e provisão para devedores duvidosos.

(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)	30/06/2020	%	31/03/2020	%
Terrenos para futuras incorporações	587.514	66%	575.658	70%
Imóveis em construção	264.443	30%	195.332	24%
Imóveis concluídos	42.684	5%	50.033	6%
Total	894.641	100%	821.023	100%

Comentário do Desempenho

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 junho de 2020

(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 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 informações trimestrais 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 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.

A preparação das informações trimestrais requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

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 junho de 2020 e, quando necessário, as informações financeiras 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 nas informações contábeis intermediárias:

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.

Em 10 de março de 2020 a Comissão de Valores Mobiliários ("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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

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 à recuperabilidade de ativos, o reconhecimento de receita, as provisões para perdas nas contas a receber e a provisão para distratos.

Seguindo as orientações da CVM e do CPC (Comitê de Pronunciamentos Contábeis), 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 estoques, incluindo terrenos e imóveis a comercializar. 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 junho de 2020.

2.4. Aprovação das informações trimestrais individuais e consolidadas

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 13 de agosto de 2020.

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:

Custos orçados

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

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

nos resultados da Companhia, nos exercícios 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.

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.

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

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 exercício.

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.

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

(ii) Despesas comerciais

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

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 junho de 2020 e exercício findo 31 de dezembro de 2019, a Companhia não possuía aplicações financeiras restritivas ou com vencimentos superiores a 90 dias.

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. Em relação aos recebíveis decorrentes dos imóveis concluídos e entregues, e que

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, a Companhia considera o risco de crédito como sendo baixo e, assim, não constitui provisão, salvo se os valores a receber decorrentes destes sejam superiores ao valor recuperável líquido das garantias.

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 exercício ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

3.7. Imobilizado

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

3.8. Intangível

Os ágios na aquisição de participações societárias em empreendimentos imobiliários (rentabilidade futura com prazo definido) são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos de amortização acumulada.

Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

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, 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 junho de 2020 e exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

3.10. Empréstimos e financiamentos

Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e financiamentos 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.

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).

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas, conforme a prática contábil descrita na Nota 3.2(i), 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 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 de incorporação imobiliária".

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

3.16. Instrumentos financeiros**Ativos financeiros**

Os ativos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: (i) custo amortizado e (ii) ao valor justo por meio do resultado. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial, quando a Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros da Companhia incluem: caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, partes relacionadas e outros ativos circulantes.

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

(i) Custo amortizado

Ativos financeiros mantidos para receber fluxos de caixa contratuais em datas específicas, de acordo com o modelo de negócio da Companhia.

(ii) Ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação e têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo. Esses ativos são mensurados ao seu valor justo, e suas variações são reconhecidas no resultado financeiro do exercício.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: (i) custo amortizado e (ii) ao valor justo por meio do resultado. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. Os passivos financeiros da Companhia incluem: empréstimos, financiamentos e debêntures, fornecedores, partes relacionadas e outros passivos circulantes. No caso de empréstimos, financiamentos e debêntures, são acrescidos dos custos das transações diretamente relacionados. A mensuração subsequente dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

(i) Custo amortizado

Todos os passivos financeiros na categoria de mensuração pelo custo amortizado.

(ii) Ao valor justo por meio do resultado

Passivos financeiros mantidos para negociação para evitar contraprestações contingentes em combinações de negócios.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

(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.

Derivativos

Os instrumentos financeiros derivativos designados como parte de uma estrutura de proteção contra riscos “hedge” podem ser classificados como: (i) “hedge” de valor justo; e (ii) “hedge” de fluxo de caixa. Os instrumentos financeiros derivativos destinados a “hedge” e os respectivos objetos de “hedge” são ajustados ao valor de mercado, observando os seguintes critérios: (i) “hedge” de valor justo: a valorização ou desvalorização é registrada em contrapartida à adequada conta de receita e despesa, líquida dos efeitos tributários, no resultado do exercício; e (ii) “hedge” de fluxo de caixa: a valorização ou desvalorização é registrada em contrapartida à conta de ajuste de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido.

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, substancialmente, 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.

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

Impostos e contribuições diferidos

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

3.18. 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 exercício 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 exercício atribuível aos acionistas da Companhia e pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício.

Para os trimestres findos em 30 de junho de 2020 e 2019 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 exercício, 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 2020, não produziram impactos nas informações contábeis individuais e consolidadas da Companhia:

- Alterações nas referências à estrutura conceitual nas normas IFRS;
- Definição de um negócio (alteração ao CPC 15/IFRS 3);
- Definição de materialidade (emendas ao CPC 26/IAS 1 e CPC 23/IAS 8);
- IFRS 17 - Contratos de Seguros.

Trisul S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

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.

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2020	12/2019	06/2020	12/2019
Caixa	7	7	38	57
Bancos contas movimento	45	48	47.014	44.829
Aplicações financeiras	159.474	344.848	320.512	443.172
	159.526	344.903	367.564	488.058

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	
	06/2020	12/2019	06/2020	12/2019
Promitentes compradores de imóveis (a)	328	305	599.734	541.733
Serviços a receber	-	-	107	59
(-) Ajuste a valor presente (b)	-	-	(8.008)	(7.996)
(-) Provisão para riscos de crédito e para distratos	-	-	(23.839)	(18.368)
Total	328	305	567.994	515.428
Circulante	328	305	443.798	394.047
Não circulante	-	-	124.196	121.381

- (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. 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. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o trimestre findo em 30 de junho de 2020 foi de 3,47% (3,65% em 31 de dezembro de 2019).

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.

Trisul S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

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 junho de 2020, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

<u>Descrição</u>	<u>06/2020</u>	<u>12/2019</u>
Circulante	471.675	416.123
Não circulante	128.059	125.610
Contas a receber contábil	599.734	541.733
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	491.200	566.684
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(57.196)	(56.474)
	1.033.738	1.051.943
Circulante	565.867	527.420
Não circulante	467.871	524.523

A composição da parcela do não circulante, em 30 de junho de 2020, por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Valor a receber</u>
2021 a partir de julho	279.363
2022	158.808
2023	24.112
2024	1.588
2025 em diante	4.000
Total	467.871

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:

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>06/2020</u>	<u>12/2019</u>	<u>06/2020</u>	<u>12/2019</u>
Adiantamento a fornecedores	157	169	448	2.017
Comissões de vendas a apropriar	-	-	4.041	4.087
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	350	760	7.825	8.516
Outros créditos diversos (a)	2.961	841	8.040	7.012
Total	3.468	1.770	20.354	21.632
Circulante	3.118	1.010	10.473	10.220
Não circulante	350	760	9.881	11.412

(a) Representado substancialmente por cessão de créditos a receber 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:

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>06/2020</u>	<u>12/2019</u>	<u>06/2020</u>	<u>12/2019</u>
Terrenos para futuras incorporações	1.775	967	587.514	396.743
Imóveis em construção	-	-	264.443	243.037
Imóveis concluídos	172	197	42.684	35.152
Total	1.947	1.164	894.641	674.932
Circulante	1.947	1.164	547.582	534.064
Não circulante	-	-	347.059	140.868

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

(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 feitos e alocados de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nestes saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontra aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e, em cada empreendimento, fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

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

Ativo não circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2020	12/2019	06/2020	12/2019
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	-	377	377
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	11	11
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	968	281	-	-
Imovele Alpha Empreend. Imob.	-	-	2.869	2.995
Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda.	-	-	571	598
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	131	131	-	-
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	632	632
Imoleve Santana Empreend. Imob.	7	7	-	-
Calamuchita Empreend. Imob.	901	863	-	-
Jaçatuba Empreend. Imob.	-	14	-	14
Astana Empreend. Imob.	577	9.449	-	-
Soc. Incorp. Residencial Sandri	1.993	1.893	-	1.893
Soc. Incorp. Residencial Ceilandia	152	148	-	148
Marosa Empreend. Imob.	13.451	3.078	-	-
Morioka Empreend. Imob.	18.012	18.012	-	-
Ag-Plan Empreend. Imob.	-	-	179	181
Taquari Empreend. Imob.	-	-	180	180
Cancale Empreend. Imob.	1.500	-	-	-
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	7.816	426	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	429	-	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	2.575	2.108	-	-
Residenz Empreend. Imob.	485	450	-	-
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	370	828	-	-
Retiro Empreend. Imob.	375	371	315	315
Yamagata Empreend. Imob.	433	433	-	-
Nicolau Empreend. Imob S.A.	3.907	3.907	7.861	7.861
Trisul Mutisia Empreendimentos	1.138	1.138	-	-
Trisul 1 Empreend. Imob.	6.641	521	-	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	8.511	2.403	-	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	2.442	102	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	1.811	10.262	-	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	6.835	-	-	-
Cuxiponés Empreend. Imob.	6.109	3.555	6.109	3.555
J. Tavora Empreendimentos	-	-	4.372	6.639
Total	87.569	60.380	23.476	25.399

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

Passivo circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2020	12/2019	06/2020	12/2019
Incosul Incorporação e Construção	26.702	21.058	-	-
Tricury Construções e Participações	18.088	7.668	-	-
Berne Empreend. Imob.	-	12	-	12
Molise Empreend. Imob.	76	206	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.508	1.508	-	-
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	33	33	-	-
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	-	-	254	102
Barinas Empreend. Imob.	9.948	10.047	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.925	1.996	-	-
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	-	-	44	44
Vespaziano Empreend. Imob.	-	-	874	874
Masb 40 Empreend. Imob.	5.645	5.568	-	-
MMCC Empreend. Imob.	-	-	195	195
Vera Incorporadora	315	315	315	315
Dijon Empreend. Imob.	-	-	132	132
Hank Empreend. Imob.	-	-	214	214
Hank II Empreend. Imob.	-	-	604	610
Donegal Empreend. Imob.	2.515	2.566	-	-
Anjar Empreend. Imob.	-	2.815	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	-	184	184
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	2.777	4.337	2.777	4.337
Trisul Trimezia Empr. Imob.	12.296	12.336	-	-
Trisul Acorus Empreend. Imob.	11.254	14.378	-	-
Trisul Amaranthus Empr. Imob.	12.305	12.340	-	-
Trisul Artemisia Empr. Imob.	16.999	15.857	-	-
Trisul Spigelia Empr. Imob.	18.197	18.208	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	8.944	8.963	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	7.381	7.475	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	11.958	11.833	-	-
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	17.728	10.461	-	-
Trisul Yacon Empreend. Imob.	13.238	12.439	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	8.541	6.381	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	533	597	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	-	8	8
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	631	632	-	-
Helmond Empreend. Imob.	3.076	3.078	-	-
Sociedade Incorp. Residencial Sandri.	-	-	827	-
Najua Empreend. Imob. Ltda	7.230	-	-	-
SCP Naples Empreend. Imob.	18.807	16.664	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	-	-	289	289
J. Tavora Empreend. Imob.	4.372	6.639	-	-
J.J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda	50	-	50	-
Trisul Anthriscus Empreend Imobiliarios SPE	9.689	8.875	-	-
Roermond Empreend. Imobiliários Ltda	2.148	-	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	844	-	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	-	2.022	-	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	1.832	-	-	-
Total	257.585	227.307	6.767	7.316

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 junho de 2020, a Companhia e suas controladas mantinham um montante aplicado de R\$ 138.606 (R\$ 67.130 em 31 de dezembro de 2019), 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.

Credores por imóveis compromissados

A Trisul S.A, por intermédio de sua controlada Trisul 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda., adquiriu terreno junto ao Banco Tricury S.A em novembro de

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

2018, no montante de R\$ 8.000. Em 30 de junho de 2020 permanece o saldo a pagar na rubrica de credores por imóveis compromissados (nota 16) no montante de R\$ 2.726.

Notas Explicativas

Trisul S.A.
Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020
(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 junho de 2020

10.1.1. Controladas e coligadas diretamente

Sociedade	% - Participação			06/2020			12/2019	06/2020		06/2019
	Total	Direta		Ativo		Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
	06/2020	06/2020	12/2019	06/2020	12/2019	06/2020	12/2019	06/2020	12/2019	06/2019
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	100,00	208.528	90.037	118.491	117.526	578	965	4.571
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	192.462	100.361	92.101	95.230	985	(3.129)	5.852
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	75.744	8.066	67.678	50.701	53.167	16.978	9.144
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	55,00	585	430	155	167	-	(12)	(93)
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	254	125	129	130	-	(1)	(61)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.899	13	1.886	1.888	-	(2)	(10)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	3.249	319	2.930	2.957	76	224	388
Jaçatuba Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	-	-	4	-	(32)	(27)
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	2.085	1.606	479	1.282	-	(803)	(987)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	40,00	5.269	78	5.191	5.425	-	(234)	(9)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	2	-	(1)	(47)
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.020	32	9.988	10.128	-	(140)	(226)
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	688	561	127	332	-	(205)	(279)
Vivant S. Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.275	680	595	622	-	(27)	(25)
Boulevard Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.661	445	1.216	1.138	523	78	-
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	70,00	513	4	509	512	-	(3)	-
Berne Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	-	-	16	-	-	(9)
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	268	35	233	316	-	(83)	(86)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.038	1.024	2.014	2.876	-	(862)	(128)
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	75,00	1.300	218	1.082	1.085	-	(3)	(68)
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.179	116	3.063	3.114	-	(51)	96
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	35.533	4.812	30.721	37.252	11.825	3.502	7.732
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.076	18	3.058	3.067	-	(10)	(5)
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	24.416	3.557	20.859	23.114	4.563	(2.254)	-
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	123	20	103	125	-	(22)	4.101
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S.A.	75,00	75,00	75,00	1.036	453	583	890	-	(308)	(13)
Sociedade Incorporadora Sandri S.A.	75,00	75,00	75,00	2.985	2.914	71	104	-	(151)	(43)
Morioka Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	126.505	44.255	82.250	71.674	20.285	10.576	(640)
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.110	141	969	1.090	-	(122)	(100)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	21.984	5.965	16.019	15.802	2.647	218	1.922
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	45,00	45,00	45,00	1.116	476	640	607	-	33	10
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	30.333	22.006	8.327	9.267	6.046	(940)	2.225
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	18.690	184	18.506	18.762	1.106	144	(385)

Trisul S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

Sociedade	% - Participação			06/2020			12/2019	06/2020		06/2019
	Total	Direta		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
	06/2020	06/2020	12/2019							
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.095	79	14.016	14.026	529	189	506
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.963	89	12.874	12.831	-	43	222
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.357	205	12.152	12.399	-	(247)	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.592	463	12.129	14.496	2.801	1.033	5.022
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.732	605	14.127	23.589	1.199	538	4.760
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	90.852	42.865	47.987	36.868	41.833	11.119	4.169
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.250	49	12.201	12.169	-	32	(41)
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	7.986	152	7.834	7.892	3	(57)	(84)
Trisul Anthriscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	11.420	92	11.328	12.065	-	(37)	3.519
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.184	189	8.995	9.058	-	(63)	(301)
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	22.276	797	21.479	20.105	3.929	1.974	3.629
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.785	192	6.593	6.513	-	80	(291)
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	22.167	298	21.869	21.705	-	164	(582)
Marosa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	35.550	27.489	8.061	8.295	-	(234)	(1)
Najua Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.180	1.796	13.384	17.818	3.148	566	5.482
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	70.217	25.266	44.951	36.728	29.770	8.223	3.157
Yamagata Empreend. Imob. Ltda.	60,00	60,00	60,00	44.709	42.618	2.091	2.596	4.691	(504)	130
SCP Naples Empreend. Imob.	90,10	90,10	90,10	63.419	18.807	44.612	39.044	-	5.568	745
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	60,00	56.152	18.629	37.523	30.382	17.120	7.141	2.631
Beirute Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	49.540	15.115	34.425	28.848	18.165	5.577	4.810
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	11.947	8.412	3.535	4	5.662	3.061	(125)
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	26.189	6.321	19.868	13.094	-	(706)	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	85.073	34.183	50.890	39.871	39.384	13.805	11.499
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	43.246	17.088	26.158	21.130	26.909	5.628	4.771
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	20.938	2.919	18.019	-	-	(1)	(1)
Trisul 7 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	150	-	150	-	-	-	(1)
Trisul 8 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	-	-	(1)	(1)
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	38.072	7.120	30.952	27.964	12.118	2.988	(16)
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	17.707	7.904	9.803	6.532	10.954	3.271	(2)
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	38.056	11.637	26.419	17.552	35.341	11.867	4.487
Trisul 15 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1	1	-	1	-	(1)	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	57.731	22.792	34.939	4.371	125	98	-
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	20.874	7.038	13.836	5.111	-	(1)	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	36.960	7.004	29.956	29.411	-	(27)	-
Trisul 21 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	60.944	49.921	11.023	-	-	(1)	-
Trisul 22 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	39.576	6.878	32.698	3.228	-	(1)	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	26.993	9.948	17.045	2.606	-	(2)	-
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	30.989	8.367	22.622	9.505	-	(1)	-
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	26.335	15.260	11.075	4.475	-	(1)	-
Trisul 27 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	30.413	14.274	16.139	-	-	(1)	-
Trisul 28 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	24.381	3.839	20.542	-	-	-	-
Trisul 31 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	10.740	3.964	6.776	-	-	-	-
Trisul 33 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	17.388	8.804	8.584	-	-	(1)	-
Ascendino Reis Empreend. e Participações	70,00	70,00	70,00	29.107	5.590	23.517	21.774	8.668	1.744	(2)
Cuxiponés Empreend. Imob.	50,00	50,00	50,00	37.226	18.499	18.727	(1)	-	(220)	(1)
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	41.653	16.123	25.530	23.972	8.080	1.557	-
AGEO Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	15.701	11.097	4.604	1.710	-	(1)	-
Osaka Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	17.946	7.321	10.625	-	-	-	-
Trisul João Moura Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	22.206	15.693	6.513	-	-	-	-

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

Sociedade	% - Participação			06/2020			12/2019	06/2020		06/2019
	Total	Direta		Ativo		Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
	06/2020	06/2020	12/2019	06/2020	Passivo	06/2020	06/2020	06/2020	06/2020	
Itajui Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.108	324	784	785	-	-	(42)
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	137	-	137	137	-	-	-
Gravatá Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	234	110	124	99	-	(242)	(93)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.648	178	2.470	2.605	(203)	(134)	(405)
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	732	577	155	191	-	(296)	(202)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.204	1.193	11	297	-	(686)	17
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2	1	1	-	-	(93)	(3)
Estrada Sabará Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	60	12	48	48	-	-	-
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	543	4	539	539	-	-	-
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.291	2	6.289	6.334	-	(45)	(28)
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	73,24	3.378	2.106	1.272	375	649	897	(866)
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	5.064	88	4.976	5.294	-	(318)	(105)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	90	83	7	5	-	(111)	(232)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.583	298	9.285	10.091	-	(806)	(187)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	365	28	337	366	-	(29)	(10)
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.228	3.761	467	25	-	(1.262)	(197)
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	30,00	2.919	1	2.918	2.919	-	(2)	(1)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	439	391	48	49	-	(1)	(1)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	11	7	4	3	-	(11)	(14)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.748	579	3.169	3.904	-	(735)	(126)
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	26.275	606	25.669	28.965	(695)	(3.296)	(1.544)
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	244	-	244	244	-	-	-
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.310	19.279	31	71	1.737	(559)	(416)
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.232	144	6.088	6.855	(72)	(767)	(135)
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	25.095	25.040	55	54	3.863	(1.969)	(518)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	217	6	211	214	-	(4)	(4)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	41.385	16.226	25.159	23.727	8.248	1.432	10.380
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	100,00	100,00	63	55	8	15	-	(7)	(2)
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.530	11	1.519	1.522	-	(4)	(1)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	23.480	240	23.240	23.640	(157)	(400)	(57)
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	22.784	10.127	12.657	11.636	-	(170)	(1)
Larnaka Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	-	1	-	1	-	-	-	-

Trisul S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

Sociedade	% - Participação			06/2020		12/2019	06/2020		03/2019	
	Total	Direta		Patrimônio líquido		Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período	
	06/2020	06/2020	12/2019	Ativo	Passivo					
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.629	37	3.592	3.596	-	(4)	(22)
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	43.402	22.589	20.813	18.235	11.346	1.824	1.117
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.349	1.334	15	35	-	(100)	(223)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.579	121	15.458	15.400	-	58	(382)
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	208	36	172	19	537	152	268
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	100,00	100,00	100,00	737	400	337	338	-	(1)	-
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.455	24	8.431	8.457	-	(26)	(438)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	20.143	17.844	2.299	1.829	675	470	298
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.644	15	3.629	3.644	-	(15)	(114)
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	20.241	471	19.770	19.776	57	(5)	2.875
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.637	15	4.622	4.624	-	(1)	(4)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.665	145	8.520	8.675	-	(156)	(74)
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.702	99	19.603	19.654	-	(51)	51
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.534	122	3.412	3.417	-	(5)	(73)
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	56.022	38.064	17.958	15.414	12.639	2.544	3.199
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.755	13	8.742	8.757	-	(14)	83
Incosul Horto do Ipê Ltda	60,00	60,00	60,00	278	265	13	9	267	(6)	(1)
Hank Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	428	11	417	417	-	-	-
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	356	-	356	361	-	(5)	-
Dijon Incorporação Ltda.	50,00	50,00	50,00	59	-	59	59	-	-	-
Hank II Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.218	31	1.187	1.194	-	(7)	(8)
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	37.496	2.595	34.901	28.465	12.918	6.586	381
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.330	87	3.243	3.548	174	95	19
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.529	884	645	685	-	(40)	(558)
Credimovel Documentos Ltda.	100,00	100,00	100,00	42	-	42	42	-	-	-
MMR Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	19	-	19	19	-	-	-

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

(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 junho de 2020:

Sociedade	Saldos em 12/2019	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2020
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp.Constr.	117.525	-	-	965	118.490
Tricury Constrs. Partic.	95.230	-	-	(3.129)	92.101
Retiro Empreend. Imob.	92	-	-	(6)	86
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	104	-	-	(1)	103
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.510	-	-	(2)	1.508
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	1.026	-	-	(643)	383
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	2.170	-	-	(94)	2.076
Astana Empreend. Imob.	9.267	-	-	(940)	8.327
Trisul Vendas Consultoria Imobilária	2	-	-	(1)	1
Barinas Empreend. Imob.	10.128	-	-	(140)	9.988
Residenz Empreend. Imob.	332	-	-	(205)	127
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	311	-	-	(13)	298
Boulevard do Parque Empreend. Imob;	1.138	-	-	78	1.216
Molise Empreend. Imob.	316	-	-	(83)	233
Calamuchita Empreend. Imob.	2.876	-	-	(862)	2.014
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	813	-	-	(2)	811
Donegal Empreend. Imob.	3.114	-	-	(51)	3.063
J.Távora Empreend. Imob.	18.626	-	(5.033)	1.768	15.361
Helmond Empreend. Imob.	3.067	-	-	(10)	3.057
Roermond Empreend. Imob.	23.114	-	-	(2.254)	20.860
Sociedade Incorp. Celândia Sul	-	668	-	(231)	437
Sociedade Incorporadora Sandri	-	114	-	(60)	54
Morioka Empreend. Imob.	71.674	-	-	10.576	82.250
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	545	-	-	(61)	484
Cancale Empreendimentos	15.802	-	-	218	16.020
Imoleve Santana Empreend. Imob.	273	-	-	15	288
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	18.762	-	(400)	144	18.506
Trisul Yacon Empreend. Imob.	14.026	-	(200)	189	14.015
Trisul Trimezia Empreend. Imob.	12.831	-	-	43	12.874
Trisul Aramantus Empreend. Imob.	12.399	-	-	(247)	12.152
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	14.496	-	(3.400)	1.033	12.129
Trisul Acorus Empreend. Imob.	23.589	-	(10.000)	538	14.127
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	36.868	-	-	11.119	47.987
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	12.169	-	-	32	12.201
Trisul Myristica Empreend. Imob.	7.892	-	-	(57)	7.835
Trisul Anthriscus Empreend. Imob.	12.065	-	(700)	(37)	11.328
Trisul Licania Empreend. Imob.	9.058	-	-	(63)	8.995
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	20.106	-	(600)	1.974	21.480
Masb 40 Empreend. Imob.	6.513	-	-	80	6.593
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	21.704	-	-	164	21.868
Marosa Empreend. Imob.	8.294	-	-	(234)	8.060
Najua Empreend. Imob.	17.818	-	(5.000)	566	13.384
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	36.728	-	-	8.223	44.951
Yamagata Empreend. Imob.	1.557	-	-	(303)	1.254
SCP Naples Empreend. Imob.	35.179	-	-	5.017	40.196
Nicolau Empreend. Imob.	18.228	-	-	4.285	22.513
Beirute Empreend. Imob.	28.848	-	-	5.577	34.425
Trisul 1 Empreend. Imob.	4	470	-	3.061	3.535
Trisul 3 Empreend. Imob.	13.094	7.480	-	(706)	19.868
Trisul 4 Empreend. Imob.	39.871	-	-	11.019	50.890
Trisul 5 Empreend. Imob.	21.130	-	(600)	5.628	26.158
Trisul 6 Empreend. Imob.	-	18.020	-	(1)	18.019
Trisul 7 Empreend. Imob.	-	150	-	-	150
Trisul 8 Empreend. Imob.	-	1	-	-	1
Trisul 9 Empreend. Imob.	27.964	-	-	2.988	30.952
Trisul 10 Empreend. Imob.	6.532	-	-	3.271	9.803
Trisul 11 Empreend. Imob.	17.552	-	(3.000)	11.867	26.419
Trisul 14 Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Trisul 15 Empreend. Imob.	1	-	-	(1)	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	4.371	30.469	-	99	34.939
Trisul 19 Empreend. Imob.	5.111	8.726	-	(1)	13.836
Trisul 20 Empreend. Imob.	29.411	572	-	(27)	29.956
Trisul 21 Empreend. Imob.	-	11.024	-	(1)	11.023
Trisul 22 Empreend. Imob.	3.228	29.471	-	(1)	32.698
Trisul 23 Empreend. Imob.	2.606	14.441	-	(2)	17.045
Trisul 25 Empreend. Imob.	9.505	13.118	-	(1)	22.622
Trisul 26 Empreend. Imob.	4.475	6.601	-	(1)	11.075
Trisul 27 Empreend. Imob.	-	16.140	-	(1)	16.139
Trisul 28 Empreend. Imob.	-	20.543	-	-	20.543
Trisul 31 Empreend. Imob.	-	6.776	-	-	6.776
Trisul 33 Empreendi. Imob.	-	8.586	-	(1)	8.585

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

Ascendino Reis Empreend. Imob.	15.242	-	-	1.221	16.463
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	23.972	-	-	1.557	25.529
AGEO Empreend. Imob.	1.710	2.895	-	(1)	4.604
Osaka Empreend. Imob.	-	10.625	-	-	10.625
Trisul João Moura Empreend. Imob.	-	6.513	-	-	6.513
Custo Financeiro	351	(351)	-	-	-
	974.316	213.052	(28.933)	82.840	1.241.275

Sociedade	Saldos em 12/2019	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2020
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	25.350	-	-	8.489	33.839
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	1.478	-	(124)	112	1.466
Jaçatuba Empreend. Imob.	2	14	-	(16)	-
Vera Incorporadora	359	-	-	(2)	357
Berne Empreend. Imob.	8	(4)	-	(4)	-
Trentino Empreend. Imob.	64	-	-	(11)	53
Sociedade Incorp. Ceilândia Sul	668	(668)	-	-	-
Sociedade Incorporadora Sandri	78	(78)	-	-	-
Cuxiponés Empreend. Imob.	9.473	-	-	(110)	9.363
Nota 10.2.2	37.480	(736)	(124)	8.458	45.078
	1.011.796	212.316	(29.057)	91.298	1.286.353

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 30 de junho de 2020:

Sociedade	Saldos em 12/2019	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2020
Sociedades Consolidadas					
Itajui Empreend. Imob.	785	-	-	(1)	784
Ipiranga II Empreend. Imob.	137	-	-	-	137
Gravatá Empreend. Imob.	99	267	-	(242)	124
J. Bereta Empreend. Imob.	2.604	-	-	(134)	2.470
Benjamin Empreend. Imob.	191	260	-	(296)	155
H. Soler Empreend. Imob.	297	400	-	(686)	11
J. Vermin Empreend. Imob.	-	94	-	(93)	1
Estrada Sabará Empreend. Imob.	48	-	-	-	48
Machado de Assis Empreend. Imob.	104	-	-	-	104
Rua do Parque Empreend. Imob.	538	-	-	-	538
J. Cabral Empreend. Imob.	6.334	-	-	(45)	6.289
Castelblanco Empreend. Imob.	375	-	-	897	1.272
Ribeirão Niteroi Empreend. Imob.	5.294	-	-	(318)	4.976
Sugaya Empreend. Imob.	4	114	-	(111)	7
Vossoroca Empreend. Imob.	10.091	-	-	(806)	9.285
Taquari Empreend. Imob.	183	-	-	(14)	169
Empreend. Imob. Canário 130	25	1.704	-	(1.262)	467
MMCC Empreend. Imob.	24	-	-	-	24
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	2	11	-	(11)	2
Claudino B. Empreend. Imob.	3.904	-	-	(735)	3.169
Abruzo Empreend. Imob.	28.965	-	-	(3.296)	25.669
Mikasa Empreend. Imob.	244	-	-	-	244
Daisen Empreend. Imob.	71	520	-	(559)	32
Limat Empreend. Imob.	6.855	-	-	(767)	6.088
Puglia Empreend. Imob.	54	1.970	-	(1.969)	55
Rosendal Empreend. Imob.	214	-	-	(4)	210
Magere Empreend. Imob.	23.727	-	-	1.432	25.159
Kainan Empreend. Imob.	15	-	-	(7)	8
Alkmar Empreend. Imob.	1.522	-	-	(3)	1.519
Alta Gracia Empreend. Imob.	23.640	-	-	(400)	23.240
Corrientes Empreend. Imob.	11.636	1.191	-	(170)	12.657
Larnaka Empreend. Imob.	-	1	-	-	1
Drentina Empreend. Imob.	3.596	-	-	(4)	3.592
Temuco Empreend. Imob.	18.235	754	-	1.824	20.813
Calama Locações Ltda.	35	80	-	(100)	15
Orense Empreend. Imob.	15.400	-	-	58	15.458
Trisul House Consultoria em Imóveis	19	-	-	153	172
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	338	-	-	(1)	337
Sligo Empreend. Imob.	8.457	-	-	(26)	8.431

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 30 de junho de 2020:

Sociedade	Saldos em 12/2019	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2020
Sneek Empreend. Imob.	1.829	-	-	470	2.299
Viedma Empreend. Imob.	3.644	-	-	(15)	3.629
Anjar Empreend. Imob.	19.776	-	-	(5)	19.771
Balbek Empreend. Imob.	4.623	-	-	(1)	4.622
Bordeaux Empreend. Imob.	8.675	-	-	(155)	8.520
Ibaraki Empreend. Imob.	19.654	-	-	(51)	19.603
Jazzin Empreend. Imob.	3.417	-	-	(5)	3.412
Zara Empreend. Imob.	15.414	-	-	2.544	17.958
Dubbo Empreend. Imob.	8.757	-	-	(14)	8.743
Incosul Horto do Ipe	8	10	-	(6)	12
AG-Plan Empreend. Imob.	181	-	-	(3)	178
Algarve Incorporadora Ltda.	3.548	-	(400)	95	3.243
Salaverry Empreend. Imob.	685	-	-	(40)	645
Credimóvel Documentos Ltda.	42	-	-	-	42
M.M.R. Incorporadora	19	-	-	-	19

Sociedade	Saldos em 12/2019	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 06/2020
Não Consolidadas					
Vespaziano Empreend. Imob.	876	-	-	(1)	875
Hank Empreend e Construções Ltda.	208	-	-	-	208
Dijon Incorporadora Ltda.	29	-	-	-	29
Hank II Empreend e Construções Ltda.	595	-	-	(3)	592
Itacorp Empreend. Imob.	14.233	-	(75)	3.292	17.451
Total	15.941	-	(75)	3.288	19.155
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	37.480	(736)	(124)	8.458	45.078
Total não consolidadas	53.421	(736)	(199)	11.746	64.233

11. Imobilizado

É composto por:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora		Consolidado	
		06/2020	12/2019	06/2020	12/2019
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	48 a 66	-	-	23.980	19.174
Móveis e utensílios	10	139	139	187	187
Máquinas e equipamentos	10	113	113	2.579	2.579
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	856	818	856	818
Instalações	10	10	10	10	10
Computadores e periféricos	20	3.429	3.087	3.429	3.087
Direitos de uso de imóvel	25 a 50	6.354	6.354	6.354	6.354
Outros	10	40	40	94	94
Subtotal		10.941	10.561	37.489	32.303
(-) Depreciação acumulada		(6.184)	(5.292)	(19.933)	(15.932)
Total do imobilizado líquido		4.757	5.269	17.556	16.371

Trisul S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

O ativo imobilizado (consolidado) modificou-se no período findo em 30 de junho de 2020, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2019	Adições	Baixas	Saldos em 06/2020
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	19.174	7.826	(3.020)	23.980
Móveis e utensílios	187	-	-	187
Máquinas e equipamentos	2.579	-	-	2.579
Benfeitorias em imóveis de terceiros	818	38	-	856
Instalações	10	-	-	10
Computadores e periféricos	3.087	342	-	3.429
Direitos de uso	6.354	-	-	6.354
Outros	94	-	-	94
Subtotal	32.303	8.206	(3.020)	37.489
(-) Depreciação acumulada	(15.932)	(7.021)	3.020	(19.933)
Imobilizado líquido	16.371	1.185	-	17.556

12. Intangível

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2020	12/2019	06/2020	12/2019
Direitos de uso de softwares/website (b)	4.759	4.309	4.759	4.316
Naples Empreend. Imob. (a)	-	719	-	719
Outros	-	-	-	40
(-) Amortização acumulada	(3.654)	(4.095)	(3.654)	(4.095)
Total do intangível líquido	1.105	933	1.105	980

- (a) Ágio pago na aquisição de investimento em controlada fundamentado em rentabilidade futura do empreendimento imobiliário (prazo definido), está sendo amortizado no prazo de até três anos;
- (b) 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 junho de 2020, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2019	Adições	Baixas	Saldos em 06/2020
Direito de uso de software/website	4.316	450	(7)	4.759
Ágio	719	-	(719)	-
Outros	40	-	(40)	-
Subtotal	5.075	450	(766)	4.759
(-) Amortização	(4.095)	(325)	766	(3.654)
Intangível líquido	980	125	-	1.105

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures

13.1. Empréstimos e financiamentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2020	12/2019	06/2020	12/2019
Financiamentos para construção (a)	-	-	188.638	147.087
Empréstimos para capital de giro (b)	115.989	62.453	171.719	118.053
Total	115.989	62.453	360.357	265.140
Circulante	21.677	13.907	95.370	59.376
Não circulante	94.312	48.546	264.987	205.764

- (a) Financiamentos para construção em moeda nacional com taxas que variam entre 6,90% a.a. e 9,60% 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 junho de 2020

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

A composição da parcela não circulante em 30 de junho de 2020, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2021 a partir de julho	26.862	153.714
2022	43.770	74.357
2023	23.680	34.027
2024	-	2.889
Total	94.312	264.987

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 junho de 2020, a Companhia está adimplente com os respectivos compromissos.

13.2. Debêntures

Descrição	Controladora/Consolidado	
	06/2020	12/2019
Circulante	11.527	11.596
Não circulante	22.857	28.571
Total	34.384	40.167

A composição da parcela não circulante em 30 de junho de 2020, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora/Consolidado
2021 a partir de julho	5.714
2022	11.429
2023	5.714
Total	22.857

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.

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

As debêntures não possuem cláusulas restritivas vinculadas a índices econômicos e financeiros. Em 30 de junho de 2020 a Companhia está adimplente com as demais cláusulas de vencimentos antecipado.

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	06/2020	12/2019	06/2020	12/2019
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	34	34	1.331	1.435
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	5	-	286	303
Imposto de renda sobre o lucro	-	-	1.019	1.098
Contribuição social	-	-	581	721
Imposto de renda retido na fonte (IRRF)	71	86	200	297
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	8	3	384	186
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	32	68	109	184
Salários e benefícios a pagar	3.590	7.436	3.591	7.438
Encargos sociais	598	186	1.998	955
Provisões trabalhistas	919	755	3.005	2.146
Total	5.257	8.568	12.504	14.763

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	
	06/2020	06/2019	06/2020	06/2019
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	66.641	53.773	78.707	65.383
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(91.298)	(78.379)	(11.746)	(4.384)
Base de cálculo	(24.657)	(24.606)	66.961	60.999
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo lucro real	-	-	(22.767)	(20.740)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	15.679	13.315
Imposto de renda e contribuição social no resultado	-	-	(7.088)	(7.425)
Corrente	-	-	(6.795)	(7.097)
Diferido	-	-	(293)	(328)

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 junho de 2020

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

15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos

Passivo

Descrição	Consolidado	
	06/2020	12/2019
PIS/COFINS	10.791	10.890
IRPJ	7.114	6.905
CSLL	3.668	3.589
Total	21.573	21.384
Circulante	16.771	16.522
Não circulante	4.802	4.862

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

Corrente

Descrição	Consolidado	
	06/2020	06/2019
CSLL	(2.347)	(2.435)
IRPJ	(4.448)	(4.662)
Total	(6.795)	(7.097)

Diferido

Descrição	Consolidado	
	06/2020	06/2019
CSLL	(74)	(93)
IRPJ	(219)	(235)
Total	(293)	(328)

16. Credores por imóveis compromissados

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

Descrição	Consolidado	
	06/2020	12/2019
Circulante	159.903	201.839
Não Circulante	53.988	673
Total	213.891	202.512

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.

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.

Trisul S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

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

	06/2020	12/2019
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)		
Receita de vendas contratadas	1.488.243	1.749.749
Receita de vendas apropriadas, líquidas de distratos	(997.043)	(1.183.065)
	491.200	566.684
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)		
Custo orçado das unidades vendidas	(882.522)	(1.054.902)
Custo incorrido, líquido de distratos	598.721	726.871
	(283.801)	(328.031)
Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas	207.399	238.653
Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque		
Custo orçado total	1.342.162	1.489.091
Custo incorrido	(853.748)	(955.968)
Custo a incorrer unidades vendidas	(283.802)	(328.031)
Custo orçado a realizar unidades em estoque	204.612	205.092

- (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\$193.930, 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 junho de 2020.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	1.391.183
Total do ativo consolidado	1.960.094
Percentual	70,98%

19. Adiantamento de clientes

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

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

Descrição	Consolidado	
	06/2020	12/2019
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	34.535	30.340
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	22.661	26.134
Total	57.196	56.474
Circulante	48.346	56.474
Não circulante	8.850	-

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020
 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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	
	06/2020	12/2019
Tributárias (a)	142	181
Cíveis (b)	7.256	4.830
Total	7.398	5.011

- (a) Provisão para contingências fiscais sobre impostos e contribuições federais (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL) decorrentes de critérios utilizados para o cálculo destes;
 (b) Provisão para riscos relacionados a processos cíveis movidos por clientes relacionados a valores contratuais cobrados e atrasos.

No período findo em 30 de junho de 2020, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	5.011
Complemento de provisão	2.387
(-) Baixas (reversões) de provisão	-
Saldo em 30 de junho de 2020	7.398

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 junho de 2020, aproximadamente, R\$ 86.445 (R\$ 92.030 em 31 de dezembro de 2019).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R\$ 7.825 (R\$ 8.516 em 31 de dezembro de 2019) - (nota 7).

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:

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

Descrição	Consolidado	
	06/2020	12/2019
Circulante	4.122	3.328
Não circulante	5.634	3.586
Total	9.756	6.914

21. Patrimônio líquido

21.1. Capital social

Em 12 de setembro de 2019 a Companhia concluiu o processo de distribuição pública primária de 40.500.000 (quarenta milhões e quinhentas mil) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de R\$ 10,00 (dez reais) por Ação ("Preço por Ação"), perfazendo o total bruto de R\$ 405.000.

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 866.080. O capital social em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 é 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 exercício social, após a compensação de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

A reserva de retenção de lucros representa os lucros de exercícios anteriores retidos e não distribuídos, para fazer face aos compromissos assumidos e para investimentos e expansão da Companhia.

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 2019 haviam sido propostos para serem pagos no decorrer do exercício de 2020 os dividendos mínimos de R\$ 33.268. Por ocasião da AGOE realizada em 23/04/2020 os dividendos mínimos foram ratificados e proposto adicionalmente o pagamento de dividendos adicionais de R\$ 6.732, totalizando o total de R\$ 40.000 a título de dividendos relativos ao resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Em 30 de junho de 2020, remanescia pendente de pagamento o montante de R\$ 20.000, o qual foi liquidado no decorrer do mês de julho/2020.

Trisul S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

22. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos períodos findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2020	06/2019	06/2020	06/2019
Receita operacional bruta				
Com venda de imóveis	26	12	382.916	372.427
Com prestação de serviços	339	410	1.057	818
Ajuste a valor presente	-	-	(12)	(564)
(-) Provisão para distratos	-	-	(5.471)	(195)
(-) Impostos incidentes	(184)	14	(7.021)	(7.175)
Receita operacional líquida	181	436	371.469	365.311

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos períodos findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2020	06/2019	06/2020	06/2019
Pessoal	(9.595)	(6.653)	(10.479)	(7.622)
Honorários da administração (Nota 26)	(63)	(61)	(2.155)	(1.374)
Ocupação/outros	(504)	(397)	(517)	(434)
Depreciação de direito de uso	(818)	(744)	(818)	(744)
Assessorias e consultorias	(5.674)	(5.776)	(9.115)	(9.726)
Despesas gerais	(2.863)	(4.562)	(8.218)	(9.056)
Total das despesas administrativas	(19.517)	(18.193)	(31.302)	(28.956)

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos períodos findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2020	06/2019	06/2020	06/2019
Propaganda e publicidade	(2.752)	(1.449)	(6.175)	(6.877)
Promoção de vendas	(2.233)	(1.160)	(12.356)	(9.591)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(9)	(12)	(1.588)	(1.034)
Estandes de vendas – depreciação	-	-	(5.965)	(3.913)
Estandes de vendas - despesas gerais	(25)	(2)	(2.427)	(2.733)
Outras	(28)	(68)	(323)	(1.696)
Total das despesas comerciais	(5.047)	(2.691)	(28.834)	(25.844)

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos períodos findos em 30 de junho de 2020 e de 2019 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2020	06/2019	06/2020	06/2019
Despesas financeiras				
Juros e atualização monetária	(4.232)	(3.329)	(6.451)	(5.609)
Despesas bancárias	(90)	(17)	(763)	(1.625)
Total das despesas financeiras	(4.322)	(3.346)	(7.214)	(7.234)
Receitas financeiras				
Rendimentos com aplicações financeiras	4.582	118	6.996	3.005
Juros e atualização monetária de clientes	17	12	2.141	1.066
Outras receitas	27	24	28	25
Total das receitas financeiras	4.626	154	9.165	4.096

Trisul S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 junho de 2020	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	5	-
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(2.155)	(1.230)	(3.385)
Total	(2.155)	(1.230)	(3.385)

Em 30 de junho de 2019	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	5	-
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(1.374)	(820)	(2.194)
Total	(1.374)	(820)	(2.194)

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia (diretoria estatutária) para o exercício de suas funções, em relação ao exercício de 2020, foi fixado em até R\$3.300, conforme Assembleia Geral Ordinária realizada em 23 de abril de 2020.

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 junho de 2020 encontra-se provisionado o montante de R\$ 3.507, classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R\$ 1.622 em 30 de junho de 2019).

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas investidas 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 trimestrais, 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.

Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos:

(i) Risco de crédito

A Companhia e suas investidas restringem a exposição a risco de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência, sendo que a administração mantém provisão que considera suficiente para eventuais perdas na recuperação de seus recebíveis.

(ii) Risco de moeda

A Companhia não realiza vendas de imóveis indexadas à moeda estrangeira, bem como não possui endividamento desta natureza.

(iii) Risco de taxa de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente relacionadas:

- Às variações da taxa dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDIs), que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e que são compatíveis com as taxas praticadas no mercado (Nota 5);
- Aos juros pré-fixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro e sistema financeiro de habitação (Nota 13);
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos (Nota 6).

Adicionalmente, conforme mencionado na Nota 9, os saldos mantidos com partes relacionadas que possuem por objetivo o suprimento de recursos para os empreendimentos imobiliários e os saldos mantidos com parceiros nos empreendimentos, não estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia não possui instrumento derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua administração considera que pela característica dos índices os quais as suas aplicações e obrigações financeiras estão indexados, não está exposta a variações significativas.

a) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

(i) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

O valor de mercado destes ativos não difere dos valores apresentados nas informações trimestrais (Nota 5). As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.

(ii) Empréstimos, financiamentos e debentures

Os empréstimos e financiamentos para capital de giro, financiamentos à produção e aquisição de terrenos e debentures, são registrados com base nos juros contratuais de cada operação. As condições e os prazos destes empréstimos e financiamentos são apresentados na Nota 13.

O valor justo dos empréstimos e financiamentos e debentures não difere significativamente dos valores apresentados nas informações trimestrais.

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

b) Operações com derivativos

A Companhia não efetuou aplicações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos e não possui quaisquer operações de “swap”, “hedge” ou similares.

c) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 30 de junho de 2020 se aproximam dos valores de mercado.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) para os empréstimos de capital de giro, variação da Taxa Referencial (TR) para financiamentos à construção e CDI para as aplicações financeiras.

d) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

A Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade.

Com relação aos empréstimos e financiamentos, referem-se a operações efetuadas dentro do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), empréstimos de capital de giro e debentures, tomados às taxas de mercado. Nessas condições, o valor registrado é o mais próximo do valor de mercado desses instrumentos financeiros.

As aplicações com CDI estão registradas a valor de mercado, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e as demais aplicações financeiras se referem, em sua maioria, a Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, ao qual a Companhia estava exposta na data-base de 30 de junho de 2020, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI (Fonte: BACEN) para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 30 de junho de 2020, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário:

Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras	CDI	2,15%	1,61%	1,07%
Posição consolidada em 06/2020 = R\$ 320.512 (Nota 5)	-	6.891	5.160	3.429

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas, ao qual a Companhia está exposta na data-base de 30 de junho de 2020, foram definidos três cenários diferentes. Com base nos valores do CDI e da taxa TR, em 30 de junho de 2020, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses e, a partir deste, calculadas as variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta sem levar em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para os próximos 12 meses. A data base utilizada para os empréstimos e financiamentos foi 30 de junho de 2020 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário:

Trisul S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário provável</u>	<u>Cenário 2</u>	<u>Cenário 3</u>
Empréstimos de capital de giro - taxa sujeita à variação	CDI	2,15%	2,69%	3,23%
Posição consolidada em 06/2020 = R\$ 171.719 (Nota 13.1)	-	3.692	4.619	5.547
Sistema Financeiro de Habitação (SFH) - taxa sujeita à variação	TR	0,00%	0,00%	0,00%
Posição consolidada em 06/2020 R\$ 188.638 (Nota 13.1)	-	-	-	-
Debêntures - taxa sujeita à variação	CDI	2,15%	2,69%	3,23%
Posição consolidada em 06/2020 = R\$ 34.384 (Nota 13.2)	-	739	925	1.111

29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 30 de junho de 2020, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura - R\$ 938.378)

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

Administrativo (valor aproximado de cobertura - R\$ 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.

Trisul S.A.
Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de junho de 2020

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

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 junho de 2020 e de 2019:

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

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

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

	<u>06/2020</u>	<u>06/2019</u>
Lucro líquido do período	66.641	53.773
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	186.617	146.117
Lucro básico e lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	0,35710	0,36801

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 junho de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e as mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

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 seis meses findo em 30 de junho de 2020, 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, 13 de agosto de 2020.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.

CRC 2SP-031.269/O-1

Nelson Varandas dos Santos

Contador CRC 1SP-197.110/O-3

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 referentes às Informações Contábeis Intermediárias findas em 30 de junho de 2020.

São Paulo, 13 de agosto de 2020.

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 referentes às Informações Contábeis Intermediárias findas em 30 de junho de 2020.

São Paulo, 13 de agosto de 2020.

Jorge Cury Neto

Diretor Presidente

Fernando Salomão

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores